



Poder Judiciário

1ª Serventia Extrajudicial de Registro Geral de Altos-Piauí

Alfredo Soares da Costa Filho - Registrador Interino

CNPJ: 42.624.248/0001-73

CNS:07.788-3



CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

M. G. Ferreira

Certifico e dou fé a requerimento verbal de pessoa interessada, que buscando e revendo neste Cartório o Livro nº 2-AI, de Registro geral de Imóveis desta Comarca, às fls. 297, sob nº **M-9.630**, com data de 25 de outubro de 2012, encontrei o registro de: **Um lote de terreno urbano de nº 17, da Quadra "E" do loteamento Bacurizeiro, medindo 10mx30m, frente rua 3, fundos lote 07, lado direito lote 16, lado esquerdo lote 18, com inscrição cadastral no Município de Altos sob nº 01.03.182.124.01. PROPRIETÁRIA: PLANTA - CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 10.987.501/0001-67 e na Junta Comercial do Estado do Piauí sob nº 236945, com endereço na Rua Areolino de Abreu, nº 1710, centro, na cidade de Teresina-Piauí, neste ato representada por seu Sócio Gerente HEITOR CARLOS LEITE, brasileiro, casado, construtor, empresário, portador do CPF nº 023.012.023-72 e RG nº 91002231321-CE, residente e domiciliado na Rua Professor Madeira, nº 1371, Bairro Jockey Clube, na cidade de Teresina-Piauí, conforme Aditivo Social nº 07, de 16 de junho de 2009. **Registro Anterior:** Livro nº 2-O, fls. 56, sob nº R-1-4488, com data de 20/03/1989. O referido é verdade e dou fé. a) Gonçalves Ferreira da Silva – Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

R-1-9.630 – O lote de terreno acima matriculado foi adquirido por **LEILIELTON SOUSA OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, aux. de escritório, portador do CPF nº 045.928.803-23 e RG nº 3.133.333-SSP/PI, residente e domiciliado na Rua Ana Raulino, nº 290, Altos-Piauí, nos termos da escritura pública de compra e venda de 22 de outubro de 2012, lavrada neste Cartório, no livro de notas nº 80, fls. 058/58v. **TRANSMITENTES: PLANTA - CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 10.987.501/0001-67 e na Junta Comercial do Estado do Piauí sob nº 236945, com endereço na Rua Areolino de Abreu, nº 1710, centro, na cidade de Teresina-Piauí, neste ato representada por seu Sócio Gerente HEITOR CARLOS LEITE, brasileiro, casado, construtor, empresário, portador do CPF nº 023.012.023-72 e RG nº 91002231321-CE, residente e domiciliado na Rua Professor Madeira, nº 1371, Bairro Jockey Clube, na cidade de Teresina-Piauí, conforme Aditivo Social nº 07, de 16 de junho de 2009. **VALOR DO TÍTULO: R\$ 2.000,00** (dois mil reais). O referido é verdade e dou fé. Altos, 25 de outubro de 2012. a) Gonçalves Ferreira da Silva – Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av-2-9.630 – Nos termos do requerimento do Sr. **LEILIELTON SOUSA OLIVEIRA**, acima qualificada, datado de 25 de outubro de 2012, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço a averbação da construção de uma casa residencial, situada na Rua 03, Quadra "E", lote 17, loteamento Bacurizeiro, Altos-PI, nº 65, Bairro Bacurizeiro, nesta cidade, com as seguintes características: Edificação residencial com pavimento único, com 51,38m² de área construída. Fundações mistas de blocos de concreto e corrida de pedra argamassa, paredes de alvenaria de tijolo cerâmico furado estruturadas com peças de concreto armado e revestida com reboco liso pintado com tinta à base d'água. Forro de gesso nos ambientes fechados. Piso de ladrilho cerâmico esmaltado sobre lastro de concreto. Cobertura de telha cerâmica tipo colonial sobre estrutura de madeira serrada. Portas externas e janelas de madeiras maciça, e basculantes de ferro e vidro. Banheiro com piso e paredes revestidas com placas e cerâmica esmaltada equipado com lavatório, bacia sanitária e chuveiro. Divisões: Pavimento único: Terraço com 5,03m², Sala com 8,64m², bwc com 2,58m², Área de Circulação com 1,335m², Cozinha com 9,60m², Quarto 01 com 8,16m², Quarto 02 com 9,60m². ART nº 606014, assinado pelo engenheiro civil, Carlos Prado Júnior, CREA-PI, 2382-D conforme planta e memorial descritivo e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Altos, 25 de outubro de 2012. a) Gonçalves Ferreira da Silva – Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

R-3-9.630 - COMPRA E VENDA - O imóvel acima matriculado com a casa foi adquirido pelo COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE: ERLANIA PEREIRA ALVES, brasileira, vendedora, solteira, não convivente em união estável, nascida em 30/05/1990, portadora da carteira de identidade 15192785, emissão de SSP/BA, em 04.12.2006, inscrito no CPF/MF sob o número 611.359.143-38, residente e domiciliada em Altos-PI, Travessa Cícero Paiva, 1440, Bacurizeiro II, CEP 64290-000, nos termos do CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL NOVO MEDIANTE FINANCIAMENTO GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL- PESSOA FÍSICA – FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA E OUTRAS AVENÇAS. NR. 142.805.810, datado de 18 de março de 2013, em Altos-PI. **VENDEDOR:** LEILIELTON SOUSA OLIVEIRA, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, solteiro, não convivente em união estável, nascido em 26.08.1991, portador da carteira de identidade 3133333, emissão de SSP/PI, em 29.01.2008, inscrito no CPF/MF sob o número 045.928.803-23, residente e domiciliado em Altos-PI, Rua Ana Raulino, 290, Centro, CEP 64290-000, pelo valor de R\$ 41.000,00 (quarenta e um mil reais). Documentos apresentados: Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a tributos Municipais e à Dívida Ativa do Município, emitida em 21 de dezembro de 2012, de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união, válida até 03/09/2013, quanto a Dívida Ativa do Estado nº 13040452880323, válida até 01/07/2013, Negativa de Débitos Trabalhistas nº 27730027/2013, validade 28/09/2013, arquivados nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. Altos, 04 de abril de 2013. a) Gonçalves Ferreira da Silva -Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

R-4-9.630 -ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - O imóvel acima citado fica alienado ao BANCO DO BRASIL S/A. A - QUALIFICAÇÃO DAS PARTES: A.1 - CREDOR FIDUCIÁRIO - BANCO DO BRASIL S.A., instituição financeira sob a forma de sociedade de economia mista, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote A, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, por sua Agência Altos-PI, prefixo 1428-1, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o número 00.000.000/1742-62, representado por seu procurador substabelecido, José Valdir Marques, brasileiro, bancário e economiário, casado - comunhão parcial, residente em Teresina-PI, portador da carteira de identidade nr. 40493284/SSP-CE e inscrito no CPF sob o nr. 233.065.053-15, conforme procuração anexada à 2ª via deste instrumento, a ser arquivada no Cartório de Registro de Imóveis, e junta, por cópia, à 1ª via, doravante designado BB. A.2- VENDEDOR(ES): LEILIELTON SOUSA OLIVEIRA, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, solteiro, não convivente em união estável, nascido em 26.08.1991, portador da carteira de identidade 3133333, emissão de SSP/PI, em 29.01.2008, inscrito no CPF/MF sob o número 045.928.803-23, residente e domiciliado em Altos-PI, Rua Ana Raulino, 290, Centro, CEP 64290-000. A.3- COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): ERLANIA PEREIRA ALVES, brasileira, vendedora, solteira, não convivente em união estável, nascida em 30/05/1990, portadora da carteira de identidade 15192785, emissão de SSP/BA, em 04.12.2006, inscrito no CPF/MF sob o número 611.359.143-38, residente e domiciliada em Altos-PI, Travessa Cícero Paiva, 1440, Bacurizeiro II, CEP 64290-000. B - VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO: O valor da compra e venda é de R\$ 41.000,00 (quarenta e um mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula LEVANTAMENTO DO CAPITAL FINANCIADO E DOS DEMAIS VALORES DA OPERAÇÃO deste CONTRATO: B.1- Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 0,00. B.2 - Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) COMPRADOR(ES): R\$ 0,00. B.3 - Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 17.960,00 (dezessete mil, novecentos e sessenta reais). B.4 - Recursos concedidos pelo BB na forma de Financiamento: R\$



Poder Judiciário
1ª Serventia Extrajudicial de Registro Geral de Altos-Piauí
Alfredo Soares da Costa Filho - Registrador Interino
CNPJ: 42.624.248/0001-73
CNS:07.788-3



23.040,00 (vinte e três mil e quarenta reais).
C-FINANCIAMENTO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES E CONDIÇÕES:
C.1 - Origem dos recursos: FGTS. C.2 - Norma regulamentadora: Lei nº 11.977, de 07.07.2009. C.3 - Valor da Compra e Venda do Imóvel: R\$ 41.000,00 (quarenta e um mil reais). C.4 - Valor de Avaliação do Imóvel: R\$ 41.000,00 (quarenta e um mil reais). C.5 - Valor do Financiamento: R\$ 23.040,00 (vinte e três mil e quarenta reais). C.6 - Valor do Desconto: R\$ 17.960,00 (dezesete mil, novecentos e sessenta reais). C.7 - Valor Total dos Recursos concedidos ao Comprador(es)/Devedor(es) Fiduciante(s) (Valor do Financiamento + Valor do Desconto): R\$ 41.000,00 (quarenta e um mil reais). C.8 - Valor da garantia fiduciária: R\$ 41.000,00 (quarenta e um mil reais). C.9- Sistema de Amortização: PRICE. C.10 - Número de Parcelas: 00361 (trezentos e sessenta e um). C.11 - Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 28. C.12 - Período de amortização: 28/04/2013 a 28/03/2043. C.13 - Taxa anual de juros (normalidade): C.13.1 - 5,004% (cinco inteiros e quatro milésimos por cento) ao ano (efetiva). C.13.2- 5,116% (cinco inteiros e cento e dezesseis milésimos por cento) ao ano (efetiva). C.14 - Encargo Inicial: C.14.1 - Prestação (Parcela de amortização da primeira prestação mensal do financiamento + Parcela de juros da primeira prestação mensal do financiamento): R\$ 27,68 + R\$ 96,00 = R\$ 123,68 (cento e vinte e três reais e sessenta e oito centavos). C.14.2 - Taxa de administração e manutenção do contrato da primeira prestação do financiamento: R\$ 25,00 (vinte e cinco reais). C.14.3 - Valor Total da Prestação (Valor Total da Primeira Prestação + Valor da Primeira Taxa de Administração): R\$ 148,68 (cento e quarenta e oito reais e sessenta e oito centavos). C.15 - Data do vencimento do primeiro encargo mensal: 28/04/2013. C.16 - Juros remuneratórios na inadimplência: incidirão à mesma taxa de juros prevista na forma constante do campo "C.13" da letra "C", deste CONTRATO, isto é, "Taxa anual de juros". C.17 - Juros de mora: 1% (um por cento) ao mês. C.18 - Multa moratória: 2% (dois por cento). C.19 - Época de recálculo dos encargos: De acordo com a Cláusula RECÁLCULO DO ENCARGO MENSAL. C.20 - Tarifa de alteração contratual: vide Tabela de Tarifas do BB, disponível para consulta no site www.bb.com.br e nas agências do BB. C.21 - Tarifa de avaliação física da garantia - FGTS: vide Tabela de Tarifas do BB, disponível para consulta no site www.bb.com.br e nas agências do BB.
D - COMPOSIÇÃO DE RENDA/ENCARGO MENSAL/FUNDO GARANTIDOR DA HABITAÇÃO: D. 1 - COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): ERLANIA PEREIRA ALVES. Comprovada: R\$ 622,00 (seiscentos e vinte e dois reais) D. 2 - Composição de renda para fins de cobertura do Fundo Garantidor da Habitação - FGHAB - no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida. DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): ERLANIA PEREIRA ALVES. Percentual: 100,00%. E - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DESTES CONTRATO: E. 1 - Tipo de Imóvel: CASA. E. 2 - Endereço: Rua 3 65, Quadra E, Lote 17, Bacurizeiro, Altos-PI, CEP: 64290-000, PI. E. 3- Inscrição: 01.03.182.0124.01. E. 4 - Registro: R-1-9.630. E. 5 - Matrícula nr.: 9.630. E.6- Livro: 2-AI. E.7- Cartório: Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis. E. 8 - Descrição do Imóvel: Casa Residencial, situada na Rua 03, Quadra "E", lote 17, Loteamento Bacurizeiro, Altos-PI, nº 65, com pavimento único, com 51,38m² de área construída. O imóvel está devidamente descrito e caracterizado na matrícula nº 9.630, dispensando-se aqui sua descrição nos termos do artigo 2º da Lei 7433/85. E.9- Origem: Havido(s) da seguinte forma: Por força do Registro R 1, da matrícula 9.630, do livro 2-AI, do Cartório 1º Ofício de Registro de Imóveis de Altos-PI. O referido é verdade e dou fé. Altos, 04 de abril de 2013. a) Gonçala Ferreira da Silva -Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av.5-9.630 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do § 7º do art. 26, Decreto-lei nº 9.514/97. A requerimento da credora Fiduciante, Banco do Brasil S.A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília/DF, na Q SAUN QUADRA 05, Lote B, Torres I, II e III, s/n,

Rua Domingos Félix do Monte, 1972, Centro, Altos-PI / CEP: 64290.000
E-mail: documentosaltos@gmail.com - Telefone (86) 3262-1149

Andar 01 a 16, Sala 101 a 1601, Asa Norte, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, representado por sua procuradora **Adriana Akila Damasceno Ribeiro**, brasileira, solteira, comerciária, RG nº MG-15.377.815-SSP/MG, CPF/MF nº 084.203.526-59, com endereço comercial na Rua Espírito Santo, 616, 8º Andar, Belo Horizonte, Minas Gerais, CEP: 30.160.031, representante da Fiducial Consultoria e Serviço Financeiros Ltda CNPJ/MF nº 22.440.788/0001-90, conforme certidão de Substabelecimento lavrada nas notas do 21º Tabelião de Notas São Paulo-Capital, Livro 3769, folhas 207/209, em 02/05/2019, oriundo do substabelecimento do Livro 2972, folhas 116, em 31/07/2018, originário da procuração lavrada em 31/07/2018, livro 2972, folhas 109 no 5º Ofício de Taguatinga-DF, datado de 21 de dezembro de 2021, em Belo Horizonte, assinado digitalmente por Adriana Akila Damasceno Ribeiro -08420352659-1.2.840.113549.1.1.11, em razão da não purgação da mora da devedora **FIDUCIANTE: ERLANIA PEREIRA ALVES**, acima qualificada, foi apresentado guia de quitação do ITBI, no valor total de R\$ 820,00, em um (01) DAM nº 021.001.295-1, pago na CEF e Certidão Negativa de Imóveis nº 00000720/2021, Emissão: 07/12/2021, Validade: 07/03/2022, expedida pelo Município de Altos Fazenda Pública Municipal, assinada por João Evangelista Campelo –Secretário Municipal de Finanças –Portaria nº 002/2021, arquivados nesta serventia. **Valor da Consolidação: R\$ 41.000,00** (base de cálculo para recolhimento do ITBI). Averbção com valor financeiro - 10.000,01 a 60.000,00: R\$ 184,58 - FERMOJUPI: R\$ 36,92 - FMMP/PI: R\$ 4,61 - Selo: R\$ 0,26. Arquivamento de documentos: R\$ 10,07 - FERMOJUPI: R\$ 2,01 - FMMP/PI: R\$ 0,25 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 238,96 (PG: 2022.01.335/2). SELO NORMAL: ACV04665-72NV. SELO NORMAL: ACV04666-7QRB. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 26 de janeiro de 2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira –Escrevente Autorizada. **Certifico não constar na presente matrícula registro de citação do(s) proprietário(s) em ações pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel, e nenhum registro de ônus reais incidente sobre o imóvel a que se refere.** Certidão de inteiro teor: R\$ 39,61 - FERMOJUPI: R\$ 7,92 - FMMP/PI: R\$ 0,99 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 48,78 (PG: 2022.01.335/3)

Altos, 26 de janeiro de 2022.

Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira



Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira
Escrevente Autorizada
1ª SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE
REGISTRO GERAL DE ALTOS-PI