



Manoelino

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé a requerimento verbal de pessoa interessada, que buscando e revendo neste Cartório, no livro de Registro Geral nº 2, à ficha 01, sob M-13.047, encontrei o registro de: **Uma área de terreno urbano, situado na Rua X, Quadra L, do Residencial Primavera II, Bairro São Sebastião, Altos-PI, medindo 10,00m de frente, 25,00m lado direito, 25,00m lado esquerdo e 10,00 de fundo, ou seja 250,00m², entre os seguintes limites: Ao Norte, confronta-se com Montana Empreendimentos Eireli-ME; ao Sul, confronta-se com a Rua X; ao Leste, confronta-se com Montana Empreendimentos Eireli-ME e ao Oeste, confronta-se com Montana Empreendimentos Eireli-ME. ROTEIRO:** O perímetro da área começa de um ponto que faz divisa ao Norte com Montana Empreendimentos Eireli-ME, com extensão de 10,00m e segue limitando-se ao Leste com Montana Empreendimentos Eireli-ME, com extensão de 25,00m e segue limitando-se ao Sul com Rua X, com extensão de 10,00m e segue limitando-se ao Oeste com Montana Empreendimentos Eireli-ME, com extensão de 25,00m fechando o perímetro da área com um total de 70,00 metros lineares, ART nº 00019062101285086317, conforme planta e memorial descritivo assinados por Francisco das Chagas Alves Barreto - Engenheiro Agrônomo - CREA nº 3650-PI, **com inscrição cadastral nº 01.05.147.0190.01**, desmembrada da Quadra "L" com área de 3.750,00m². **PROPRIETÁRIA: MONTANA EMPREENDIMENTOS EIRELI-ME**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ sob nº 13.002.402/0001-77, registrada na Junta Comercial do Estado do Piauí sob NIRE nº 22200337082, localizada na Av. Nossa Senhora de Fátima nº 4370, Bairro São Sebastião, Altos-PI, representada pelo Sócio Antônio Alves Fernandes Júnior, brasileiro, solteiro, empresário, natural de Floriano-Piauí, nascido em 23/01/1985, portador do CIC/MF nº 005.533.333-80 e da cédula de identidade RG nº 2.334.277-SSP/PI, residente e domiciliado na Rua Acre, nº 251, Torre A, Ap 302, Condomínio Ilhotas Palace Residence, Bairro Ilhotas, CEP 64014-042, Teresina-Piauí. **Registro Anterior:** Livro nº 2, ficha 01, sob nº R-1-11.666. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento da **MONTANA EMPREENDIMENTOS EIRELI-ME**, representada pelo Sócio Antônio Alves Fernandes Júnior, acima qualificados, datado de 30 de novembro de 2015, com firma reconhecida neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Altos, 30 de novembro de 2015. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av-1-13.047 - Nos termos do requerimento de **MONTANA EMPREENDIMENTOS EIRELI-ME**, representada por ANTONIO ALVES FERNANDES JÚNIOR, acima qualificados, datado de 30 de novembro de 2015, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço a averbação da construção de uma casa residencial unifamiliar, nº 101, com área de construção de 50,44m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala de estar, 01 cozinha, 01 banheiro social, 02 quartos social e 01 área de circulação, conforme planta e memorial descritivo assinado por Diogo Rafael M. de M. Mota - Arquiteto e Urbanista - CAU nº A67382-0, RRT MÍNIMO nº 0000004065083, Habite-se nº 0617/015, datado de 24/11/2015, Alvará nº 0605/2015, datado de 20/10/2015 e Certidão de Número nº 1052/015, datada de 20/10/2015, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Emolumentos R\$ 66,40 - Fermojupe R\$ 6,64 - Selos R\$ 0,20. O referido é verdade e dou fé. Altos, 30 de novembro de 2015. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

R-2-13.047 - COMPRA E VENDA - O imóvel acima matriculado com a casa foi adquirido pelo(s) COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): CESAR CARVALHO DA SILVA, brasileiro(a), trabalhador em construção civil, solteiro, não convivente em união estável, nascido(a) em 05.08.1981, portador(a) do(a) carteira de identidade nr. 2604022, emissão SSP-PI, emitida em 20.07.2009, inscrito(a) no CPF/MF sob o número 022.323.533-46, residente e domiciliado em Teresina-PI, na Rua Des. Luís Lopes, 4601, Porto do Centro, CEP 64.060-510, nos termos do **INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE VENDA, COMPRA E FINANCIAMENTO DE IMÓVEL DE ACORDO COM AS NORMAS DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - NR. 317.809.307**, datado de 8 de março de 2016, em Teresina-PI. **VENDEDORA: MONTANA EMPREENDIMENTOS EIRELI-ME**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ sob nº 13.002.402/0001-77, registrada na Junta Comercial do Estado do Piauí sob NIRE nº 22200337082, localizada na Av. Nossa

Senhora de Fátima nº 4370, Bairro São Sebastião, Altos-PI, representada pelo Sócio ANTONIO ALVES FERNANDES JÚNIOR, brasileiro, solteiro, empresário, natural de Floriano-Piauí, nascido em 23.01.1985, portador do CIC/MF nº 005.533.333-80 e da Cédula de Identidade RG nº 2.334.277-SSP/PI, residente e domiciliado nesta cidade de Teresina, Capital do estado do Piauí, à Rua Acre, nº 251, Torre A, Apto. 302, Ilhotas, CPD 64.014.042, pelo valor de **R\$ 70.000,00 (sessenta mil reais)**. **DECLARAÇÃO(ÕES) DO(A/S) VENDEDOR(A/ES) E OUTORGADO(A/S) COMPRADOR(A/ES):** A vendedora, por seu representante e a compradora declaram sob as penas da lei que na forma estabelecida no art. 2º da lei Estadual nº 6.517 de 18/03/2014, não houve intermediação de corretagem na transação imobiliária, venda e compra do imóvel objeto do financiamento do contrato. As partes apresentaram Relatórios de Indisponibilidade de bens, conforme provimento nº 39/2014 do CNJ, como prévia consulta à base de dados com resultados negativos em nome do(a/s) outorgante(s) e outorgado(a/s) acima qualificado(s), conforme os respectivos códigos HASH 372e.6a5e.ee7f.a6cb.cdbd.8a5c.870d.c5ff. 62aa.916a e 73dc.7eea.081a.d675.3df7.0938.12cb.a81d.e2e4,d77f, consultas estas feitas em 15/03/2016, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. Foram apresentadas: Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Municipais e à Dívida Ativa do Município emitida em: 09/03/2016 assinada por Anison Soares de Almeida - Secretário Municipal de Finanças Negativa. Negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união nº 8332.DA11.0364.6E46, emitida em 15/12/2015, válida até 12/06/2016; negativa de débitos trabalhistas nº 177904781/2015, emitida em 21/10/2015, válida até 17/04/2016 quanto a Dívida Ativa do Estado nº 160213002402000177, emitida em 04/02/2016, válida até 04/05/2016, em nome da vendedora, arquivados nesta serventia. Emolumentos: R\$ 1.167,79, selo R\$ 0,10, Fermojupe R\$ 116,78, arquivamento R\$ 8,16 - Fermojupe: R\$ 0,82, selo R\$ 0,10, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Altos, 15/03/2016. a) Gonçalves Ferreira da Silva, Oficial do Registro de Imóveis Substituta, o subscrevo.

R-3-13.047 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - O imóvel acima citado fica alienado ao CREDOR FIDUCIÁRIO - BANCO DO BRASIL S.A., instituição financeira sob a forma 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 Joquei Clube-PI, prefixo 3178-X, situada na Av. Joquei Clube, 1371, Joquei Club, Teresina-Piauí, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o número 00.000.000/3161-56, representado por seu procurador substabelecido, **EDILSON LEAL RODRIGUES**, brasileiro, bancário e economista, casado, portador da carteira de identidade nr. 592843-SSP PI, inscrito no CPF/MF sob o nr. 308.789.503-20, residente em Teresina-PI, conforme instrumento público de procuração lavrado no Cartório do 2º Tabelionato de Notas e Registros de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas, em 14/01/2014, livro 2698, fls. 113 à 115, e substabelecimento de procuração pública, datado de 14/12/2015, lavrado no Cartório do 2º Tabelionato de Notas e Registros de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas. **VENDEDOR(ES):** MONTANA EMPREENDIMENTOS EIRELI-ME, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ sob nº 13.002.402/0001-77, registrada na Junta Comercial do Estado do Piauí sob NIRE nº 22200337082, localizada na Av. Nossa Senhora de Fátima nº 4370, Bairro São Sebastião, Altos-PI, representada pelo Sócio ANTONIO ALVES FERNANDES JÚNIOR, brasileiro, solteiro, empresário, natural de Floriano-Piauí, nascido em 23.01.1985, portador do CIC/MF nº 005.533.333-80 e da Cédula de Identidade RG nº 2.334.277-SSP/PI, residente e domiciliado nesta cidade de Teresina, Capital do estado do Piauí, à Rua Acre, nº 251, Torre A, Apto. 302, Ilhotas, CPD 64.014.042. **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S):** CESAR CARVALHO DA SILVA, brasileiro(a), trabalhador em construção civil, solteiro, não convivente em união estável, nascido(a) em 05.08.1981, portador(a) do(a) carteira de identidade nr. 2604022, emissão SSP-PI, emitida em 20.07.2009, inscrito(a) no CPF/MF sob o número 022.323.533-46, residente e domiciliado em Teresina-PI, na Rua Des. Luís Lopes, 4601, Porto do Centro, CEP 64.060-510. **1- DESCRIÇÃO DO(S) IMÓVEL(EIS) RESIDENCIAL(AIS) OBJETO DESTE CONTRATO:** Casa Residencial, situado(a) na Rua X, nr. 101, Quadra L, Residencial Primavera II, Bairro São Sebastião, Altos-PI, e seu respectivo terreno, perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nr. 13.047, Livro 02, do 1º Ofício Notas e Registro de Imóveis de Altos - Estado do Piauí, dispensando-se aqui sua descrição nos



termos do artigo 2º da Lei 7433/85. Inscrição Imobiliária nr. 01.05.147.0190.01. Imóvel havido pelo(a,s) vendedor(a,es) por força da matrícula nr. 11.666, conforme consta na matrícula nr. 13.047, Livro 02, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Altos – Estado do Piauí. **2. VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) IMÓVEL(EIS)/GARANTIA FIDUCIÁRIA: CASA: R\$ 70.000,00 (setenta mil reais). Total: R\$ 70.000,00 (setenta mil reais).** **3. VALOR DA VENDA E COMPRA PREÇO DO(S) IMÓVEL(EIS): CASA: R\$ 70.000,00 (setenta mil reais). Total: R\$ 70.000,00 (setenta mil reais).** **4. FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DO(S) IMÓVEL(EIS):** A – Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 0,00 . B- Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) COMPRADOR(ES): R\$ 0,00. C- Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 17.960,00 (dezesete mil novecentos e sessenta reais). D - Recursos concedidos pelo CREDOR na forma de Financiamento: R\$ 52.040,00 (cinquenta e dois mil e quarenta reais). **5 - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** A- Valor total do Financiamento: R\$ 52.040,00 (cinquenta e dois mil e quarenta reais). A.1- Valor do Financiamento: R\$ 52.040,00 (cinquenta e dois mil e quarenta reais) A.2- Custas Cartorárias com Registro: R\$ 0,00. A.3- Custas com pagamento do valor do ITBI: R\$ 0,00. B- Sistema de amortização: PRICE-POS. C - Número de Parcelas: 0361 (trezentos e sessenta e um). D- Data do vencimento da primeira prestação mensal: 28/03/2016. E – Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 28. F- Período de amortização: 28/03/2016 a 28/02/2046. G- Tarifa de alteração contratual: Vide Tabela de Tarifas do CREDOR, disponível para consulta no site www.bb.com.br e nas agências do CREDOR. H-Tarifa de avaliação física da garantia - FGTS: Vide Tabela de Tarifas do CREDOR, disponível para consulta no site www.bb.com.br e nas agências do CREDOR. **6- TAXAS:** A- Taxa anual de juros (normalidade): A.1 – 5,004% (cinco inteiros e quatro milésimos por cento) ao ano (nominal). A.2- 5,116% (cinco inteiros e cento e dezesseis milésimos por cento) ao ano (efetiva). B- Juros remuneratórios na inadimplência: incidirão à mesma taxa de juros prevista na forma constante da letra “A” do campo “6”, isto é, “Taxa anual de juros”. C - Juros de mora: 1% (um por cento) ao mês. D - Multa moratória: 2% (dois por cento). **7- LIBERAÇÃO DOS RECURSOS:** A – AO DEVEDOR(A,ES,AS): Valor: R\$ 0,00. B – AO VENDEDOR (A,ES,AS): Valor: R\$ 52.040,00 (cinquenta e dois mil e quarenta reais). **8. ENCARGO INICIAL:** A- Amortização/Capital R\$ 62,54. B- Juros R\$ 216,82 C-Tarifa de Administração e manutenção de contrato: R\$ 25,00 (vinte e cinco reais). D-Prêmio de seguro de morte e invalidez permanente-MIP: R\$ 9,01 (nove reais e um centavo) E- prêmio de seguro de danos físicos ao imóvel –DFI R\$ 5,06 (cinco reais e seis centavos) F- IOF sobre seguros: R\$ 0,40 (quarenta centavos) G – Valor Total da Primeira Prestação: R\$ 318,83 (trezentos e dezoito reais e oitenta e três centavos). H – Data de vencimento da primeira prestação mensal: 28/03/2016. E- Época do recálculo dos encargos: De acordo com a Cláusula ENCARGOS FINANCEIROS. **9- COMPOSIÇÃO DE RENDA:** A – Renda apresentada: **DEVEDOR(A): CESAR CARVALHO DA SILVA.** Comprovada: R\$ 1.400,00 (um mil e quatrocentos reais). Total: R\$ 1.400,00 (um mil e quatrocentos reais). B- Composição de renda para fins de cobertura do Fundo Garantidor da Habitação Popular -FGHAB - no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida: **DEVEDOR(A): CESAR CARVALHO DA SILVA.** Percentual: 100,00%. **10 - FLUXO DA OPERAÇÃO NO ATO DA CONTRATAÇÃO (RESOLUÇÃO CMN 4197/13):** A - Valor devido no ato da contratação (B+C): R\$ 52.835,07 100,00%. B- Valor do financiamento concedido (B.1+B.2): R\$ 52.040,00 98,50%. B.1-Valor do financiamento a ser liberado ao VENDEDOR: R\$ 52.040,00 98,50%. B.2-Valor financiamento despesas acessórias (B.2.1+B.2.2): R\$ 0,00 0,00%. B.2.1-Custas cartorárias com registro: R\$ 0,00 0,00%. B.2.2-Custos com pagamento do valor do ITBI: R\$ 0,00 0,00%. C - Despesas vinculadas à concessão de crédito: R\$ 795,07 1,50%. c01) DFI R\$ 5,06 0,01% c02) MIP R\$ 9,01 0,02% c03) IOF (sobre seguros) R\$ 0,40 0,00% c04) Avaliação física da garantia R\$ 780,60 1,48%. **PRIMEIRA – DA VENDA E COMPRA – O(S) VENDEDOR(ES) declara(m)-se senhor(es) e legítimo(s) possuidor(es) do imóvel descrito e caracterizado no item “1” do Quadro Resumo deste CONTRATO, e, assim, ò vende(m) pelo preço constante da letra “C” do item “3” do quadro Resumo deste CONTRATO, cujo pagamento é satisfeito na forma referida no item “4” do quadro Resumo deste CONTRATO. Satisfeito o preço da venda, o(s) VENDEDOR(ES) dá(ao) ao(s) COMPRADOR(ES) plena e irrevogável quitação e, por força deste CONTRATO e da cláusula “constituti”, transmite(m) ao(s) COMPRADOR(ES) toda posse, domínio, direito e ação sobre o imóvel ora vendido, obrigando-se por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer a presente venda sempre firme, boa e valiosa e, ainda, a responder pela evicção de direito. PARÁGRAFO ÚNICO – O(s)**

DEVEDOR(ES) aceita(m) esta compra e venda nas condições aqui estabelecidas e, imitado na posse pela do imóvel ora adquirido, declara(m) tê-lo vistoriado, encontrando-o de acordo com estado de conservação, ocupação e habitabilidade ajustados, nada tendo a reclamar do(s) VENDEDOR(ES) por tal título, sem prejuízo de sua responsabilidade por vícios ocultos, na forma da lei. Emolumentos: R\$ 1.167,79, selo R\$ 0,10, Fermojupi R\$ 116,78, arquivamento R\$ 8,16 - Fermojupi: R\$ 0,82, selo R\$ 0,10, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Altos, 15/03/2016. a) Gonçalves Ferreira da Silva, Oficial do Registro de Imóveis Substituta, o subscrevo.

Av.4-13.047 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97. A requerimento da credora Fiduciante, Banco do Brasil S.A., sociedade de economia mista, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília/DF, representado por seu procurador representado por sua procuradora Evandro Lucio Raquelo, brasileiro, casado, contador, RG nº M-6.036.758-SSP/MG, CPF/MF nº 001.470.296-78, com endereço comercial na Rua Espírito Santo, nº 616, 8º andar, Belo Horizonte, Minas Gerais, CEP: 30.160.031, conforme certidão de Substabelecimento lavrada nas notas do 2º Tabelionato de Notas São Paulo-Capital, Livro 3709, folhas 207/209, em 02/05/2019, oriundo do substabelecimento do Livro 2972, folhas 115, em 31/07/2018, originário da procuração arquivada nesta notas, datado de 31 de julho de 2018, Livro 2972, folhas 109, com firma reconhecida no 2º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte - MG, em razão da não purgação da mora do devedor fiduciante CESAR CARVALHO DA SILVA, acima qualificado, foi apresentado guia de quitação do ITBI, no valor total de R\$ 1.400,00, em uma (01) DAM nº 918.802, pago na Caixa Economica Federal em data de 19/09/2019, Certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos municipais e à dívida ativa do município nº 010.112, emitidas em 12/09/2019, validade 11/12/2019, arquivados nesta serventia. Valor da Consolidação: R\$ 70.000,00 (base de cálculo para recolhimento do ITBI e laudêmio). Averbação com valor financeiro - 60.000,01 a 100.000,00: R\$ 247,71 - FERMOJUPI: R\$ 49,54 - FMMP/PI: R\$ 6,19 - Selo: R\$ 0,26 Arquivamento de documentos: R\$ 9,32 - FERMOJUPI: R\$ 1,86 - FMMP/PI: R\$ 0,23 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 315,37. SELO NORMAL: AAH91961-9NRP SELO NORMAL: AAH91962-WBGT. O referido é verdade e dou fé. Altos, 05 de dezembro de 2019. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis. **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 com ônus: R\$ 36,65 - FERMOJUPI: R\$ 7,33 - FMMP/PI: R\$ 0,92 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 45,16.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Altos, 05 de dezembro de 2019.


Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira
Escrevente Autorizada

