



*Maísa*

**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-12.980, encontrei o registro de: **Um terreno foreiro municipal, com as seguintes dimensões: 10,00m de frente para a Rua Projetada, Bairro Tranqueira - Altos/PI, Série Sul; por 12,50 lado direito, Série Oeste, limitando-se com a Construtora Moriá Ltda; 12,50m lado esquerdo, Série Leste, limitando-se com a Construtora Moriá Ltda e 10,00m de fundos, Série Norte, limitando-se com a Construtora Moriá Ltda, ou seja, 125,00m², fechando o perímetro de 45,00m lineares, ART nº 00019062101285091117, conforme planta e memorial descritivo assinados por Francisco das chagas Alves Barreto - Engenheiro Agrônomo - CREA nº 3650, com inscrição cadastral sob nº 01.01.090.0819.01, desmembrada de um terreno que mede 3.000,00m². PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA MORIÁ LTDA, com sede na Rua José da Prata, nº 244, centro, Altos-Piauí, inscrita no CNPJ sob nº 16.798.856/0001-94, conforme Contrato Particular de Constituição de Sociedade datado de 14 de agosto de 2012, registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí sob nº 22200370039, protocolo nº 12/025869-2 de 22/08/2012, representada por seu sócio GILDEMAR CAMPELO DE SOUSA, brasileiro, casado, empresário, portador do CPF nº 921.424.603-30 e RG nº 2.134.593 SSP/PI, residente e domiciliado na Av. João de Paiva, nº 470, Centro, na cidade de Altos-Piauí. Registro Anterior: Livro nº 2-AI, fls. 178, sob nº R-9-3628. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento da CONSTRUTORA MORIÁ LTDA, representada pelo Sócio GILDEMAR CAMPELO DE SOUSA, acima qualificados, datado de 09 de outubro de 2015, com firma reconhecida neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Altos, 29 de outubro de 2015. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.**

**Av-1-12.980** - Nos termos do requerimento da **CONSTRUTORA MORIÁ LTDA**, com sede na Rua José da Prata, nº 244, centro, Altos-PI, inscrita no CNPJ sob nº 16.798.856/0001-94, conforme contrato particular de Constituição de Sociedade datado de 14 de agosto de 2012, registrado na junta comercial do Estado do Piauí sob nº 22200370039, protocolo nº 12/025869-2, de 22/08/2012, representada por seu sócio Gildemar Campelo de Sousa, brasileiro, casado, empresário, portador do CPF nº 921.424.603-30 e RG nº 2.134.593 SSP-PI, residente e domiciliado na Avenida João de Paiva, nº 470, centro, na cidade de Altos-PI, datado de 04 de janeiro de 2016, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço a averbação da construção de uma casa residencial, situada na Rua Projetada, nº 48, Bairro Tranqueira, Altos-Piauí, com área construída de 51,60m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro social, 02 dormitórios, 01 hall, conforme planta e memorial descritivo assinado por José Ribeiro de Oliveira - Engenheiro Civil - CREA: 1900991802/PI, ART nº 00019009918025049717, Habite-se nº 0639/2015, datado de 04/12/2015, Alvará- lic. DCT/PMA nº 0493/2015, datado de 04/09/2015 e Certidão de Número nº 1192/15, datado de 09/12/2015, assinados pelo Secretário Municipal de Finanças Anison Soares de Almeida 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, 05 de janeiro de 2016. Eu, Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

**R-2-12.980** - COMPRA E VENDA - O imóvel acima matriculado com a casa foi adquirido pelo(s) COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): **OZIANE PAULINO DOS SANTOS**, brasileiro(a), professora, nascida em 06.10.1993, portador(a) do(a) carteira de identidade nº 3437053 SSP/PI em 19.03.2013, inscrito(a) no CPF/MF sob o número 065.694.823-00, residente e domiciliado em Teresina-PI, na Rua São João Batista, 373, Água Mineral, CEP 64.006-610 e seu companheiro WANDERLEY MACEDO DA SILVA JUNIOR, brasileiro(a), estudante, nascido em 09.12.1996, portador(a) do(a) carteira de identidade nº 4179080 SSP/PI em 03.02.2015, inscrito(a) no CPF/MF sob o número 079.211.893-69, residente e domiciliado em Teresina-PI, na Rua São João Batista, 373, Água Mineral, CEP 64.006-610, ambos solteiros, conviventes em união estável, de natureza familiar, pública e duradoura, nos termos dos artigos 1.723 e seguintes do Código Civil, Títulos III – “Dá União Estável”,

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

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. 142.807.171, datado de 22 de agosto de 2016, em Altos-Piauí. **VENDEDORES: CONSTRUTORA MORIÁ LTDA**, com sede na Rua José da Prata, nº 244, centro, Altos-Piauí, inscrita no CNPJ sob nº 16.798.856/0001-94, com seu societário o senhor, GILDEMAR CAMPELO DE SOUSA, brasileiro, casado, empresário, portador do CPF nº 921.424.603-30 e RG nº 2.134.593 SSP/PI, residente e domiciliado na Av. João de Paiva, nº 470, centro, na cidade de Altos-Piauí, pelo valor de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais). **DECLARAÇÃO(ÕES) DO(A/S) VENDEDOR(A/ES) E OUTORGADO(A/S) COMPRADOR(A/ES)**: O vendedor por seu representante e o comprador 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 19e3. dc76. 0c26. ca2b. 8e3e. aa15. 1a0c. 22de. 4735. 8403 e bbb7. 1607. aaf0. 43d9. 79c9. 3f4f. bd0e. 50d9. 282b. 28ab, consultas estas feitas em 23/08/2016, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Certidões apresentadas: Certidões apresentadas: Conjunta negativa de débitos relativos a tributos municipais e à Dívida Ativa do Município nr. 005.408, emitida em: 28/07/2016 validade: 26/10/2016, certidões conjunta negativa de débitos relativos a tributos municipais e à Dívida Ativa do Município (isenção de tributos), emitida em 28/07/2016; quanto a Dívida Ativa do Estado nº 160816798856000194, emitida em 22/08/2016, válida até 20/11/2016, Negativa de Débitos Trabalhistas nº 54890738/2016, emitida em 07/06/2016, validade: 03/12/2016, 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, 23/08/2016. a) Eu, Gonçala Ferreira da Silva, Oficial do Registro de Imóveis Substituta, o subscrevo.

**R-3-12.980 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - O imóvel acima citado fica alienado ao CREDOR FIDUCIÁRIO - BANCO DO BRASIL S.A.**, instituição 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, situada na A. Francisco Raulino, 1734, centro, Altos-Piauí, 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, **ELIMAR LOPES DE ASSIS**, brasileiro, bancário e economista, casado - comunhão parcial, portador da carteira de identidade nr. 647566-SSP PI, inscrito no CPF/MF sob o nr. 342.383.793-49, residente em Teresina-PI, nos termos da procuração pública lavrada em 14.01.2014, no Cartório do 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília - DF, livro 2698, fls. 113/115 e Substabelecimento particular datado de Teresina(PI), 22/09/2015. **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): OZIANE PAULINO DOS SANTOS**, brasileiro(a), professora, nascida em 06.10.1993, portador(a) do(a) carteira de identidade nº 3437053 SSP/PI em 19.03.2013, inscrito(a) no CPF/MF sob o número 065.694.823-00, residente e domiciliado em Teresina-PI, na Rua São João Batista, 373, Água Mineral, CEP 64.006-610 e seu companheiro **WANDERLEY MACEDO DA SILVA JUNIOR**, brasileiro(a), estudante, nascido em 09.12.1996, portador(a) do(a) carteira de identidade nº 4179080 SSP/PI em 03.02.2015, inscrito(a) no CPF/MF sob o número 079.211.893-69, residente e domiciliado em Teresina-PI, na Rua São João Batista, 373, Água Mineral, CEP 64.006-610, ambos solteiros, conviventes em união estável, de natureza familiar, pública e duradoura, nos termos dos artigos 1.723 e seguintes do Código Civil, Títulos III – “Dá União Estável”. **1-DESCRIÇÃO DO(S) IMÓVEL(EIS) RESIDENCIAL(AIS) OBJETO DESTES CONTRATOS**: Casa residencial situada na Rua Projetada, 48, Tranqueira, Altos-PI e seu respectivo terreno forreiro ao Município de Altos-PI, perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nr. 12.980, livro nº 2, do 1º Ofício de Notas e



Registro de Imóveis da Comarca de Altos – Estado do Piauí, dispensando-se aqui sua descrição nos termos do artigo 2º da Lei 7433/85. Inscrição Imobiliária nº 01.01.090.0819.01. O referido foi havido pelo(a,s) vendedor(a,es) por força da matrícula nr. 3.628, conforme consta na matrícula nr 12.980, do 1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis da Comarca de Altos – Estado do Piauí. 2. VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) IMÓVEL(EIS)/GARANTIA FIDUCIÁRIA: CASA: R\$ 73.000,00 (setenta e três mil reais). Total: R\$ 73.000,00 (setenta e três mil reais). 3. VALOR DA VENDA E COMPRA PREÇO DO(S) IMÓVEL(EIS): CASA: R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais). Total: R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais). 4. FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DO(S) IMÓVEL(EIS): A – Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). B- Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) COMPRADOR(ES): R\$ 0,00. C- Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais). D - Recursos concedidos pelo CREDOR na forma de Financiamento: R\$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais). 5 - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: A- Valor total do Financiamento: R\$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais). A.1- Valor do Financiamento: R\$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil 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: 25/09/2016. E – Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 25. F- Período de amortização: 25/09/2016 a 25/08/2046. G- Tarifa de alteração contratual: Vide Tabela de Tarifas do CREDOR, disponível para consulta no site [www.bb.com.br](http://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](http://www.bb.com.br) e nas agências do CREDOR. 6- TAXAS: A- Taxa anual de juros (normalidade): A.1 - 5,496% (cinco inteiros e quatrocentos e noventa e seis milésimos por cento) ao ano (nominal). A.2- 5,641% (cinco inteiros e seiscentos e quarenta e um 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): R\$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais). 8. ENCARGO INICIAL: A- Amortização/Capital: R\$ 59,11. B- Juros: R\$247,50. C- Taxa de Administração e manutenção de contrato da primeira prestação do financiamento: R\$ 25,00 (vinte e cinco reais). D- Prêmio de seguro de morte e invalidez permanente – MIP: R\$ 6,19 (seis reais e dezenove centavos). E – Prêmio de seguro de danos físicos ao imóvel – DFI: R\$5,30 (cinco reais e trinta centavos). F- IOF sobre seguros: R\$ 0,41 (quarenta e um centavo). G – Valor Total da Primeira Prestação: R\$ 343,51 (trezentos e quarenta e três reais e cinquenta e um centavos). H – Data prevista do vencimento da primeira prestação mensal: 25/09/2016. 9- COMPOSIÇÃO DE RENDA: A – Renda apresentada: DEVEDOR(A): OZIANE PAULINO DOS SANTOS. Comprovada: R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais). Total: R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais). B- Composição de renda para fins de cobertura securitária: DEVEDOR(A): OZIANE PAULINO DOS SANTOS. 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\$ 54.821,90 100,00%. B- Valor do financiamento concedido (B.1+B.2): R\$ 54.000,00 98,50%. B.1-Valor do financiamento a ser liberado ao VENDEDOR: R\$ 54.000,00 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 (c01+c02+cn): R\$ 821,90 1,50%. c01) DFI R\$ 5,30 0,01%. C02) MIP: R\$6,19 0,01%. C03) IOF(sobre seguros): R\$0,41 0,00%. C04) Avaliação física da garantia: R\$ 810,00 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, o 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, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Altos, 23/08/2016. a) Eu, Gonçalves Ferreira da Silva, Oficial do Registro de Imóveis Substituta, o subscrevo.

**Av.4-12.980 - 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 3769, 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 OZIANE PAULINO DOS SANTOS, acima qualificado, foi apresentado guia de quitação do ITBI, no valor total de R\$ 1.500,00, em uma (01) DAM nº 1.023.855, e guia de quitação do Laudêmio no valor total de R\$ 1.875,00, em uma (01) DAM nº 1.023.856, pagos na Caixa Economica Federal em data de 16/12/2019, Certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos municipais e à dívida ativa do município nº 010.346, emitida em 08/11/2019, validade 06/02/2020, arquivados nesta serventia. Valor da Consolidação: R\$ 75.000,00 (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: AAP62077-C93W SELO NORMAL: AAP62078-ITWY. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 29 de janeiro de 2020. 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 :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-PI, 29 de janeiro de 2020.

  
Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira  
Escrevente Autorizada

