



Marcos Antonio

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé a requerimento verbal de pessoa interessada, que buscando e revendo neste Cartório o livro nº 2-AO, de Registro Geral de Imóveis desta Comarca, à fl. 028, sob nº M-10.378, com data de 31 de janeiro de 2014, encontrei a matrícula de: Um lote de terreno urbano de nº 10, situado na **Quadra A** do Loteamento denominado **RESIDENCIAL PRIMAVERA**, Bairro São Sebastião, nesta cidade de Altos-Piauí. Dimensões: 10.00mx25.00m, Área: 250.00m², com limites e confrontações: Frente: Rua IV – 10.00m, Fundo: Ribeiro e Lustosa Ltda – 10.00m, Lado Direito: Lote 11 – 25.00m, Lado Esquerdo: Lote 09 – 25.00m. **PROPRIETÁRIA: RIBEIRO & LUSTOSA LTDA**, CGC nº 13.940.159/0001-38, com sede em Altos-PI, na Avenida Nossa Senhora de Fátima, nº 2506, Centro, representada pelo sócio **MARCOS ANTONIO RIBEIRO FERNANDES**, brasileiro, casado, empresário, portador do CPF nº 270.258.453-53 e RG nº 101268298-3-SSP/MA, residente e domiciliado na Rua São Pedro, nº 3274, apartamento 101, Bairro Ilhotas, Teresina-Piauí. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro nº 2-AI, de Registro Geral de Imóveis desta Comarca, às fls. 072, sob nº R-1-9.452, com data de 17 de abril de 2012. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento da Construtora **RIBEIRO & LUSTOSA LTDA**, representada por **MARCOS ANTONIO RIBEIRO FERNANDES**, acima qualificados, datado de 20 de janeiro de 2014, com firma reconhecida neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Altos, 31 de janeiro de 2014. a) **Gonçala Ferreira da Silva**-Oficial do Registro Substituta.

Av. 1-10.378 - Nos termos do requerimento de **RIBEIRO & LUSTOSA LTDA**, representada por **MARCOS ANTONIO RIBEIRO FERNANDES**, acima qualificados, datado de 20 de janeiro de 2014, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço a averbação da construção de uma casa residencial situada na Rua IV, nº 110, Quadra A, Lote nº 10, Loteamento **RESIDENCIAL PRIMAVERA**, Bairro São Sebastião, nesta cidade de Altos-Piauí, inscrição cadastral nº 01.05.112.0240.01, com área de construção de 69,86m², com os seguintes compartimentos: 01(uma) sala de estar com área de 9,60m²; 01 (uma) suite com área de 10,39m²; 01 (um) hall com área de 1,74m²; 01 (um) WC social com área de 3,94m²; 02 (dois) quartos, sendo um com área de 9,60m² e outro com área de 10,39m²; 01 (uma) copa/cozinha com área de 12,43m², conforme planta e memorial descritivo assinado por Luis Carlos Alves de Oliveira, Téc. em Edificações, CREA 21560/D-PI e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. ART nº 00019096207775046817, HABITE-SE nº 006/14, datado de 09/01/2014, ALVARÁ nº 0422/2012, datado de 20/12/2012, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos. Emolumentos R\$ 48,99, Fermojupi R\$ 4,90, selo R\$ 0,12, arquivamento R\$ 6,12, Fermojupi R\$ 0,61, selo R\$ 0,12. O referido é verdade e dou fé. Altos, 31 de janeiro de 2014. a) **Gonçala Ferreira da Silva** - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

R-2-10.378 - COMPRA E VENDA - O imóvel acima matriculado com a casa foi adquirido pelo **COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE: ARNALDO GOMES RODRIGUES DO NASCIMENTO**, brasileiro, electricista, solteiro, não convivente em união estável, nascido em 07.01.1986, portador da carteira de identidade nº 2586257, emissão de SSP/PI em 10.12.2002, inscrito(a) no CPF/MF sob número 012.443.243-37, residente e domiciliado em Teresina-PI, CJ Renascença II, nr. 20, quadra 60, casa 20 A, Renascença, CEP 64082-550, 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. 004.406.690**, datado de 08 de abril de 2014, em Teresina-PI. **VENDEDORA: RIBEIRO & LUSTOSA LTDA**, com sede em Altos-PI, Avenida Nossa Senhora de Fátima, 2506, Centro, CEP: 64290-000, inscrita no CNPJ/MF sob o número 13.940.159/0001-38, representado(a) pelo(a,s,as) Senhor(a,es,as) **MARCOS ANTONIO RIBEIRO FERNANDES**, brasileiro, empresário, casado, nascido em 26.04.1967, portador da carteira de identidade

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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

nr. 101268298-3, emissão de SEJSP-MA, em 10.11.1998, inscrito no CPF/MF sob o número 270.258.453-53, residente e domiciliado na Rua São Pedro, nº 3274, apartamento 101, Bairro Ilhotas, Teresina-Piauí, pelo valor de R\$ 86.000,00 (oitenta e seis mil reais). Documentos apresentados: Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Municipais e à Dívida Ativa do Município datada de 10/04/2014; de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 000882013-16001159, válida até 27/04/2014, de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união, válida até 27/08/2014, quanto a Dívida Ativa do Estado nº 140113940159000138, válida até 30/04/2014, negativa de débitos trabalhistas nº 38462140/2013, válida até 11/05/2014, certificado de regularidade do FGTS – CRF nº 2014040708512673016176, emitida em 22/04/2014, validade: 07/04/2014 a 06/05/2014 e certidão cível nº 515814, emitida em 12/03/2014, válida por 60 dias, em nome da vendedora, arquivados nesta serventia. Emolumentos R\$ 796,07, Fermojupi R\$ 79,60, selos R\$ 0,24, arquivamento R\$ 3,06 - Fermojupi: 0,30. O referido é verdade e dou fé. Altos, 22/04/2014. a) Eu, Gonçala Ferreira da Silva, Oficial do Registro de Imóveis Substituta, o subscrevo.

R-3-10.378 - 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 Teresina-PI, prefixo 0044-2, situada na R. Álvaro Mendes, 1313, 2º andar, centro, Teresina-PI, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o número 00.000.000/0044-21, representado por seu procurador substabelecido, ROBERT STENIO DE FREITAS BANDEIRA, brasileiro(a), bancário e economiário, casado(a) - comunhão parcial, portador da carteira de identidade nr. 1643943-SSP/PI e inscrito no CPF/MF sob o nr. 636.245.403-00, residente em Teresina-PI. A.2- VENDEDOR(ES): **RIBEIRO & LUSTOSA LTDA**, com sede em Altos-PI, Avenida Nossa Senhora de Fátima, 2506, Centro, CEP: 64290-000, inscrita no CNPJ/MF sob o número 13.940.159/0001-38, representado(a) pelo(a,s,as) Senhor(a,es,as) **MARCOS ANTONIO RIBEIRO FERNANDES**, brasileiro, empresário, casado, nascido em 26.04.1967, portador da carteira de identidade nr. 101268298-3, emissão de SEJSP-MA, em 10.11.1998, inscrito no CPF/MF sob o número 270.258.453-53, residente e domiciliado na Rua São Pedro, nº 3274, apartamento 101, Bairro Ilhotas, Teresina-Piauí. A.3- COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): **ARNALDO GOMES RODRIGUES DO NASCIMENTO**, brasileiro, electricista, solteiro, não convivente em união estável, nascido em 07.01.1986, portador da carteira de identidade nº 2586257, emissão de SSP/PI em 10.12.2002, inscrito no CPF/MF sob número 012.443.243-37, residente e domiciliado em Teresina-PI, CJ Renascença II, nr. 20, quadra 60, casa 20 A, Renascença, CEP 64082-550. B - VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO: O valor da venda e compra é de R\$ 86.000,00 (oitenta e seis 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 (dezesete mil novecentos e sessenta reais). B.4 - Recursos concedidos pelo BB na forma de Financiamento: R\$ 68.040,00 (sessenta e oito mil e quarenta reais). C- CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: C.1 - Origem dos recursos: FGTS. C.2 - Norma regulamentadora: Lei nº 11.977, de 07.07.2009. C.3 - Valor de Venda do Imóvel: R\$ 86.000,00 (oitenta e seis mil reais). C.4 - Valor de Avaliação do Imóvel: R\$ 86.000,00 (oitenta e seis mil reais). C.5 - Valor do Financiamento: R\$ 68.040,00 (sessenta e oito 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\$ 86.000,00 (oitenta e seis mil reais). C.8- Valor da garantia fiduciária R\$ 86.000,00 (oitenta e seis 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: 28/05/2014 a 28/04/2044. C.13 - Taxa anual de juros (normalidade): C.13.1- 5,004% (cinco inteiros e quatro milésimos por cento) ao ano (nominal). 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\$ 81,77 + R\$ 283,48 = R\$ 365,25 (trezentos e sessenta e cinco reais e vinte e cinco 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\$ 390,25 (trezentos e noventa reais e vinte e cinco centavos). C.15 - Data do vencimento do primeiro encargo mensal: 28/05/2014. 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 ENCARGOS FINANCEIROS. C.20- Tarifa de alteração contratual: vide Tabela de Tarifas do BB, disponível para consulta no site w.w.w.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 w.w.w.bb.com.br e nas agências do BB. D - COMPOSIÇÃO DE RENDA/ENCARGO MENSAL/FUNDO GARANTIDOR DA HABITAÇÃO: D.1 - COMPOSIÇÃO DE RENDA FAMILIAR INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): ARNALDO GOMES RODRIGUES DO NASCIMENTO. Comprovada: R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais). Total: R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos 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): ARNALDO GOMES RODRIGUES DO NASCIMENTO. Percentual: 100,00%. E - DESCRIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL OBJETO DESTES CONTRATO: Casa residencial situada na Rua IV, NR 110, QUADRA A LOTE 10, Loteamento Residencial Primavera, Bairro São Sebastião, Altos-PI, e seu respectivo terreno, perfeitamente descrito(a) e caracterizado(a) na matrícula 10.378, 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 01.05.112.0240.01. Imóvel havido pelo (a,s,as) vendedor (a,es) por força da matrícula 9.452, conforme consta na matrícula nr. 10.378, do 1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis da Comarca de Altos-Estado do Piauí O referido é verdade e dou fé. Altos, 10/04/2014. Emolumentos: R\$ 796,07, Fermojupe R\$ 79,60, selos R\$ 0,24. O referido é verdade e dou fé. Altos, 22/04/2014. a) Eu, Gonçala Ferreira da Silva, Oficial do Registro de Imóveis Substituta, o subscrevo.

Av.4-10.378 - 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 ARNALDO GOMES RODRIGUES DO NASCIMENTO, acima qualificado, foi apresentado guia de quitação do ITBI, no valor total de R\$ 1.720,00, em uma (01) DAM nº 1.018.808, pago na Caixa Econômica Federal em data de 16/12/2019, Certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos municipais e à dívida ativa do município nº 010.334, emitida em 06/11/2019, validade 04/02/2020, arquivados nesta serventia. Valor da Consolidação: R\$ 86.000,00 (base de cálculo

para recolhimento do ITBI). 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: AAP62094-1POO SELO NORMAL: AAP62095-YMBJ. 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 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-PI, 29 de janeiro de 2020.


Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira
Escrevente Autorizada

