



*maquiseira*

## 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-11.965, encontrei o registro de: **Uma área de terreno urbano, situado no Lugar Olarias, Data Picos nesta Cidade de Altos - Piauí, com 09,50 metros de frente para a Rua projetada, 29,50 metros do lado direito, 29,50 metros do lado esquerdo e 09,00 metros de fundo, ou seja, 272,87 metros quadrados**, entre os seguintes limites e confrontações: Ao NORTE, confronta-se com José Maria Vanderley Rodrigues. Ao SUL, confronta-se ainda com José Maria Vanderley Rodrigues. Ao LESTE, confronta-se com Saturnino Ferreira de Araújo e ao OESTE, confronta-se com a Rua Projetada. **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO:** O perímetro do terreno começa de um ponto que faz divisa com a Rua Projetada, e daí segue confrontando-se do lado direito ao NORTE, com José Maria Vanderley Rodrigues, com a extensão de 29,50 metros. Confronta-se ao LESTE, de fundo, com Saturnino Ferreira de Araújo, com a extensão de 09,00 metros. Confronta-se do lado esquerdo ao SUL, com José Maria Vanderley Rodrigues, com a extensão de 29,50 metros. Confronta-se ao OESTE, de frente para a Rua Projetada, com a extensão de 09,50 metros. Até encontrar o ponto inicial fechando o perímetro do terreno com o total de 77,50 metros lineares, conforme planta e memorial descritivo assinados por Afonso Luiz Gomes Ferreira. Téc. em Agrimensura - CREA: 13.894-TD/MG. Art. Nº 00014011913805026317. **Com inscrição cadastral no município de Altos sob nº 01.03.202.0134.01**, desmembrado do terreno com área total de 3.396m<sup>2</sup>, no lugar Olarias, Data Picos desta cidade. **Registro Anterior:** Livro nº 2-AU, de Registro Geral de Imóveis desta Comarca, às fls. 126, sob nº R-1-11.186. **PROPRIETARIO: JOSÉ MARIA VANDERLEY RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 128.109-SSP/PI e CPF nº 048.360.063-68, residente e domiciliado na Av. São Raimundo Nonato, Bairro São Luis, Altos-Piauí. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento do Sr. **JOSÉ MARIA VANDERLEY RODRIGUES**, acima qualificado, datado de 27 de abril de 2015, com firma reconhecida no Cartório do 2º Ofício desta Comarca. O referido é verdade e dou fé. Altos, 10 de julho de 2015. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta de Registro de Imóveis.

**Av-1-11.965** - Nos termos do requerimento do Sr. **JOSÉ MARIA VANDERLEY RODRIGUES**, acima qualificado, datado de 28 de agosto de 2015, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço a averbação para constar que o imóvel constante deste registro fica situado no Bairro Ciana, Altos-PI, conforme declaração expedida pela Prefeitura Municipal de Altos, datada de 09/10/2015, assinada pelo Sec. Municipal de Finanças, Sr. Anison Soares de Almeida. Emolumentos R\$ 66,40 - Fermojupe R\$ 6,64 - Selos R\$ 0,20. O referido é verdade e dou fé. Altos, 13 de outubro de 2015. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

**Av-2-11.965** - Nos termos do requerimento do Sr. **JOSÉ MARIA VANDERLEY RODRIGUES**, acima qualificado, datado de 28 de agosto de 2015, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço a averbação da construção de uma casa residencial, com área construída de 50,31m<sup>2</sup>, situada na Rua Projetada, nº 140, Bairro Ciana, Altos/PI, com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala de estar/ jantar, 01 cozinha, 01 hall, 02 quartos e 01 banheiro, conforme planta e memorial descritivo assinados por Douglas Bezerra de Castro - Arquiteto e Urbanista - CAU A57835-5, RRT SIMPLES nº 0000003780220, Habite-se nº 0508/2015, datado de 13/10/2015, Alvará nº 0327/2015, datado de 07/08/2015 e Certidão de Número nº 0171/015, datada de 23/04/2015, 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, 13 de outubro de 2015. Eu, a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

**Av-3-11.965** - Anotação: Para constar o endereço correto do vendedor que é Av. São Raimundo Nonato, nº 1521, Bairro São Luis, Altos/PI. O referido é verdade e dou fé. Altos, 16/12/2015. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro.

**R-4-11.965 - COMPRA E VENDA - O imóvel acima matriculado com a casa foi adquirido pelo(s) COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): ERNESTO BARROS DE DEUS**, brasileiro(a), zelador de edifício, solteiro, não convivente em união estável, nascido em 29.07.1977, portador(a) do(a) carteira de identidade nr. 1654844, emissão de SSP-PI, em 06.08.2002, inscrito(a) no CPF/MF sob o número 042.105.603-75, residente e domiciliado em Altos-PI, Rua João Paulo VI, 514, Urbano CEP 64.290-000, nos termos do **INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE VENDA, COMPRA E FINANCIAMENTO DE IMÓVEL DE ACORDO COM AS NORMAS DO PROGRAMA DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - NR. 142.806.610**, datado de 14 de dezembro de 2015, em Altos-Piauí. **VENDEDOR: JOSÉ MARIA VANDERLEY RODRIGUES**, nacionalidade brasileira, nascido em 23/01/1952, empresário, portador da carteira de identidade nº 128109, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 09/04/2001 e do CPF 048.360.063-68, solteiro, não convivente em união estável, residente e domiciliado na Av. São Raimundo Nonato, nº 1521, Bairro São Luis, Altos-Piauí, pelo valor de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais). **DECLARAÇÃO(ÕES) DO(A/S) VENDEDOR(A/ES) E OUTORGADO(A/S) COMPRADOR(A/ES)**: O vendedor 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 9968. 05a2. 4a8b. 0264. 99c7. 5183. 14d6. a540. 6d56. 40d2 e 53e4. 7025. f814. 2101. 490a. cf01. 969c. 6b0e. 1b2c. b992 consultas estas feitas em 28/12/2015, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Documentos apresentados: Certidão negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 26D9. 6EF1. 71EF. 2A87, emitida em 24/12/2015, válida até 21/06/2016, Certidão quanto a Dívida Ativa do Estado nº 151004836006368, emitida em 29/10/2015, válida até 27/01/2016; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 207799652/2015, emitida em 16/12/2015, validade: 12/06/2016 e CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS A TRIBUTOS MUNICIPAIS E À DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO (isenção de ITBI e LAUDÊMIO), emitida em 14/12/2015 assinada por Anison Soares de Almeida - Secretário Municipal de Finanças, em nome dos vendedores, arquivados nesta serventia. Emolumentos: R\$ 959,24, Fermojupi R\$ 95,92, selos R\$ 0,20, arquivamento R\$ 7,37 - Fermojupi: R\$ 0,74. O referido é verdade e dou fé. Altos, 28/12/2015. a) Eu, Gonçala Ferreira da Silva, Oficial do Registro de Imóveis Substituta, o subscrevo.

**R-5-11.965 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - O imóvel acima citado fica alienado ao CREDOR FIDUCIÁRIO - BANCO DO BRASIL S.A., ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - O imóvel acima citado fica alienado ao BANCO DO BRASIL S/A. 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 em Altos-PI, prefixo 1428-1, situada na Av Francisco Raulino, 1734, Centro, Altos-PI, 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 economiário, casado - comunhão parcial, portador da carteira de identidade nr. 647566-SSP/PI e 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 de setembro de 2015. **VENDEDOR(ES): JOSÉ MARIA VANDERLEY RODRIGUES**, nacionalidade brasileira, nascido em 23/01/1952, empresário, portador da carteira de identidade nº 128109, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 09/04/2001 e do CPF 048.360.063-68, solteiro, não convivente em união estável, residente e domiciliado na Av. São Raimundo Nonato, nº 1521, Bairro São Luis, Altos-Piauí. **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): ERNESTO BARROS DE DEUS**, brasileiro(a), zelador de edifício, solteiro, não convivente em união estável, nascido em 29.07.1977, portador(a) do(a) carteira de identidade nr. 1654844, emissão de SSP-PI, em 06.08.2002, inscrito(a) no CPF/MF sob o número



042.105.603-75, residente e domiciliado em Altos-PI, Rua João Paulo VI, 514, Urbano CEP 64.290-000. 1- **DESCRIÇÃO DO(S) IMÓVEL(EIS) RESIDENCIAL(AIS) OBJETO DESTES CONTRATO:** Casa residencial situada na Rua Projetada, nr. 140, Bairro Ciana, Altos-PI e seu respectivo terreno, perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nr. 11.965, Livro 2, ficha 01, do 1º Ofício de 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 nr. 01.03.202.0134.01. Imóvel havido pelo (a,s,as) vendedor (a,es) por força da Matrícula nr. 11.186, conforme consta na matrícula nr 11.965 Livro 2 ficha 01, 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\$ 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: 15/01/2016. E – Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 15. F- Período de amortização: 15/01/2016 a 15/12/2045. 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): R\$ 52.040,00 (cinquenta e dois mil e quarenta reais). 8. **ENCARGO INICIAL:** A- Primeira Prestação (Parcela de amortização + Parcela de juros da primeira prestação mensal do financiamento): R\$ 62,54 + R\$ 216,82 = 279,36. B – Taxa de Administração e manutenção de contrato da primeira prestação do financiamento: R\$ 25,00 (vinte e cinco reais). C – Valor Total da Primeira Prestação (Valor Total da Primeira Prestação + Valor da Primeira Taxa de administração): R\$ 304,36 (trezentos e quatro reais e trinta e seis centavos). D – Data de vencimento da primeira prestação mensal: 15/12/2016. E- Época do recálculo dos encargos: De acordo com a Cláusula ENCARGOS FINANCEIROS. 9- **COMPOSIÇÃO DE RENDA:** A – Renda apresentada: **DEVEDOR(A): ERNESTO BARROS DE DEUS.** Comprovada: R\$ 1.254,03 (um mil duzentos e cinquenta e quatro reais e três). Total: R\$ 1.254,03 (um mil duzentos e cinquenta e quatro reais e três). 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): ERNESTO BARROS DE DEUS.** 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\$ 52.820,60 100,00%. B- Valor do financiamento concedido (B.1+B.2): R\$ 52.040,00 98,52%. B.1-Valor do financiamento a ser liberado ao VENDEDOR: R\$ 52.040,00 98,52%. 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\$ 780,60 1,48%. c01) 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, 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\$ 959,24, Fermojupe R\$ 95,92, selos R\$ 0,20, arquivamento R\$ 7,37 - Fermojupe: R\$ 0,74. O referido é verdade e dou fé. Altos, 28/12/2015. a) Eu, Gonçala Ferreira da Silva, Oficial do Registro de Imóveis Substituta, o subscrevo.

**Av.6-11.965 - 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 ERNESTO BARROS DE DEUS, acima qualificado, foi apresentado guia de quitação do ITBI, no valor total de R\$ 1.400,00, em uma (01) DAM nº 1.018.804, pago 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 010.332, emitida em 06/11/2019, validade 04/02/2020, arquivados nesta serventia. Valor da Consolidação: R\$ 70.000,00 (base de cálculo para recolhimento do ITBI). Averbação com valor financeiro - 60.000,01 a 100.000,00: R\$ 247,71 - FERMOJUPE: R\$ 49,54 - FMMP/PI: R\$ 6,19 - Selo: R\$ 0,26 Arquivamento de documentos: R\$ 9,32 - FERMOJUPE: R\$ 1,86 - FMMP/PI: R\$ 0,23 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 315,37. SELO NORMAL: AAP62084-SPL5 SELO NORMAL: AAP62085-YP2H. 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 - FERMOJUPE: 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

