

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 INTEIRO TEOR



M. Soares

Certifico e dou fê a requerimento verbal de pessoa interessada, que buscando e revendo neste Cartório o livro nº 2-AN, de Registro Geral de Imóveis desta Comarca, às fls. 055, sob nº M-10.264, com data de 11 de novembro de 2013, encontrei o registro de: **Um terreno urbano medindo 10m de frente por 20,25m ditos de fundos, ou seja, 202,50m², situado na Rua Projetada I, Bairro Ciana, antes com a denominação de Olarias, nesta cidade de Altos-PI, com os seguintes limites e confrontações:** Ao: Sul, confronta-se com a Rua Projetada I; ao Leste: confronta-se com a Construtora Moriá Ltda; ao Norte: confronta-se com a Construtora Moriá Ltda e ao Oeste: Confronta-se com a Construtora Moriá Ltda. **ROTEIRO:** O perímetro da área começa de um ponto que faz divisa ao Sul (frente) com a Rua Projetada I, Bairro Ciana, desta cidade de Altos/PI, com a extensão de 10,00m e segue limitando ao Leste (lado esquerdo), com a Construtora Moriá Ltda, com a extensão de 20,25m e segue limitando-se ao Norte (fundos), com a Construtora Moriá Ltda, com extensão de 10,00m e segue limitando-se ao Oeste (lado direito), com a Construtora Moriá Ltda, com a extensão de 20,25m, fechando o perímetro da área com um total de 60,50 metros lineares, conforme planta e memorial descritivo assinados por Francisco das Chagas Alves Barreto, Engenheiro Agrônomo, CREA nº 3650-PI, ART nº 604306, com inscrição cadastral nº 01.03.194.0200.01, desmembrado do terreno que mede 1.822,50m². **PROPRIETÁRIO:** CONSTRUTORA MORIÁ LTDA, com sede na Rua Epitácio Pessoa nº 162, 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 Avenida João de Paiva, nº 470, centro, na cidade de Altos - Piauí. Registro Anterior: Livro nº 2-AL, fls. 149v, sob nº R-4-10.005, com data de 18 de setembro de 2013. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento da CONSTRUTORA MORIÁ LTDA, representada por seu sócio o Sr. Gildemar Campelo de Sousa, acima qualificados, datado de 28 de outubro de 2013, com firma reconhecida neste Cartório. O referido é verdade e dou fê. Altos, 11/11/2013. a) Gonçalves Ferreira da Silva -Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av-1-10.264 - Nos termos do requerimento da **CONSTRUTORA MORIÁ LTDA**, representada por seu sócio o Sr. Gildemar Campelo de Sousa, acima qualificado, datado de 28 de outubro de 2013, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço a averbação da construção de **uma casa residencial unifamiliar, situada na Rua Projetada I, nº 2379, Bairro Ciana, Altos-Piauí; com área construída de 56.00m², com os seguintes compartimentos: uma varanda com 4,63m², uma sala com 9,84m², um banheiro com 2,66m², dormitório (1) um com 9,81m², dormitório (2) com 10,46m², área de circulação com 1,26m² e uma cozinha com 11,00m², conforme planta e memorial descritivo assinados por José Ribeiro de Oliveira -Engenheiro Civil -CREA: R.N. 190099180-2, ART nº 00019009918025031217, HABITE-SE nº 0269/013, emitido em 07 de novembro de 2013, Alvará- lic. DCT/PMA nº 0256/2013, emitido em 20 de setembro de 2013, certidão de número: nº 292/2013, assinados por Anison Soares de Almeida - Secretário Municipal de Fazenda e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Emolumentos R\$ 55,11 -Fermojupi R\$ 5,51 -selos R\$ 0,24.O referido é verdade e dou fê. Altos, 11/11/2013. a) Gonçalves Ferreira da Silva -Oficial Substituta do Registro de Imóveis.**

R-2-10.264 - COMPRA E VENDA - O imóvel acima matriculado com a casa foi adquirido pela **COMPRADORA/DEVEDORA FIDUCIANTE: TANIA MARIA DA SILVA**, brasileiro(a), faxineira, solteiro(a), não convivente em união estável, nascido (a) em 17/05/1984, portador(a) do (a) carteira de identidade 2579834, emissão de SSP PI, em 14.12.2007, inscrito (a) no CPF/MF sob o número 014.365.803-40, residente e domiciliada em ALTOS - PI, CONJUNTO DONA LINDU, QUADRA C,

Rua Domingos Félix do Monte, 1972, Centro, Altos-PI / CEP: 64290.000

E-mail: documentosalts@gmail.com - Telefone (86) 3262-1149

CASA 23, CIANA, CEP 64.290-000, 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. 328.507.787, datado de 12 de setembro de 2014, em Teresina-PI. VENDEDORA: **CONSTRUTORA MORIÁ LTDA**, com sede em Altos - PI, Rua Epitácio Pessoa, nº 162, centro, CEP 64290-000, inscrita no CNPJ/MF sob o número 16.798.856/0001-94, representada pelo sócio o Senhor GILDEMAR CAMPELO DE SOUSA, brasileiro, empresário, casado, portador da carteira de identidade nº 2.134.593, emissão SSP-PI, inscrito no CPF/MF sob o número 921.424.603-30, residente e domiciliado em Altos- PI, com endereço comercial RUA EPITÁCIO PESSOA, Nº 162, CENTRO, Altos/PI, CEP 64290-000, conforme Contrato de Constituição de sociedade Empresária, em 14.08.2012 e registrada na Junta Comercial do Estado do Piauí, em 29.08.2012, sob o número 22200370039, pelo valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). Declaram o(a/s) outorgante(s) vendedor(a/s) por seu representante e o(a/s) comprador(a/es) 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, seja de pessoa física ou jurídica na transação de venda e compra do(s) imóvel(is). Documentos apresentados: certidões conjunta negativa de débitos relativos a tributos municipais e à Dívida Ativa do Município, isenção de tributos emitida em 15 de setembro de 2014; quanto a Dívida Ativa do Estado nº 140816798856000194, emitida em 05/08/2014, válida até 03/11/2014, negativa de débitos trabalhistas nº 50989316/2014 emitida em 08/07/2014, válida até 03/01/2015, certificado de regularidade do FGTS - CRF nº 2014082511464854261995, emitida em 15/09/2014, validade: 25/08/2014 a 23/09/2014; Negativa de Débitos Trabalhistas nº 55913923/2014, emitida em 05/08/2014, validade: 31/01/2015 e CND Secretaria da Receita Federal nº 168802014-88888856, emitida em 26/05/2014, válida até 22/11/2014, em nome da vendedora, arquivados nesta serventia. Emolumentos: R\$ 796,07, selo R\$ 0,12, Fermojupe R\$ 79,60, arquivamento R\$ 3,06 - Fermojupe: 0,30, selo R\$ 0,12, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Altos, 15/09/2014. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

R-3-10.264 - 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 Praça Rio Branco-PI, prefixo 3285-9, situada na R. Coelho Rodrigues, 1112, centro, Teresina-PI, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o número 00.000.000/3162-37, representado por seu procurador substabelecido, FERNANDO BARROS SILVA, brasileiro, bancário e economista, casado - comunhão parcial, portador da carteira de identidade nr. 1918485 SSP PI e inscrito no CPF sob o nr. 819.978.763-53, residente em Floriano-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 de Procuração Pública lavrado em Teresina-PI, na data de 23.07.2014. A.2- VENDEDOR(ES): **CONSTRUTORA MORIÁ LTDA**, com sede em Altos -PI, Rua Epitácio Pessoa, nº 162, centro, CEP 64290-000, inscrita no CNPJ/MF sob o número 16.798.856/0001-94, representada pelo SÓCIO o Senhor GILDEMAR CAMPELO DE SOUSA, brasileiro, empresário, casado, portador da carteira de identidade nº 2.134.593, emissão SSP-PI, inscrito no CPF/MF sob o número 921.424.603-30, residente e domiciliado em Altos- PI, com endereço comercial RUA EPITÁCIO PESSOA, Nº 162, CENTRO, Altos/PI, CEP 64290-000, conforme Contrato de Constituição de sociedade Empresária, em 14.08.2012 e registrada na Junta Comercial do Estado do Piauí, em 29.08.2012, sob o número 22200370039. A.3- COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES) FIDUCIANTES: **TANIA MARIA DA SILVA**, brasileiro(a), faxineira, solteiro(a), não convivente em



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



união estável, nascido (a) em 17/05/1984, portador(a) do (a) carteira de identidade 2579834, emissão de SSP PI, em 14.12.2007, inscrito (a) no CPF/MF sob o número 014.365.803-40, residente e domiciliada em ALTOS - PI, CONJUNTO DONA LINDU, QUADRA C, CASA 23, CIANA, CEP 64.290-000. B - VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO: O valor da compra e venda é de R\$ 60.000,00 (sessenta 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\$ 42.040,00 (quarenta e dois mil e quarenta reais). C - CONDIÇÕES DE 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\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). C.4 - Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 62.000,00 (sessenta e dois mil reais). C.5 - Valor do Financiamento: R\$ 42.040,00 (quarenta e dois 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\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). C.8 - Valor da garantia fiduciária: R\$ 62.000,00 (sessenta e dois 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: 20. C.12 - Período de amortização: 20/10/2014 a 20/09/2044. 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\$ 50,52 + R\$ 175,16 = R\$ 225,68 (duzentos e vinte e cinco 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\$ 250,68 (duzentos e cinquenta reais e sessenta e oito centavos). C.15 - Data do vencimento do primeiro encargo mensal: 20/10/2014. 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 DO ENCARGOS FINANCEIROS. 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 FAMILIAR INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): TANIA MARIA DA SILVA. Comprovada: R\$ 1.250,00 (um mil duzentos e cinquenta reais). Total: R\$ 1.250,00 (um mil duzentos e cinquenta 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): TANIA MARIA DA SILVA. Percentual: 100,00%. E - DESCRIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL OBJETO DESTES CONTRATO: Uma casa residencial unifamiliar, situada na Rua Projetada I, nº 2379, Bairro Ciana, Altos - Piauí, CEP 64290-000, perfeitamente descrita e caracterizada na matrícula nº 10.264, Cartório do 1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis - Comarca de Altos-PI, dispensando-se aqui sua descrição nos termos do artigo 2º da Lei 7433/85. Inscrição imobiliária nº 01.03.194.0200.01. Emolumentos: R\$ 796,07, selo R\$ 0,12, Fermojupi R\$ 79,60. O referido é verdade e dou fé. Altos, 15/09/2014.a) Gonçala Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Rua Domingos Félix do Monte, 1972, Centro, Altos-PI / CEP: 64290.000

E-mail: documentosalto@gmail.com - Telefone (86) 3262-1149

Av.4-10.264 - 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, 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: TANIA MARIA DA SILVA**, acima qualificada, foi apresentado guia de quitação do ITBI, no valor total de R\$ 1.240,00, em um (01) DAM nº 021.001.168-1, pago na CEF, em data de 30/11/2021 –Controle: 008410660022 e Certidão Negativa de Imóveis nº 00000666/2021, Emissão: 23/11/2021, Validade: 21/02/2022, 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\$ 62.000,00** (base de cálculo para recolhimento do ITBI). Averbação com valor financeiro - 60.000,01 a 100.000,00: R\$ 267,69 - FERMOJUPI: R\$ 53,54 - FMMP/PI: R\$ 6,69 - 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\$ 340,77 (PG: 2022.01.331/2). SELO NORMAL: ACV04640-56MC. SELO NORMAL: ACV04641-UM7A. 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 –Escrivente 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 com ônus: R\$ 0,00 - Selo: R\$ 0,00 - TOTAL: R\$ 0,00 (PG: 2022.01.869/1).**

Altos, 27 de janeiro de 2022.

Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira

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

