



**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-13.268**, encontrei o registro de: **Uma área de terreno urbano, situado na Rua XI, Quadra O, 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 250,00m<sup>2</sup>, entre os seguintes limites e confrontações: Ao Norte, confronta-se com Montana Empreendimentos Eireli-ME; ao Sul, confronta-se com Rua XI; 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 25,00m e segue limitando-se ao Leste com Montana Empreendimentos Eireli-ME, com extensão de 10,00m e segue limitando-se ao Sul com Rua XI, com extensão de 25,00m e segue limitando-se ao Oeste com Montana Empreendimentos Eireli-ME, com extensão de 10,00m fechando o perímetro da área com um total de 70,00 metros lineares, ART nº 00019062101285086417, conforme planta e memorial descritivo assinados por Francisco das Chagas Alves Barreto - Engenheiro Agrônomo - CREA nº 3650-PI, com inscrição cadastral nº **01.05.146.0160.01**, desmembrada da Quadra "O" com área de 3.750,00m<sup>2</sup>. **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-1-11.729. 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 14 de março de 2016, com firma reconhecida neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Altos, 21 de março de 2016. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

**Av-1-13.268** - Nos termos do requerimento de **MONTANA EMPREENDIMENTOS EIRELI-ME**, representada por ANTONIO ALVES FERNANDES JÚNIOR, acima qualificados, datado de 14 de março de 2016, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço a averbação da construção de uma casa residencial unifamiliar, nº 131, com área de construção de 51,94m<sup>2</sup>, com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala de estar, 01 cozinha, 01 banheiro social, 02 quartos social, 01 área de circulação e 01 área de serviço, conforme planta e memorial descritivo assinado por Diogo Rafael M. de M. Mota - Arquiteto e Urbanista - CAU nº A67382-0, RRT MÍNIMO nº 0000004343094, Habite-se nº 0074/016, datado de 07/03/2016, Alvará nº 0049/2016, datado de 04/02/2016 e Certidão de Número nº 058/016, datada de 11/02/2016, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Emolumentos R\$ 73,49 - Ferojupi R\$ 7,35 - Selos R\$ 0,20. O referido é verdade e dou fé. Altos, 21 de março de 2016. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

**R-2-13.268 - COMPRA E VENDA** - O imóvel acima matriculado com a casa foi adquirido pelo(s) **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): SAMUEL ARAÚJO SANTOS**, brasileiro (a), professor/demais, solteiro, não convivente em união estável, nascido(a) em 02.02.1997, portador(a) do(a) carteira de identidade nr. 3606630, emissão de SSP/PI, em 06.06.2011, inscrito(a) no CPF/MF sob o número 059.971.913-38, residente e domiciliada em Teresina-PI, na Rua Ari Barroso, nr. 550, Bairro Monte Castelo, CEP 64.016-220, 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. 317.809.638**, datado de 19 de julho de 2016, em Teresina-PI. **VENDEDORA: MONTANA EMPREENDIMENTOS EIRELI-ME**, com sede em Altos, PI, Avenida Nossa Senhora de Fátima, nr 4370, São Sebastião, CEP 64.290-000, inscrito (a) no

CNPJ/MF sob o número 13.002.402/0001-77, neste ato representado (a) pelo (a,s,as) senhor (a,es,as) ANTONIO ALVES FERNANDES JUNIOR, brasileiro(a), empresário, solteiro(a), nascido em 23.01.1985, portador da carteira de identidade nr. 2.334.277, emissão de SSP-PI, em 12.03.2007, inscrito no CPF/MF sob o número 005.533.333-80, residente e domiciliado na Rua Acre, nr. 251, Torre A, apartamento nr. 302, Condomínio Ilhotas Palace Residence, Ilhotas, Teresina-PI, pelo valor de R\$ 73.000,00 (setenta e três 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 37a2. d579. e253. a39f. 9d6a. d468. b5ce. 19a0. 7361. 820d e 2e45. eee3. fdab. db40. f8d6. 4c56. a751. 72ff. f3ba. acd6, consultas estas feitas em 22/07/2016, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. Documentos apresentados: Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Municipais e à Dívida Ativa do Município emitida em: 21/07/2016 assinada por - assinada por José Antônio Almeida Soares - Secretário Municipal de Finanças - portaria nº 052/2016, Negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união nº B82D.B22F.CA8B.C75D, emitida em 26/02/2016, válida até 24/08/2016 e negativa de débitos trabalhistas nº 63690337/2016, emitida em 01/07/2016 válida até 27/12/2016, 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, 25/07/2016. a) Gonçalves Ferreira da Silva, Oficial do Registro de Imóveis Substituta, o subscrevo.

**R-3-13.268 - 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 JÓQUEI CLUBE-PI, prefixo 3178-X, situada na Avenida Jóquei Clube, Teresina-PI, 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**, com sede em Altos, PI, Avenida Nossa Senhora de Fátima, nr 4370, São Sebastião, CEP 64.290-000, inscrito (a) no CNPJ/MF sob o número 13.002.402/0001-77, neste ato representado (a) pelo (a,s,as) senhor (a,es,as) ANTONIO ALVES FERNANDES JUNIOR, brasileiro(a), empresário, solteiro(a), nascido em 23.01.1985, portador da carteira de identidade nr. 2.334.277, emissão de SSP-PI, em 12.03.2007, inscrito no CPF/MF sob o número 005.533.333-80, residente e domiciliado na Rua Acre, nr. 251, Torre A, apartamento nr. 302, Condomínio Ilhotas Palace Residence, Ilhotas, Teresina-PI. **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): SAMUEL ARAÚJO SANTOS**, brasileiro (a), professor/demais, solteiro, não convivente em união estável, nascido(a) em 02.02.1997, portador(a) do(a) carteira de identidade nr. 3606630, emissão de SSP/PI, em 06.06.2011, inscrito(a) no CPF/MF sob o número 059.971.913-38, residente e domiciliada em Teresina-PI, na Rua Ari Barroso, nr. 550, Bairro Monte Castelo, CEP 64.016-220. **1- DESCRIÇÃO DO(S) IMÓVEL(EIS) RESIDENCIAL(AIS) OBJETO DESTE CONTRATO:** Casa Residencial, situado(a) na Rua XI, nr. 131, Quadra O, Residencial Primavera II, São Sebastião, Altos-PI, e seu respectivo terreno, perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nr. 13.268, Livro 2, do 1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis da Comarca de Altos - Estado do Piauí, dispensando-se





*Seto*

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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

aqui sua descrição nos termos do artigo 2º da Lei 7433/85. Inscrição Imobiliária NRº 01.05.146.0160.01. Imóvel havido pelo(a,s) vendedor (a,es) por força da Matrícula NR. 13.268, Livro 2, 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\$ 78.000,00 (setenta e oito mil reais). Total: R\$ 78.000,00 (setenta e oito mil reais). 3. VALOR DA VENDA E COMPRA (PREÇO DO(S) IMÓVEL(EIS): CASA: R\$ 73.000,00 (setenta e três mil reais). Total: R\$ 73.000,00 (setenta e três 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\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais). D - Recursos concedidos pelo CREDOR na forma de Financiamento: R\$ 57.000,00 (cinquenta e sete mil reais). 5 - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: A- Valor total do Financiamento: R\$ 57.000,00 (cinquenta e sete mil reais). A.1- Valor do Financiamento: R\$ 57.000,00 (cinquenta e sete 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: 20/08/2016. E – Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 20. F- Período de amortização: 20/08/2016 a 20/07/2046. 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 - 5,496% (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): Valor: R\$ 57.000,00 (cinquenta e sete mil reais). 8. ENCARGO INICIAL: A- Amortização/Capital R\$ 62,40 B- Juros R\$ 261,25 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\$ 6,54 (seis reais e cinquenta e quatro centavos) E- prêmio de seguro de danos físicos ao imóvel –DFI R\$ 5,63 (cinco reais e sessenta e três centavos) F- IOF sobre seguros: R\$ 0,44 (quarenta e quatro centavos). G – Valor Total da Primeira Prestação: R\$ 361,26 (trezentos e sessenta e um reais e vinte e seis centavos). H – Data de vencimento da primeira prestação mensal: 20/08/2016. E- Época do recálculo dos encargos: De acordo com a Cláusula ENCARGOS FINANCEIROS. 9- COMPOSIÇÃO DE RENDA: A – Renda apresentada: **DEVEDOR(A): SAMUEL ARAÚJO SANTOS.** Comprovada: R\$ 1.300,00 (um mil e trezentos reais). Total: R\$ 1.300,00 (um mil e trezentos reais). B- Composição de renda para fins de cobertura securitária: **DEVEDOR(A): SAMUEL ARAÚJO 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\$ 57.867,61 100,00%. B- Valor do financiamento concedido (B.1+B.2): R\$ 57.000,00 98,50%. B.1-Valor do financiamento a ser liberado ao VENDEDOR: R\$ 57.000,00 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\$ 867,61 1,50%. c01) DFI R\$ 5,63 0,01% c02) MIP R\$ 6,54 0,01% c03) IOF (sobre seguros) R\$ 0,44 0,00% c04) Avaliação física da garantia R\$ 855,00 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, 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, 25/07/2016. a) Gonçala Ferreira da Silva, Oficial do Registro de Imóveis Substituta, o subscrevo.

**Av.4-13.268 - 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 Evandro Lucio Raquelo, Brasileiro, casado, contador, RG nº M-6.036.758-SSP/MG, CPF/MF nº 001.470.296-7, com endereço comercial na Rua Espírito Santo, nº 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 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 SAMUEL ARAÚJO SANTOS, acima qualificado, foi apresentado guia de quitação do ITBI, no valor total de R\$ 1.460,00, em uma (01) DAM nº 788.395, pago na CEF 00842606192450790002663, e Certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos municipais e à dívida ativa do município nº 009.818, emitida em 19/06/2019, validade 17/09/2019, arquivados nesta serventia. Valor da Consolidação: R\$ 73.000,00 (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: AAF27065-BC0F SELO NORMAL: AAF27066-DC5I. O referido é verdade e dou fé. Altos, 05 de agosto de 2019. a) Cyntia Cavalcanti de Sousa - Oficial Substituta do Registro de Imóvel.**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, 05 de agosto de 2019

  
Cyntia Cavalcanti de Sousa  
Tabeliã Substituta

