



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-15.443**, encontrei o registro de: **Uma área de terreno urbano, situado na Rua XVIII, Quadra K, do Residencial Primavera II, Bairro São Sebastião, Altos-PI, medindo 10,00m de frente, 25,00m lado direito, 25,00m lado esquerdo e 10,00m de fundos, ou seja, 250,00m².** Confrontações: Ao Norte, confronta-se com Montana Empreendimentos Eireli-ME; Ao Sul: confronta-se com Montana Empreendimentos Eireli-ME, Ao Leste, confronta-se com Rua XVIII 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 a Rua XVIII, com a extensão de 10,00m, seguindo limitando-se ao Sul, com Montana Empreendimentos Eireli-ME, com extensão de 25,00m limitando-se ao Oeste, com Montana Empreendimentos Eireli-ME, extensão de 10,00m, fechando o perímetro da área com um total de 70,00 metros lineares. ART. nº 00019062101285086217, conforme planta e memorial descritivo assinado por Francisco das Chagas Alves Barreto - Engenheiro Agrônomo - CREA: 3650-PI e documento exigidos por Lei, arquivados neste Cartório, desmembrada da área que mede 3.750,00m². **PROPRIETÁRIA: MONTANA EMPREENDIMENTOS EIRELI - ME**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 13.002.402/0001-77, registrada na Junta Comercial do Estado do Piauí sob NIRE nº 22200337082, localizada na Rua Av. Nossa Senhora de Fátima, nº 4370, Bairro São Sebastião, Altos/PI, representada por seu sócio ANTONIO 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 M-11.665. Adquirido por compra feita a Ribeiro & Lustosa Ltda, nos termos da escritura pública de compra e venda de 07 de julho de 2015, lavrada neste Cartório, no livro de notas nº 92, fls. 092/092v. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento da **MONTANA EMPREENDIMENTOS EIRELI - ME**, representada por seu sócio ANTONIO ALVES FERNANDES JÚNIOR, acima qualificados, datado de 13 de fevereiro de 2017, com firma reconhecida neste Cartório. Emolumentos R\$ 26,14 - Fermojupe R\$ 5,23 - Selo 0,25. O referido é verdade e dou fé. Altos, 16 de março de 2017. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av.1-15.443 - Nos termos do requerimento da **MONTANA EMPREENDIMENTOS EIRELI - ME**, representada por seu sócio ANTONIO ALVES FERNANDES JÚNIOR, acima qualificados, datado de 13 de fevereiro de 2017, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço averbação para constar o número da **inscrição cadastral nº 01.05.148.0115.01**, conforme declaração expedida pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, datada de 09/02/2017, assinada por Anison Soares de Almeida - Secretário Municipal de Finanças, Portaria: 05/17. Emolumentos R\$ 65,33 - Fermojupe R\$ 13,07 - Selo R\$ 0,25. O referido é verdade e dou fé. Altos, 16 de março de 2017. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av.2-15.443 - Nos termos do requerimento da **MONTANA EMPREENDIMENTOS EIRELI-ME**, representada por seu sócio ANTONIO ALVES FERNANDES JÚNIOR, acima qualificados, datado de 28 de junho de 2017, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço **averbação da construção de uma casa residencial unifamiliar, nº 296, com área construída de 53,77m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala de estar, 01 cozinha, 01 banheiro social, 02 quartos sociais e 01 hall**, conforme planta e memorial descritivo assinado por Diogo Rafael de M. de M. Mota - Arquiteto e Urbanista - CAU nº A67382-0, RRT MÍNIMO. nº 0000004977832, Habite-se nº 010/17, datado de 19/01/2017, Alvará nº 0412/2016, datado de 08/11/2016, assinados por José Antonio Almeida Soares - Secretário Municipal de Finanças e Certidão de Número nº 054/2017, datada de 09/02/2017, assinado por Anison Soares de Almeida - Secretário Municipal de Finanças Portaria. 05/17, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 001512017-88888569, emitida em 26/06/2017, válida até 23/12/2017, custo da obra: R\$ 63.004,83 e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Emolumentos R\$ 240,64 - Fermojupe R\$ 48,12 - Selo R\$ 0,25. O referido é

verdade e dou fé. Altos, 10 de julho de 2017 a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

R-3-15.443 - COMPRA E VENDA - O imóvel acima matriculado com a casa foi adquirido pelo(s) COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): MAILSON FERREIRA DE SOUSA, brasileiro(a), trabalhador de construção civil, solteiro, não convivente em união estável, nascido(a) em 02.06.1989, portador(a) do(a) carteira de identidade nr. 3409742, emissão SSP-PI, emitida em 14.01.2010, inscrito(a) no CPF/MF sob o número 061.509.723-56, residente e domiciliado em Altos-PI, na Rua Joao Simeão, Nº 479, Centro, CEP 64.290-000, nos termos do **INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL MEDIANTE FINANCIAMENTO COM RECURSOS DO FGTS GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - NR. 142.807.445,** datado de 29 de agosto de 2017, em Altos-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, nº 251, Torre A, apto. 302, Condomínio Ilhotas Palace Residence, Bairro Ilhotas, Teresina-Piauí, pelo valor de **R\$76.000,00 (setenta e seis 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 c80f.3ff1.ab17.428b.2b52. 5781.02c1.67b5.c318.f4b3; 54d6.bae8.d69b.9ce6.3b27.5907. efc9.1e2b.36b9.ca57, consultas estas feitas em 01/09/2017, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. Foram apresentadas as Certidões: Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Municipais e à Dívida Ativa do Município emitida em: 30/08/2017 assinada por Anison Soares de Almeida - Secretário Municipal de Finanças- portaria nº 05/17, Negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união nº F5E5.F04A.EF78.3426, emitida em 01/09/2017, válida até 27/12/2017 e negativa de débitos trabalhistas nº 136393183/2017, emitida em 01/09/2017, validade: 27/02/2018, em nome da vendedora, arquivados nesta serventia. Emolumentos R\$ 1.191,85 Fermojupi R\$ 397,28, selos R\$ 0,50, arquivamento R\$ 10,71 Fermojupi: R\$ 1,07. O referido é verdade e dou fé. Altos, 01/09/2017. a) Joao Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

R-4-15.443 - 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 pelo (a,s,as) senhor (a,es,as) , **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 e domiciliado em Teresina-PI, nos termos da procuração anexa. **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, nº 251, Torre A,



Myriam

apto. 302, Condomínio Ilhotas Palace Residence, Bairro Ilhotas, Teresina-Piauí.
COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): MAILSON FERREIRA DE SOUSA,
 brasileiro(a), trabalhador de construção civil, solteiro, não convivente em união estável, nascido(a) em
 02.06.1989, portador(a) do(a) carteira de identidade nr. 3409742, emissão SSP-PI, emitida em 14.01.2010,
 inscrito(a) no CPF/MF sob o número 061.509.723-56, residente e domiciliado em Altos-PI, na Rua Joao
 Simeão, Nº 479, Centro, CEP 64.290-000. **1- DESCRIÇÃO DO(S) IMÓVEL(EIS) RESIDENCIAL(AIS)**
OBJETO DESTE CONTRATO: Casa residencial situada na Rua XVIII, Nr. 296, Quadra K, Residencial
 Primavera II Bairro São Sebastião, Altos-PI e seu respectivo terreno, perfeitamente descrito e caracterizado
 na Matrícula Nr. 15.443, Livro 2, do 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.
 01.05.148.0115.01. O referido foi havido pelo vendedor por força da Matrícula Nr. 11.665, conforme consta
 na Matrícula Nr. 15.443, Livro 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Altos – Estado do Piauí. **2.**
VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) IMÓVEL(EIS)/GARANTIA FIDUCIÁRIA: CASA: R\$76.000,00
 (setenta e seis mil reais). **Total: R\$76.000,00** (setenta e seis mil reais). **3. VALOR DA VENDA E**
COMPRA PREÇO DO(S) IMÓVEL(EIS): CASA: R\$76.000,00 (setenta e seis mil reais). **Total:**
R\$76.000,00 (setenta e seis mil reais). **4. FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DO(S)**
IMÓVEL(EIS): A- Recursos próprios do **COMPRADOR: 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\$16.875,00 (dezesseis mil e oitocentos e setenta e cinco reais). D- Recursos concedidos pelo **CREDOR** na
 forma de Financiamento: **R\$59.125,00** (cinquenta e nove mil e cento e vinte e cinco reais). A- Ao (s)
DEVEDOR (A,ES,AS): R\$ 0,00 (). B- Ao (s) **VENDEDOR (A,ES,AS) 59.125,00** (cinquenta e nove mil
 cento e vinte e cinco reais) **5- CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** A- Valor total do Financiamento:
R\$59.125,00 (cinquenta e nove mil e cento e vinte e cinco reais). A.1- Valor do Financiamento: **R\$59.125,00**
 (cinquenta e nove mil e cento e vinte e cinco 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.** C- Número de
 Parcelas: **0361** (trezentos e sessenta e um). D- Período de amortização: **10/10/2017 a 10/09/2047.** E- Taxa
 anual de juros (normalidade): E.1- **5,496%** (cinco inteiros e quatrocentos e noventa e seis milésimos por
 cento) ao ano (nominal). E.2- **5,641%** (cinco inteiros seiscentos e quarenta e um milésimo por cento) ao ano
 (efetiva). F- Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: **10.** G- Juros remuneratórios na
 inadimplência: incidirão à mesma taxa de juros prevista na forma constante da letra "E", isto é, Taxa anual de
 juros. H- Juros de mora: **1%** (um por cento) ao mês. I- Multa moratória: **2%** (dois por cento). J- Conta
 corrente vinculada ao financiamento para débito das prestações mensais: J.1- Agência: **1428-1.** J.2- Conta
 corrente: **000.031.201-0** valor do encargo mensal devido no período de amortização (valor previsto na
 primeira prestação): A- Amortização/Capital: **R\$64,72.** B- Juros: **R\$270,99.** C- Tarifa de administração e
 manutenção do contrato: **R\$0,00.** D- Prêmio de seguro de morte e invalidez permanente – MIP: **R\$7,12** (sete
 reais e doze centavos). E- Prêmio de seguro de danos físicos ao imóvel – DFI: **R\$5,52** (cinco reais e
 cinquenta e dois centavos). F- IOF sobre seguros: **R\$0,44** (quarenta e quatro centavos). G- Valor total da
 primeira prestação: **R\$348,79** (trezentos e quarenta e oito reais e setenta e nove centavos) H- Data prevista
 do vencimento da primeira prestação mensal: **10/10/2017.** **CUSTOS EFETIVOS: CET – AO ANO: 6,25%.**
CET – AO MÊS: 0,51%. **9- COMPOSIÇÃO DE RENDA:** A – Renda apresentada: **DEVEDOR(A):**
MAILSON FERREIRA DE SOUSA. Comprovada: R\$1.588,02 (um mil e quinhentos e oitenta e oito reais
 e dois centavos). **Total: R\$1.588,02** (um mil e quinhentos e oitenta e oito reais e dois centavos). B-
 Composição de renda para fins de cobertura securitária: **DEVEDOR(A): MAILSON FERREIRA DE**
SOUSA. 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\$60.024,95 100,00%.** B-
 Valor do financiamento concedido (B.1+B.2): **R\$59.125,00 98,50%.** B.1- Valor do financiamento a ser
 liberado ao **VENDEDOR** e a **INTERVENIENTES: R\$59.125,00 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: R\$899,95 1,50%. c01) DFI **R\$5,52 0,01%.** c02) MIP **R\$7,12 0,01%.** c03) IOF (sobre seguros)
R\$0,44 0,00%. c04) Avaliação física da garantia: **R\$886,87 1,48%.** **PRIMEIRA – DA VENDA E**
 Rua Antonino Freire, 145 - Centro - Altos - Piauí - CEP 64290-000

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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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, 01/09/2017. a) João Batista Nunes de Sousa – Oficial do Registro de Imóveis.

Av-5-15.443 - 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 sua procuradora Adriana Akila Damasceno Ribeiro, brasileira, solteira, comerciária, portadora do RG nº M-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 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 MAILSON FERREIRA DE SOUSA, acima qualificado, foi apresentado guia de quitação do ITBI, no valor total de R\$ 1.520,00 em uma (01) DAM nº 733.973, pago na CEF 00842105191730790002052, e Certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos municipais e à dívida ativa do município nº 009.658, emitida em 14/05/2019, validade 12/08/2019, arquivados nesta serventia. Valor da Consolidação: **R\$ 76.000,00 (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: AAF27285-KWQC SELO NORMAL: AAF27286-MTHZ. O referido é verdade e dou fé. Altos, **07 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, **07 de agosto de 2019.**

Manoela
Manoela Clara Teixeira de Almeida Ferreira

Escrevente Autorizada

