



João Batista Nunes de Sousa

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé a requerimento verbal de pessoa interessada, que buscando e revendo neste Cartório o Livro nº 2-AX, de Registro Geral de Imóveis desta Comarca, às fls. 090, sob nº M-11-365, com data de 05 de maio de 2015, encontrei o registro de: **Um terreno foreiro municipal, com as seguintes dimensões: 10,00m de frente para a Rua Projetada, Bairro Tranqueira- Altos/PI, Série Norte; por 12,50 lado direito, Série Leste, limitando-se com a Construtora Moriá Ltda; 10,00m de fundos, limitando-se com José Edivaldo da Silva, série Sul e 12,50m do lado esquerdo, Série Oeste, limitando-se com a Construtora Moriá Ltda, ou seja, 125,00m², fechando o perímetro de 45,00m lineares, ART nº 00019062101285066917, conforme planta e memorial descritivo assinados por Francisco das chagas Alves Barreto - Engenheiro Agrônomo - CREA nº 3650, com inscrição cadastral sob nº 01.01.090.0924.01, desmembrada de um terreno que mede 3.000,00m². PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA MORIÁ LTDA, com sede na Rua José da Prata, nº 244, centro, Altos-Piauí, inscrita no CNPJ sob nº 16.798.856/0001-94, 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 Av. João de Paiva, nº 470, Centro, na cidade de Altos-Piauí. Registro Anterior: Livro nº 2-AI, fls. 178, sob nº R-9-3628. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento da CONSTRUTORA MORIÁ LTDA, representada pelo Sócio GILDEMAR CAMPELO DE SOUSA, acima qualificados, datado de 04 de maio de 2015, com firma reconhecida neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Altos, 05 de maio de 2015. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.**

Av-1-11.365 - Nos termos do requerimento da **CONSTRUTORA MORIÁ LTDA**, representada por seu sócio o Sr. Gildeimar Campelo de Sousa, acima qualificados, datado de 12 de maio de 2015, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço a averbação da construção de **uma casa residencial unifamiliar, situada na Rua Projetada, nº 29, Bairro Tranqueira, Altos-Piauí, com área construída de 51,60m², com os seguintes compartimentos: 01 área, 01 sala de estar, 01 cozinha, 01 banheiro social, 01 circulação e 02 dormitórios**, conforme planta e memorial descritivo assinados por José Ribeiro de Oliveira - Engenheiro Civil - CREA: R.N. 190099180-2, ART nº 00019009918025044817, Habite-se nº 091/015, emitido em 15/04/2015, Alvará- lic. DCT/PMA nº 0103/2015, emitido em 25/03/2015 e Certidão de Número nº 222/2015, emitida em 08/05/2015 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, 24 de junho de 2015. a) - Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

R-2-11.365 - COMPRA E VENDA - O imóvel acima matriculado com a casa foi adquirido pelo(s) COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): **JULIANA ALVES DE ARAUJO**, brasileiro(a), trabalhadora informal, solteiro, não convivente em união estável, nascida em 26.04.1990, portador(a) do(a) carteira de identidade nr. 3006558, emissão de SSP/PI, em 20.04.2007, inscrito(a) no CPF/MF sob o número 041.183.203-47, residente e domiciliada em Altos-PI, Rua Rondina, 1080, Tranqueira, 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 MINHA CASA, MINHA VIDA - NR. 142.806.547, datado de 11 de setembro de 2015, em Altos-Piauí. **VENDEDORES:** CONSTRUTORA MORIÁ LTDA, com sede na Rua José da Prata, nº 244, centro, Altos-Piauí, inscrita no CNPJ sob nº 16.798.856/0001-94, 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 Av. João de Paiva, nº 470, centro, na cidade de 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):** Os vendedores e os compradores 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 5d2e. c2e4. b1a0. 57ea. 29f2. 1689. 9376. 1ce5. 9ee8. f9b3 e bae5. acde. 5c93. f5f6. e169. 0e7c. 578d. 77c8. 4369. 2bda, consultas estas feitas em 14/09/2015, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Documentos apresentados: certidões conjunta negativa de débitos relativos a tributos municipais e à Dívida Ativa do Município nr. 004.069 emitida em: 14/09/2015 validade: 13/12/2015, certidões conjunta negativa de débitos relativos a tributos municipais e à Dívida Ativa do Município (isenção de tributos), emitida em 20/07/2015; quanto a Dívida Ativa do Estado nº 150716798856000194, emitida em 07/07/2015, válida até 05/10/2015, Negativa de Débitos Trabalhistas nº 110567063/2015, emitida em 07/07/2015, validade: 02/01/2016, em nome da vendedora, 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, 14/09/2015. a) Eu, Gonçalves Ferreira da Silva, Oficial do Registro de Imóveis Substituta, o subscrevo.

R-3-11.365 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - O imóvel acima citado fica alienado ao CREDOR FIDUCIÁRIO - BANCO DO BRASIL S.A., instituição 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 Altos-PI, prefixo 1428-1, situada na A. Francisco Raulino, 1734, centro, Altos-Piauí, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o número 00.000.0001/1742-62, 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, 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), 21 de março de 2014. VENDEDOR(ES): CONSTRUTORA MORIÁ LTDA, com sede na Rua José da Prata, nº 244, centro, Altos-Piauí, inscrita no CNPJ sob nº 16.798.856/0001-94, 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 Av. João de Paiva, nº 470, centro, na cidade de Altos-Piauí. COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): **JULIANA ALVES DE ARAUJO**, brasileiro(a), trabalhadora informal, solteiro, não convivente em união estável, nascida em 26.04.1990, portador(a) do(a) carteira de identidade nr. 3006558, emissão de SSP/PI, em 20.04.2007, inscrito(a) no CPF/MF sob o número 041.183.203-47, residente e domiciliada em Altos-PI, Rua Rondina, 1080, Tranqueira, CEP 64.290-000. 1- DESCRIÇÃO DO(S) IMÓVEL(EIS) RESIDENCIAL(AIS) OBJETO DESTE CONTRATO: Casa residencial situada na Rua Projetada, 29, Tranqueira, Altos-PI e seu respectivo terreno perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nr. 11.365, 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 nr. 01.01.090.0924.01. Imóvel havido pelo(a,s) vendedor(a,es) por força do R-9 da Matrícula nº 3.628, conforme consta na Matrícula nr. 11.365 do Registro de Imóveis da Comarca de Altos – Estado do Piauí. 2. VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) IMÓVEL(EIS)/GARANTIA FIDUCIÁRIA: CASA: R\$ 69.000,00 (sessenta e nove mil reais). Total: R\$ 69.000,00 (sessenta e nove 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 (dezessete mil 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: 25/10/2015. E – Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 25. F- Período de amortização: 25/10/2015 a 25/09/2045. 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: 25/10/2015. E- Época do recálculo dos encargos: De acordo com a Cláusula ENCARGOS FINANCEIROS. 9- COMPOSIÇÃO DE RENDA: A – Renda apresentada: DEVEDOR(A): JULIANA ALVES DE ARAUJO. Comprovada: R\$ 1.400,00 (um mil quatrocentos reais). Total: R\$ 1.400,00 (um mil quatrocentos reais). 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): JULIANA ALVES DE ARAUJO. 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, Fermojupi R\$ 95,92, selos R\$ 0,20, arquivamento R\$ 7,37 - Fermojupi: R\$ 0,74. O referido é verdade e dou fé. Altos, 14/09/2015. a) Eu, Gonçalves Ferreira da Silva, Oficial do Registro de Imóveis Substituta, o subscrevo.

Av.4-11.365 - 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 JULIANA ALVES DE ARAUJO, acima qualificado, foi apresentado guia de quitação do ITBI, no valor total de R\$ 1.400,00, em uma (01) DAM nº 1.016.271, e guia de quitação do Laudêmio no valor total de R\$ 1.750,00, em uma (01) DAM nº 1.016.272, pagos 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 010.325, emitida em 05/11/2019, validade 03/02/2020, arquivados nesta serventia. Valor da Consolidação: R\$ 70.000,00 (base de cálculo para recolhimento do ITBI e laudêmio). 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: AAP62053-EJP4 SELO NORMAL: AAP62054-AVLT. 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 - 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

