

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



Certifico e dou fé a requerimento verbal de pessoa interessada, que buscando e revendo neste Cartório o livro nº 2-AZ, de Registro Geral de Imóveis desta Comarca, às fls. 153, sob nº M-11.529, com data de 09 de junho de 2015, encontrei o registro de: **Um lote de nº 06: Dimensões: 10.00mx25.00m, Área: 250.00m², com limites e confrontações: Frente: Rua IV – 10.00m, Fundo: Lote 30 – 10.00m, Lado Direito: Lote 07 – 25.00m, Lado Esquerdo: Lotes 03,04 e 05 – 25.00m, situado na Quadra "D" do Loteamento denominado RESIDENCIAL PRIMAVERA, no Bairro São Sebastião, nesta cidade de Altos-Piauí. Registro Anterior: Livro nº 2-AI, às fls. 072 sob nº R-5-9.452. PROPRIETÁRIO(A): RIBEIRO & LUSTOSA LTDA, CGC nº 13.940.159/0001-38, com sede em Altos-PI, na Avenida Nossa Senhora de Fátima, nº 2506, Centro, representada pelo sócio MARCOS ANTONIO RIBEIRO FERNANDES, brasileiro, casado, empresário, portador do CPF nº 270.258.453-53 e RG nº 101268298-3-SSP/MA, residente e domiciliado na Rua São Pedro, nº 3274, apartamento 101, Bairro Ilhotas, Teresina-Piauí. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento da RIBEIRO & LUSTOSA LTDA, representada por seu sócio o Sr. Marcos Antonio Ribeiro Fernandes, acima qualificado, datado de 05 de junho de 2015, com firma reconhecida neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Altos, 09 de junho de 2015. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.**

Av-1-11.529 - Nos termos do requerimento da RIBEIRO & LUSTOSA LTDA, representada por seu sócio o Sr. Marcos Antonio Ribeiro Fernandes, acima qualificado, datado de 05 de junho de 2015, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço a averbação da construção de uma casa residencial, com área construída de 87,63m², situada na Rua IV, nº 186, Quadra D, Lote 06, Residencial Primavera, Bairro São Sebastião, Altos/PI, com inscrição cadastral nº 01.05.118.0085.01, com os seguintes compartimentos: 01 Garagem/varanda, 01 sala de estar, 01 cozinha, 01 banheiro social e 02 quartos, 01 área de serviço e 01 suíte, conforme planta e memorial descritivo assinados por Matheus da Costa Sá - Arquiteto e Urbanista - CAU nº A75155-3, RRT SIMPLES nº 0000003244272, Habite-se nº 0162/15, datado de 13/05/2015, Alvará nº 074/2015, datado de 11/03/2015 e Certidão de Número nº 0037/014, datada de 05/02/2014, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos e Certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 001652015-88888916 e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Emolumentos R\$ 213,97 - Fermojupe R\$ 21,40 - Selos R\$ 0,20. O referido é verdade e dou fé. Altos, 09 de junho de 2015. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

R-2-11.529 - COMPRA E VENDA - O imóvel acima matriculado com a casa foi adquirido pelo(s) COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): **SABRINA CASSIA DOS SANTOS SALES**, brasileiro(a), operadora de telemarketing, solteiro (a), não convivente em união estável, nascido(a) em 24.09.1993, portador(a) do(a) carteira de identidade nr. 3094443, emissão de SSP/PI, em 25.10.2007, inscrito(a) no CPF/MF sob o número 054.500.463-24, residente e domiciliado (a) em Teresina-PI, Rua Marema, 3139, VL Concordia, Bela Vista, CEP 64.031-114, 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. 142.806.515, datado de 31 de julho de 2015, em Altos-PI. **VENDEDORA: RIBEIRO & LUSTOSA LTDA**, com sede em Altos-PI, Avenida Nossa Senhora de Fátima, nr. 2506, centro, CEP: 64290-000, inscrita(a) no CNPJ/MF sob o número 13.940.159/0001-38, neste ato representada (a) pelo (a,s,as) Senhor (a,es,as) MARCOS ANTONIO RIBEIRO FERNANDES, brasileiro, empresário, casado, nascido em 26/04/1967, portador da carteira de identidade nr. 101268298-3-SSP/MA, inscrito no CPF/MF

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

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

sob o número 270.258.453-53, residente e domiciliado na Rua São Pedro, nr. 3274, apartamento 101, Bairro Ilhotas, Teresina-PI, CEP 64000-914, pelo valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). **DECLARAÇÃO(ÕES) DO(A/S) VENDEDOR(A/ES) E OUTORGADO(A/S) COMPRADOR(A/ES):** A vendedora, por seu representante e a(o) comprador(a) 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 5261, 6481, 8a5d, be40, 5f12, aca2, d073, ec0d, 11a5, 95a2 e 8856, 8f7b, 7314, c957, f226, 383f, b968, d69d, 8182, 7f81, consultas estas feitas em 04/08/2015, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. Documentos apresentados: Certidões: Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Municipais e à Dívida Ativa do Município, emitida em 31/07/2015; de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união nº 0252.FF89.214E.6CEC, emitida em 18/02/2015, válida até 17/08/2015, quanto a Dívida Ativa do Estado nº 150713940159000138, emitida em 23/07/2015, válida até 21/10/2015, e negativa de débitos trabalhistas nº 113343486/2015, emitida em 23/07/2015, validade: 18/01/2016, em nome da vendedora, arquivadas nesta serventia. Emolumentos: R\$ 959,24, Fermojuipi R\$ 95,92, selos R\$ 0,20, arquivamento R\$ 7,37 - Fermojuipi: R\$ 0,74. O referido é verdade e dou fé. Altos, 04/08/2015. a) Eu, Gonçalves Ferreira da Silva, Oficial do Registro de Imóveis Substituta, o subscrevo.

R-3-11.529 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - O imóvel acima citado fica alienado ao CREDOR FIDUCIÁRIO - BANCO DO BRASIL S.A., instituição financeira sob a forma 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 Av. 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, KLETO OLIVEIRA MENDES, brasileiro, bancário e economista, casado - comunhão parcial, portador da carteira de identidade nr. 1555657-SSP PI, inscrito no CPF/MF sob o nr. 645.074.403-00, residente em Teresina-PI, conforme instrumento público de procuração lavrado no Cartório do 3º Ofício de Notas e Protestos de Títulos de Brasília/DF, em 14/01/2014, livro 2698, fls. 113/115, e substabelecimento particular de procuração, firmado em Altos-PI, em 13/01/2014. **A.2 - VENDEDOR(ES): RIBEIRO & LUSTOSA LTDA**, com sede em Altos-PI, Avenida Nossa Senhora de Fátima, nr. 2506, centro, CEP: 64290-000, inscrita(a) no CNPJ/MF sob o número 13.940.159/0001-38, neste ato representado (a) pelo (a,s,as) Senhor (a,es,as) MARCOS ANTONIO RIBEIRO FERNANDES, brasileiro, empresário, casado, nascido em 26/04/1967, portador da carteira de identidade nr. 101268298-3-SSP/MA, inscrito no CPF/MF sob o número 270.258.453-53, residente e domiciliado na Rua São Pedro, nr. 3274, apartamento 101, Bairro Ilhotas, Teresina-PI, CEP 64000-914. **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): SABRINA CASSIA DOS SANTOS SALES**, brasileiro(a), operadora de telemarketing, solteiro (a), não convivente em união estável, nascido(a) em 24.09.1993, portador(a) do(a) carteira de identidade nr. 3094443, emissão de SSP/PI, em 25.10.2007, inscrito(a) no CPF/MF sob o número 054.500.463-24, residente e domiciliado (a) em Teresina-PI, Rua Marema, 3139, VL Concordia, Bela Vista, CEP 64.031-114. **1- DESCRIÇÃO DO(S) IMÓVEL(EIS) RESIDENCIAL(AIS) OBJETO DESTES CONTRATOS:** Casa residencial, com direito a uma vaga de garagem, situado(a) na Rua IV, Quadra D, Lote 06, nr.186, Residencial Primavera, Bairro São Sebastião, Altos-PI e seu respectivo terreno, perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nr. 11.529 do 1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis da Comarca de Altos - Estado do Piauí, dispensando-se aqui sua



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



descrição nos termos do artigo 2º da Lei 7433/85. Inscrição Imobiliária nr. 01.05.118.0085.01. Imóvel havido pelo (a,s,as) vendedor (a,es) por força da Matrícula nr. 9.452, conforme consta na matrícula nr. 11.529, do Registro de Imóveis da Comarca de Altos-Estado do Piauí. 2. VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) IMÓVEL(EIS)/GARANTIA FIDUCIÁRIA: CASA: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Total: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). 3. VALOR DA VENDA E COMPRA (PREÇO DO(S) IMÓVEL(EIS): CASA: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Total: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). 4. FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DO(S) IMÓVEL(EIS): A - Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 15.000,00 (quinze mil reais). 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\$ 87.040,00 (oitenta e sete mil e quarenta reais). 5 - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: A- Valor total do Financiamento: R\$ 87.040,00 (oitenta e sete mil e quarenta reais). A.1- Valor do Financiamento: R\$ 87.040,00 (oitenta e sete 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: 25/08/2015. E - Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 25. F- Período de amortização: 25/08/2015 a 25/07/2045. 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): Valor: R\$ 87.040,00 (oitenta e sete mil e quarenta reais). 8. ENCARGO INICIAL: A- Primeira Prestação (Parcela de amortização + Parcela de juros da primeira prestação mensal do financiamento): R\$ 104,59+ R\$ 362,65 = 467,24. 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\$ 492,24 (quatrocentos e noventa e dois reais e vinte e quatro centavos). D - Data de vencimento da primeira prestação mensal: 25/08/2015. E - Época do recálculo dos encargos: De acordo com a Cláusula ENCARGOS FINANCEIROS. 9- COMPOSIÇÃO DE RENDA: A - Renda apresentada: DEVEDOR(ES): SABRINA CASSIA DOS SANTOS SALES. Comprovada: R\$ 1.591,49 (um mil quinhentos e noventa e um reais e quarenta e nove centavos). Total: R\$ 1.591,49 (um mil quinhentos e noventa e um reais e quarenta e nove centavos). 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): SABRINA CASSIA DOS SANTOS SALES. 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\$ 88.345,60 100,00%. B- Valor do financiamento concedido (B.1+B.2): R\$ 87.040,00 98,52%. B.1-Valor do financiamento a ser liberado ao VENDEDOR: R\$ 87.040,00 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\$ 1.305,60 1,48%. C 01) Avaliação física da garantia R\$ 1.305,60 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

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

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

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. O referido é verdade e dou fé. Altos, 04/08/2015. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av.4-11.529 - 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: SABRINA CASSIA DOS SANTOS SALES**, acima qualificada, foi apresentado guia de quitação do ITBI, no valor total de R\$ 2.400,00, em um (01) DAM nº 021.001.304-1, pago na CEF e Certidão Negativa de Imóveis nº 00000726/2021, Emissão: 09/12/2021, Validade: 09/03/2022, 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\$ 120.000,00 (base de cálculo para recolhimento do ITBI). Averbção com valor financeiro - 100.000,01 a 200.000,00: R\$ 360,03 - FERMOJUPE: R\$ 72,01 - FMMP/PI: R\$ 9,00 - Selo: R\$ 0,26. Arquivamento de documentos: R\$ 10,07 - FERMOJUPE: R\$ 2,01 - FMMP/PI: R\$ 0,25 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 453,89 (PG: 2022.01.338/2). **SELO NORMAL: ACV04644-GWII. SELO NORMAL: ACV04645-V9XX.** 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: R\$ 39,61 - FERMOJUPE: R\$ 7,92 - FMMP/PI: R\$ 0,99 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 48,78 (PG: 2022.01.338/3).

Altos, 26 de janeiro de 2022.

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



Poder Judiciário
Estado do Piauí
Selo Digital de Fiscalização
CERTIDÃO DE INTEIRO
NORMAL
ACV04646-33BP
Confira os dados do ato em:
www.tjpi.jus.br/portalextra