



Moisés

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé a requerimento verbal de pessoa interessada, que buscando e revendo neste Cartório o livro nº 2-AV, de Registro Geral de Imóveis desta Comarca, às fls. 167, sob nº M-11.309, com data de 10 de março de 2015, encontrei o registro de: **Um terreno urbano medindo 9,70m de frente para a Rua São Lucas, Bairro Maravilha, Altos-PI, Série Oeste; 23,00m lado direito com Rua São Luis, Série Norte, 23,00m lado esquerdo, com Adriano Silva Neves, Série Sul e 9,70m de fundos, com João Quirino Alves de Sousa, Série Leste, ou seja, 223,10m², com inscrição municipal nº 01.04.142.0362.01. ART. nº 00019062101285069917, conforme planta e memorial descritivo assinados por Francisco das Chagas Alves Barreto - Engenheiro Agrônomo - CREA: nº 3650-PI e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório, desmembrado do terreno com área total de 2.130,25m². PROPRIETÁRIO: ADRIANO SILVA NEVES, brasileiro, divorciado, comerciante, portador do CPF nº 014.845.943-98 e RG nº 3.047.242 SESP/DF, residente e domiciliado na Rua Gonçalves Dias nº 4851, Bairro Lourival Parente, na cidade de Teresina-PI, neste ato representado por seu bastante procurador o Sr. AGOSTINHO JOSE FERREIRA FILHO, brasileiro, casado, Escrevente, portador do CPF nº 394.574.273-00 e RG nº 931.452- SSP-PI, residente e domiciliado na Rua Gonçalves Dias, nº 4821, Bairro Lourival Parente, na cidade de Teresina-Piauí, conforme Procuração Pública, lavrada nas notas deste Cartório, às fls. 187, do livro nº 29, com data de 14 de março de 2012, e certidão emitida em 09/03/2015. Registro Anterior: Livro nº 2-AV, fls. 051, sob nº M-11-270. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento do Sr. ADRIANO SILVA NEVES, neste ato representado por seu bastante procurador o Sr. Agostinho Jose Ferreira Filho, acima qualificados, conforme Procuração Pública, lavrada nas notas deste Cartório, às fls. 187, do livro nº 29, com data de 14 de março de 2012, e certidão emitida em 09/03/2015, datado de 09 de março de 2015, com firma reconhecida neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Altos, 10 de março de 2015. a) Gonçala Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.**

Av.1-11.309 - Nos termos do requerimento do Sr. ADRIANO SILVA NEVES, acima qualificado, neste ato representado por seu procurador FABIANO SILVA NEVES, brasileiro, solteiro, auxiliar de tabelionato, portador do CPF nº 010.927.283-84 e RG nº. 2436575-SSP-PI, residente e domiciliado na Rua Jose Olindo, nº 1360, Bairro Tranqueira, na cidade de Altos-PI, conforme procuração publica lavrada neste cartório no livro nº 35, fls. 151, com data de 08 de abril de 2015, datado de 04 de setembro de 2015, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço a averbação da construção de uma casa residencial situada na Rua São Lucas, nº 113, Bairro Maravilha, Altos-Piauí, com uma área de construção de 68,31m², com os seguintes compartimentos: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala estar/jantar, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) quartos, 01 (uma) suíte, 01 (um) banheiro social e 01 (um) hall, conforme planta e memorial descritivo assinado por Paulo Ronierio Gomes Diolindo - Engenheiro Civil - CREA: 2683-D/PI, ART nº 00019007059585102517, HABITE-SE nº 0323/15, datado de 27/08/2015, ALVARÁ nº 055/2015, datado de 24/02/2015, Certidão de Número nº 0809/015, datada de 27/08/2015, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Emolumentos: R\$ 66,40 -Fermojupi R\$ 6,64 - selos R\$ 0,20. O referido é verdade e dou fé. Altos, 09 de outubro de 2015. a) Gonçala Ferreira da Silva - Oficial do Registro Substituta.

R-2-11.309 - COMPRA E VENDA - O imóvel acima matriculado com a casa foi adquirido pelo(s) COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): JOSÉ TAVEIRA DA SILVA FILHO, brasileiro(a), trabalhador na construção civil, solteiro, não convivente em união estável, nascido(a) em 08/08/1992, portador(a) do(a) carteira de identidade nr.3436572, emissão de SSP/PI, em 27.03.2010, inscrito (a) no CPF/MF sob o número 065.308.523-01, residente e domiciliada em Altos-PI, na RUA Antonio Ribeiro, nº 2052, 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 GARANTINDO POR ALIENAÇÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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

FIDUCIÁRIA - NR. 142.807.336, datado de 02 de maio de 2017, em Altos-PI. **VENDEDOR: ADRIANO SILVA NEVES**, brasileiro, divorciado, comerciante, portador do CPF nº 014.845.943-98 e RG nº 3.047.242 SESPDS/DF, residente e domiciliado na Rua Gonçalves Dias nº 4851, Bairro Lourival Parente, na cidade de Teresina-PI, neste ato representado por seu bastante procurador o Sr. **FABIANO SILVA NEVES**, brasileiro, solteiro, auxiliar de tabelionato, portador do CPF nº 010.927.283-84 e RG nº. 2436575-SSP-PI, residente e domiciliado na cidade de Altos-PI, conforme procuração pública lavrada neste cartório no livro nº 37, fls. 102, pelo valor de **R\$ 90.000,00 (noventa 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: 9f4b. a59a. 2cd4. e7b7. 6287. 2c53. 7514. 5de6. bfba. 39f6 e b8d0. d2ff. 16f5. 5023. 7347. b927. 157c. 7d48. f108. d307, consultas estas feitas em 02/05/2017, 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: 02/05/2017, assinada por Anison Soares de Almeida - Secretário Municipal de Finanças- portaria nº 005/2017, Negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união nº 6558.B602.34E4.13D5, emitida em 03/04/2017, válida até 30/09/2017; e negativa de débitos trabalhistas nº 128143050/2017, emitida em 02/05/2017, validade: 28/10/2017, em nome da vendedora, arquivados nesta serventia. Emolumentos R\$ 1.191,85 Fermojuji R\$ 397,28, selos R\$ 0,50, arquivamento R\$ 10,71 Fermojuji: R\$ 1,07. O referido é verdade e dou fé. Altos, 02/05/2017. a) Gonçala Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

R-3-11.309- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - O imóvel acima citado fica alienado ao 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 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 por seu procurador substabelecido, **ELIMAR LOPES DE ASSIS**, brasileiro, bancário e economista, 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 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), 22 de setembro de 2015. **VENDEDOR: ADRIANO SILVA NEVES**, brasileiro, divorciado, comerciante, portador do CPF nº 014.845.943-98 e RG nº 3.047.242 SESP/DF, residente e domiciliado na Rua São Lucas, nº 160, Bairro Urbano, na cidade de Altos-PI, neste ato representado por seu bastante procurador o Sr. **FABIANO SILVA NEVES**, brasileiro, solteiro, auxiliar de tabelionato, portador do CPF nº 010.927.283-84 e RG nº. 2436575-SSP-PI, residente e domiciliado na cidade de Altos-PI, conforme procuração pública lavrada neste cartório no livro nº 37, fls. 102. **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): JOSÉ TAVEIRA DA SILVA FILHO**, brasileiro(a), trabalhador na construção civil, solteiro, não convivente em união estável, nascido(a) em 08/08/1992, portador(a) do(a) carteira de identidade nr.3436572, emissão de SSP/PI, em 27.03.2010, inscrito (a) no CPF/MF sob o número 065.308.523-01, residente e domiciliada em Altos-PI, na RUA Antonio Ribeiro, nº 2052, centro, Cep: 64.290-000. **1- DESCRIÇÃO DO(S) IMÓVEL(EIS) RESIDENCIAL(AIS) OBJETO DESTES CONTRATOS**: Casa residencial, situada na Rua São Lucas, 113, Bairro Maravilha, Altos-PI e seu respectivo terreno, perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nr. 13.309, Livro 2-AV, Registro Geral, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Altos - Estado do Piauí, dispensando-se aqui sua descrição nos termos do artigo 2º da Lei 7433/85.



João Batista Nunes de Sousa

Inscrição imobiliária nr. 01.04.142.0362.01. O referido foi havido pelo vendedor por força da matrícula nr. 11.270, conforme consta na Matrícula nr. 11.309, livro 2-AV, do 1º Ofício de Notas e Registros de Imóveis da comarca de Altos – PI. **2. VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) IMÓVEL(EIS)/GARANTIA FIDUCIÁRIA: CASA: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). Total: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais).** **3. VALOR DA VENDA E COMPRA PREÇO DO(S) IMÓVEL(EIS): CASA: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). Total: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais).** **4. FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DO(S) IMÓVEL(EIS):** A – Recursos do comprador: R\$ 2.000,00 (dois 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\$ 16.875,00 (dezesesseis mil e oitocentos e setenta e cinco reais). D – Financiamento concedido pelo CREDOR na forma de Financiamento: R\$ 71.125,00 (setenta e um mil e cento e vinte e cinco reais). **A – AO DEVEDOR(A,ES,AS): Valor: R\$ 0,00. B – AO VENDEDOR (A,ES,AS): R\$ 71.125,00 (setenta e um mil e cento e vinte e cinco reais).** **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** A- Valor total do Financiamento: R\$ 71.125,00 (setenta e um mil e cento e vinte e cinco reais) .A.1- Valor do Financiamento: R\$ 71.125,00 (setenta e um 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: 10/06/2017 a 10/05/2047. E - Taxa anual de juros (normalidade): E.1 – 5,496% (cinco inteiros e quatrocentos e noventa e seis reais milésimos por cento) ao ano (nominal). E.2- 5,641% (cinco inteiros e seiscentos e quarenta e um milésimos 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: 3178-X. J.2- Conta Corrente: 000.050.608-7. **VALOR DO ENCARGO MENSAL DEVIDO NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO(VALOR PREVISTO NA PRIMEIRA PRESTAÇÃO):** A- Amortização/Capital: R\$ 77,85. B- Juros: R\$ 326,00. C– Taxa de Administração e manutenção de contrato da primeira prestação do financiamento: R\$ 25,00 (vinte e cinco reais). D- Prêmio de seguro de morte e invalidez permanente – MIP: R\$ 8,15 (oito reais e quinze centavos). E – Prêmio de seguro de danos físicos ao imóvel – DFI: R\$ 6,54 (seis reais e cinquenta e quatro centavos). F- IOF sobre seguros: R\$ 0,51 (cinquenta e um centavos). G – Valor Total da Primeira Prestação: R\$ 444,05 (quatrocentos e quarenta e quatro reais e cinco centavos). H – Data prevista do vencimento da primeira prestação mensal: 10/06/2017. Tarifa de alteração contratual: Vide Tabela de Tarifas do CREDOR, disponível para consulta no site www.bb.com.br e nas agências do CREDOR. 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. Custos Efetivos: CET- Ao ANO: 6,76%. CET-AO MÊS: 0,55%. **FLUXO DA OPERAÇÃO NO ATO DA CONTRATAÇÃO (RESOLUÇÃO CMN 4197/13):** A - Valor devido no ato da contratação (B+C): R\$ 72.220,20 100,00%. B- Valor do financiamento concedido (B.1+B.2): R\$ 71.125,00 98,48%. B.1-Valor do financiamento a ser liberado ao VENDEDOR: R\$ 71.125,00 98,48%. 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\$ 1.095,20 1,52%. c01) DFI R\$ 6,54 0,01%. C02) MIP: R\$ 8,15 0,01%. C03) IOF(sobre seguros): R\$ 0,51 0,00%. **9- COMPOSIÇÃO DE RENDA:** A – Renda apresentada: **DEVEDOR(A): JOSÉ TAVEIRA DA SILVA FILHO.** Comprovada: R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais). Total: R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais). B- Composição de renda para fins de cobertura securitária: **DEVEDOR(A): JOSÉ TAVEIRA DA SILVA FILHO.** Percentual: 100,00%. **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**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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

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\$ 1.191,85 Fermojupe R\$ 397,28, selos R\$ 0,25. O referido é verdade e dou fé. Altos, 02/05/2017. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av.4-11.309 - 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 3709, 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 JOSÉ TAVEIRA DA SILVA FILHO, acima qualificado, foi apresentado guia de quitação do ITBI, no valor total de R\$ 1.800,00, em uma (01) DAM nº 918.805, pago em data de 19/09/2019, na CEF e Certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos municipais e à dívida ativa do município nº 010.114, emitida em 12/09/2019, validade 11/12/2019, arquivados nesta serventia. Valor da Consolidação: R\$ 90.000,00 (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: AAH91995-73YA SELO NORMAL: AAH91996-3BMA. O referido é verdade e dou fé. Altos, 05 de dezembro de 2019. 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 - 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 dezembro de 2019.


Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira
Escrevente Autorizada

