



CERTIFICO que à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 02, foi matriculado sob nº 3672, o seguinte imóvel: Um apartamento de nº 104, pavimento térreo, do bloco 06, localizado no Condomínio Residencial MONTEVIDEO, situado na Av. Mirtes Melão, nº 5793, Bairro Gurupi, nesta cidade, com área total de construção de 6.139,09m², taxa de ocupação de 30,47%, com área privativa real de 40,060m², área de uso comum real de 4,613m², área real total de 44,673m², fração ideal: 0,00694%, cota ideal do terreno de 71,005m², e contém a seguinte divisão interna: hall, sala de estar/jantar, 02 (dois) quartos sociais, 01 (um) WC, circulação e cozinha/área de serviço, além do direito de uso de uma vaga de estacionamento, edificado na fração ideal de 0,00694% no imóvel seguinte: LOTE 04- Começa o perímetro dessa área no marco M-21, encravado no limite da série sul da Rua Sem Denominação, deste marco segue limitando-se com o lote 03, com o rumo de 12°08'03'' SW, e distância de 169,62 metros, até encontrar o marco M.12, daí segue com o rumo de 61°35'43'' SE, e distância de 60,42 metros, limitando-se com a Rua Mirtes Melão, até encontrar o marco M.13, deste marco segue limitando-se com o lote 05, com o rumo de 12°08'03'' NE e distância de 180,88 metros, até encontrar o marco M.20, deste segue com o rumo de 68°36'00'', NW e distância de 32,04 metros, até encontrar o marco M.8, daí segue com o rumo de 76°45'40'' NW e distância de 26,39 metros, até encontrar o marco inicial M.21, do marco M.20 ao M.21, limita-se com a Rua Sem Denominação. Fechando assim o perímetro com 469,35 metros, e uma área de 10.224,65m², desmembrado de uma área de terras com 7,8190ha e um perímetro de 1.273,07 metros, situado no Bairro Gurupi, zona sudeste, inscrito na municipalidade sob o nº 293.771-9.

R-6-3672 - Protocolo: 7748 de 07/05/2019. - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - O imóvel de que trata a presente matrícula foi dado em primeiro grau de hipoteca e sem concorrência em favor do BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, Agência Teresina Centro, situada na Rua Rui Barbosa, nº 163, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nr. 07.237.373/0056-01, tendo como EMITENTE/CREDITADO, D & N CENTRO INTEGRADO LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 30.755.528-0001/31, com sede na Avenida Elias João Tajra, nº 1626, Bairro Joquei, nesta cidade, neste ato

representada pela sócia administradora, **Daniela Ayres de Menezes**, de nacionalidade brasileira, comerciária, divorciada, portadora da CI/RG nº 1.341.176-SSP/PI, CPF/MF nº 696.619.873-00, residente e domiciliada no Residencial Jardins do Leste, quadra D, casa 29, Bairro Vale Quem Tem, nesta cidade, e **Nilena Carla Monteiro Araújo Arêa Leão**, nacionalidade brasileira, fonoaudióloga, divorciada, portadora da CI/RG nº 1.293.840-SSP/PI, CPF/MF nº 504.631.523-87, residente e domiciliado na Rua Hugo Napoleão, nº 665, Bairro Joquei, nesta cidade, conforme Cláusula VIII do Contrato Social, datado de 18/05/2018, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí-JUCEPI, em 21/06/2018, sob nº 22200484239; por **AVAL DO EMITENTE CREDITADO/INTERVENIENTES HIPOTECANTES: Daniela Ayres de Menezes**, já qualificada, **Nilena Carla Monteiro Araújo Arêa Leão**, já qualificada e **Nilena Maria de Brito Monteiro Araújo**, de nacionalidade brasileira, viúva, portadora da CI/RG nº 105.373-SSP-PI, CPF/MF nº 386.941.153-87, residente e domiciliada na Rua Hugo Napoleão, nº 665, Bairro Joquei, nesta cidade. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 580.000,00 (quinhentos e oitenta mil reais). **FONTE DE RECURSOS** - Fundo Constitucional de Financiamento do Nordeste - (FNE). **DESEMBOLSO** - Em moeda corrente, parceladamente, nas épocas definidas no Anexo-Orçamento. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Sobre a dívida incidirá a Taxa de Juros dos Fundos Constitucionais (TFC) apurada mensalmente, pro rata die, calculada e capitalizada no dia 15 de cada mês, no vencimento e na liquidação da dívida, incidente sobre o saldo devedor médio diário do período de cálculo, de acordo da seguinte fórmula: $TFC = FAM \times (1 + (JBF \times BA))^{(DU/252)} - 1$, em que: I- Fator de atualização Monetária (FAM) derivado da variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), apurado pela Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) ou outro índice que vier a substituí-lo, divulgado pelo Banco Central do Brasil, conforme metodologia definida no art. 2º da Resolução CMN nº 4.622, de 02 de janeiro de 2018, a partir da seguinte fórmula: $FAM_m = (1 + pm - 2)^{(ndup/ndmp)} \times (1 + pm - 1)^{(ndus/ndms)}$, em que: a) FAM_m - corresponde ao fator a ser aplicado durante o mês de referência à(s) parcela(s) dos recursos desembolsada(s) no presente financiamento, expresso com seis casas decimais e arredondamento matemático; b) $pm - 1$ - corresponde à variação percentual do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), referente ao primeiro mês anterior ao mês de referência m, expressa em forma unitária com quatro casas decimais; c) $pm - 2$ - corresponde à variação percentual do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), referente ao segundo mês anterior ao mês de referência m, expressa em forma unitária com quatro casas decimais; d) $ndup$ - corresponde ao número de dias úteis entre o dia 1º (inclusive) e o dia 15 (exclusive) do mês de referência m do presente financiamento; e) $ndus$ - corresponde ao número de dias úteis entre o dia 15 (inclusive) e o último dia (inclusive) do mês de referência m do presente financiamento; f) $ndmp$ - corresponde ao número total de dias úteis

[Assinatura]



entre o dia 15 do primeiro mês anterior ao mês de referência m (inclusive) e o dia 15 do mês de referência m (exclusive); g) ndms - corresponde ao número total de dias úteis entre o dia 15 do mês de referência m (inclusive) e o dia 15 do primeiro mês posterior ao mês de referência m (exclusive). II - Juros Básicos Fixos (JBF) à taxa de 1,3303% a.a. (hum inteiro e três mil e trezentos e três décimos de milésimo por cento ao ano), calculados a partir da seguinte fórmula: $JBF_i, m = \text{Parcela Prefixada da TLP} \times CDR \times FP \times FL$, em que: a) Parcela Prefixada da Taxa de Longo Prazo - TLP, apurada e divulgada nos termos do art. 3º e do parágrafo único do art. 4º da Lei nº 13.483, de 21 de setembro de 2017, correspondente à 2,6994 (dois inteiros e seis mil e novecentos e noventa e quatro décimos de milésimo); b) Coeficiente de Desequilíbrio Regional (CDR), definido pela razão entre o rendimento domiciliar per capita da região de abrangência do Fundo Constitucional de Financiamento do Nordeste (FNE) e o rendimento domiciliar per capita do País, limitado ao máximo de 1 (um inteiro), correspondente à 0,64 (sessenta e quatro centésimos); c) Fator de Programa (FP), definido de acordo com o tipo de operação ou finalidade do projeto, conforme inciso IV do Art. 1º-A da Lei nº 10.177, de 12 de janeiro de 2001, correspondente à 0,7 (sete décimos); d) Fator de Localização (FL), definido conforme inciso V do Art. 1º-A da Lei nº 10.177, de 12 de janeiro de 2001, correspondente à 1,1 (hum inteiro e hum décimo); III - Bônus de Adimplência (BA), incidente sobre os Juros Básicos Fixos (JBF), assim definido: a) fator 0,85 (oitenta e cinco centésimos), nos casos em que a parcela da dívida for paga até a data do respectivo vencimento; e b) fator 1 (um inteiro), nos demais casos. IV - Dias Úteis (DU) quantidade de dias úteis transcorridos no mês que incidem encargos financeiros. PARÁGRAFO PRIMEIRO - Referidos encargos serão exigíveis da seguinte forma: a) trimestralmente nos dias 15 (quinze), durante o período de carência, fixado em 24 (Vinte e Quatro) meses e compreendido entre 11/04/2019 a 15/04/2021; b) mensalmente nos dias 15 (quinze), durante o período de amortização a partir de 15 de maio de 2021, juntamente com as prestações vincendas de principal, e no vencimento e na liquidação da dívida. **ENCARGOS FINANCEIROS EQUIVALENTES INCIDENTES SOBRE RECURSOS DO FNE** - Os encargos financeiros incidentes sobre os recursos do FNE, pactuados neste instrumento, equivalem a encargos financeiros em base mensal, a saber: juros à taxa efetiva de 0,110188% a.m. (cento e dez mil e cento e oitenta e oito milésimos de milésimo por cento ao mês), além do



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PIAUÍ - PODER JUDICIÁRIO
Registro de Imóveis
4ª CIRCUNSCRIÇÃO



cinquenta e cinco reais e cinquenta e seis centavos), 15/11/2021, R\$ 8.055,56 (oito mil e cinquenta e cinco reais e cinquenta e seis centavos), 15/12/2021, R\$ 8.055,56 (oito mil e cinquenta e cinco reais e cinquenta e seis centavos), 15/01/2022, R\$ 8.055,56 (oito mil e cinquenta e cinco reais e cinquenta e seis centavos), 15/02/2022, R\$ 8.055,56 (oito mil e cinquenta e cinco reais e cinquenta e seis centavos), 15/03/2022, R\$ 8.055,56 (oito mil e cinquenta e cinco reais e cinquenta e seis centavos), 15/04/2022, R\$ 8.055,51 (oito mil e cinquenta e cinco reais e cinquenta e um centavos), 15/05/2022, R\$ 8.055,56 (oito mil e cinquenta e cinco reais e cinquenta e seis centavos), 15/06/2022, R\$ 8.055,56 (oito mil e cinquenta e cinco reais e cinquenta e seis centavos), 15/07/2022, R\$ 8.055,56 (oito mil e cinquenta e cinco reais e cinquenta e seis centavos), 15/08/2022, R\$ 8.055,56 (oito mil e cinquenta e cinco reais e cinquenta e seis centavos), 15/09/2022, R\$ 8.055,56 (oito mil e cinquenta e cinco reais e cinquenta e seis centavos), 15/10/2022, R\$ 8.055,56 (oito mil e cinquenta e cinco reais e cinquenta e seis centavos), 15/11/2022, R\$ 8.055,56 (oito mil e cinquenta e cinco reais e cinquenta e seis centavos), 15/12/2022, R\$ 8.055,56 (oito mil e cinquenta e cinco reais e cinquenta e seis centavos), 15/01/2023, R\$ 8.055,56 (oito mil e cinquenta e cinco reais e cinquenta e seis centavos), 15/02/2023, R\$ 8.055,56 (oito mil e cinquenta e cinco reais e cinquenta e seis centavos), 15/03/2023, R\$ 8.055,56 (oito mil e cinquenta e cinco reais e cinquenta e seis centavos), 15/04/2023, R\$ 8.055,51 (oito mil e cinquenta e cinco reais e cinquenta e um centavos), 15/05/2023, R\$ 8.055,56 (oito mil e cinquenta e cinco reais e cinquenta e seis centavos), 15/06/2023, R\$ 8.055,56 (oito mil e cinquenta e cinco reais e cinquenta e seis centavos), 15/07/2023, R\$ 8.055,56 (oito mil e cinquenta e cinco reais e cinquenta e seis centavos), 15/08/2023, R\$ 8.055,56 (oito mil e cinquenta e cinco reais e cinquenta e seis centavos), 15/09/2023, R\$ 8.055,56 (oito mil e cinquenta e cinco reais e cinquenta e seis centavos), 15/10/2023, R\$ 8.055,56 (oito mil e cinquenta e cinco reais e cinquenta e seis centavos), 15/11/2023, R\$ 8.055,56 (oito mil e cinquenta e cinco reais e cinquenta e seis centavos), 15/12/2023, R\$ 8.055,56 (oito mil e cinquenta e cinco reais e cinquenta e seis centavos), 15/01/2024, R\$ 8.055,56 (oito mil e cinquenta e cinco reais e cinquenta e seis centavos), 15/02/2024, R\$ 8.055,56 (oito mil e cinquenta e cinco reais e cinquenta e seis centavos), 15/03/2024, R\$ 8.055,56 (oito mil e cinquenta e cinco reais e cinquenta e seis centavos), 15/04/2024, R\$ 8.055,51 (oito mil e cinquenta



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PIAUÍ - PODER JUDICIÁRIO
Registro de Imóveis
4ª CIRCUNSCRIÇÃO



R\$ 8.055,60 (oito mil e cinquenta e cinco reais e sessenta centavos). FORO - Fica eleito o foro da comarca de localização da agência de relacionamento do EMITENTE/CREDITADO com o BANCO para o ajuizamento de quaisquer procedimentos oriundos do referido instrumento, facultado ao BANCO o direito de optar pelo de sua sede, pelo da localização da agência do BANCO que contratou o crédito objeto deste instrumento, pelo do domicílio do EMITENTE/CREDITADO ou dos intervenientes, ou, se houver, pelo da localização dos bens da garantia. **CONDIÇÕES GERAIS:** Aplicam-se a este instrumento, no que for cabível, as "Disposições Gerais Aplicáveis aos Instrumentos de Crédito no Banco do Nordeste do Brasil S.A", anexas, que para todos os efeitos fazem parte integrante deste Instrumento. **DEMAIS CONDIÇÕES:** AS CONSTANTES NO INSTRUMENTO. **QUADRO ORÇAMENTO INTEGRANTE DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO, Nº 56.2019.526.43078, emitida por D & N CENTRO INTEGRADO LTDA, em 11 de abril de 2019, como segue:**

ORÇAMENTO: DESCRIÇÃO DOS ITENS DO EMPREENDIMENTO; QTD/UND; RECURSOS PRÓPRIOS; RECURSOS FINANCIADOS: DESCRIÇÃO DOS ITENS DO EMPREENDIMENTO:

01- REFORMA. Reforma. QTD/UND: 1 verba; RECURSOS PRÓPRIOS: REALIZAÇÃO (MÊS/ANO): -; VALOR (R\$) 0,00; RECURSOS FINANCIADOS: DESEMBOLSO (MÊS/ANO): abr/2019; FNE (R\$) 60.413,24; - Reforma. QTD/UND: 1 verba; RECURSOS PRÓPRIOS: REALIZAÇÃO (MÊS/ANO): -; VALOR (R\$) 0,00; RECURSOS FINANCIADOS: DESEMBOLSO (MÊS/ANO): mai/2019; FNE (R\$) 189.446,99; Reforma. QTD/UND: 1 verba; RECURSOS PRÓPRIOS: REALIZAÇÃO (MÊS/ANO): -; VALOR (R\$) 0,00; RECURSOS FINANCIADOS: DESEMBOLSO (MÊS/ANO): jun/2019; FNE (R\$) 124.420,20; - Reforma. QTD/UND: 1 verba; RECURSOS PRÓPRIOS: REALIZAÇÃO (MÊS/ANO): -; VALOR (R\$) 0,00; RECURSOS FINANCIADOS: DESEMBOLSO (MÊS/ANO): jul/2019; FNE (R\$) 111.356,56; **02- GIRO INTEGRADO:** QTD./UNID.: 1 verba; RECURSOS PRÓPRIOS: REALIZAÇÃO (MÊS/ANO): -; VALOR (R\$) 0,00; RECURSOS FINANCIADOS: DESEMBOLSO (MÊS/ANO): jul/2019; FNE (R\$): 94.363,01; **TOTAL: RECURSOS PRÓPRIOS: VALOR R\$ 0,00; RECURSOS FINANCIADOS: FNE (R\$) 580.000,00. Tudo conforme cédula de crédito bancário, nº 56.2019.526.43078, datada de 11 de abril de 2019, com vencimento para 15 de abril de 2027. Documentos Apresentados:** Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014, emitida às 15:33 hs, do dia 09/04/2019, válida até 06/10/2019, código de controle da Certidão: 0325.EA5E.54FE.454A, e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 172691104/2019, expedida em 20/05/2019, às 11:37 hs, com validade até 15/11/2019, Certidão Negativa de Débitos IPTU,

com código de controle: 0037703/19-11, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 09:39h do dia 21/05/2019, válida até 19/08/2019, com código de autenticidade: 18A0776926CB7DA1, arquivados neste Cartório. O referido é verdade dou fé. Emolumentos: R\$ 2.409,77; FERMOJUPI: R\$ 481,95; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 60,24; Total: R\$ 2.952,48. O presente ato só terá validade com os Selos: AAC24084 - W664, AAC24083 - B6VS. Consulte a autenticidade dos selos em www.tipi.jus.br/portalextra. Data do Pagamento: 06/05/2019. Teresina, 23/05/2019. Eu, [Assinatura], Escrevente autorizada Karine Vasconcelos de Carvalho digitei. Eu, Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela, Oficiala Interina Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o subscrevo.

Teresina, 23 de maio de 2019.

Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela
Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela

Tabeliã Interina

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Belª Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela
- Oficiala Interina -
Teresina - Piauí

