

LIVRO 02 – REGISTRO GERAL

9º REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERESINA
CNPJ : 54.217.770/0001-10 CNS : 158451MATRÍCULA Nº 1838
CNM Nº 158451.2.0001838-20

DATA ABERTURA: 20/07/2017

FICHA 1

Imóvel:- Uma casa coberta de telhas sob o nº 20 da Quadra 70, situada no Conjunto Residencial Saci, Data Porto Alegre, deste município, constituída de sala, quarto, cozinha e banheiro, encravada em um terreno urbano medindo 10,00 metros de frente, 20,00 metros pelo lado direito onde confronta com a casa nº 19, 20,00 metros pelo lado esquerdo onde confronta com a casa nº 21 e 10,00 metros pela linha de fundos onde confronta com a casa nº 08, área total de 200,00m², com inscrição municipal sob o nº 074.093-4. – Protocolo: 684 de 03/07/2017. PROPRIETÁRIO(A):- **ARACELES DE SOUSA MONTEIRO**, brasileira, solteira, psicóloga, portadora da CI/RG nº 2.204.348 PI e do CPF nº 000.242.723-02, residente e domiciliada na quadra 70, casa 20, Conjunto Saci, nesta cidade. **NR. ANTERIOR**:- R-2-34.493 à ficha 01 do livro de Registro Geral nº 02 do Cartório do 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Teresina-PI. Adquirido conforme escritura pública de inventário e partilha, lavrada nas Notas do Cartório do 6º Ofício de Notas desta cidade, no livro nº 152, às fls. 90/92, em 28 de agosto de 2008 e Ofício nº 408/2009-GC, expedido pela Corregedoria Geral da Justiça, datado de 18 de fevereiro de 2009, de ordem da Desa. Rosimar Leite Carneiro. **ABERTURA DE MATRÍCULA**: Conforme Lei Complementar Estadual nº 184 de 30/05/2012, Lei de Organização Judiciária do Estado do Piauí nº 3.716 de 2 de dezembro de 1979, Decisão nº 801/2017 – PJ/PI/CGJ, datada de 27 de março de 2017 e requerimento datado de 17/07/2017 dirigido a este cartório pela proprietária. Foi apresentada Certidão de Inteiro Teor com Ônus, datada de 03/07/2017, expedida pelo 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Teresina/PI. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 76,64; FERMOJUPI: R\$ 15,32; Selos: R\$ 0,25; Total : R\$ 92,21. Data do pagamento: 03/07/2017. Teresina, 20/07/2017. Eu, Marina Silva Bezerra, escrevente a digitei. Eu, Maria Elizabeth Paiva e Silva Müller – Oficiala Interina do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-1-1838– Protocolo: 684 de 03/07/2017. - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 17/07/2017, dirigido a este Cartório pela proprietária Araceles de Sousa Monteiro, já qualificada, para constar no imóvel da presente matrícula: a denominação atual da Rua de frente e o Bairro, como sendo: **Rua Doutor Matias Paz, Bairro Saci**. Foram apresentados: Declaração expedida pela SEMPLAN – Prefeitura Municipal de Teresina, datada de 03/07/2017, assinada por Benedito Machado de Araújo Filho – Gerente de Patrimônio Imobiliário Municipal; Certidão Negativa de Débitos IPTU nº de controle: 0038751/17-72, expedida em 22/06/2017, válida até 20/09/2017, com código de autenticidade: B90248FBEF0848D1; Planta de demarcação de lote assinada pelo engenheiro agrimensor, Sr. João Lopes Silva Netto e aprovada em 24/05/2017 pela SDU/Sul-PMT; ART nº 00019070886285257317, datado de 19/05/2017. Emolumentos: R\$

Continua no verso...

LIVRO 02 – REGISTRO GERAL

9º REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERESINA
CNPJ : 54.217.770/0001-10 CNS : 158451MATRÍCULA Nº 1838
CNM Nº 158451.2.0001838-20

DATA ABERTURA: 20/07/2017

FICHA IV

67,92; FERMOJUPI: R\$ 13,58; Selos: R\$ 0,25; Total : R\$ 81,75. Data do pagamento: 03/07/2017. Dou fé. Teresina, 20/07/2017. Eu, Marina Silva Bezerra, escrevente a digitei. Eu, Maria Elizabeth Paiva e Silva Müller – Oficiala Interina do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-2-1838– Protocolo: 683 de 03/07/2017. – COMPRA E VENDA - Nos termos do instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, contrato número: 000879536-3, datado de 23 de junho de 2017, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **ARNALDO DOS SANTOS AMARAL**, empresário sócio, brasileiro, portador da CI/RG nº 010452553-0 expedido pelo Ministério da Defesa – Exército Brasileiro e do CPF nº 722.624.007-68 e sua cônjuge **ALLEKS COSTA GOMES AMARAL**, brasileira, do lar, portadora da CI/RG nº 323838303 SSP/SP e do CPF nº 252.675.538-75, casados sob o regime da comunhão parcial de bens posteriormente à Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados no Conjunto Saci, s/n, quadra 60, casa 20, Bairro Saci, nesta cidade; por compra feita a **ARACELES DE SOUSA MONTEIRO**, brasileira, solteira, psicóloga, portadora da CI/RG nº 2204348 SSP/PI e do CPF nº 000.242.723-02, residente e domiciliada no Conjunto Saci, s/n, Quadra 70, Casa 20, Bairro Saci, nesta cidade. **VALOR** – R\$ 250.000,00, (duzentos e cinquenta mil reais), sendo R\$ 72.400,00 o valor de entrada, R\$ 177.600,00 o valor do financiamento. Para efeitos fiscais o imóvel foi avaliado pela Prefeitura Municipal de Teresina pelo valor de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). Foi pago ITBI à Prefeitura Municipal de Teresina-PI no valor de R\$ 4.275,00, com desconto de 5% (cinco por cento) concedido pela Lei nº 1998, de 28 de dezembro de 2016, cujo valor original é de R\$ 4.500,00, recolhido junto ao Banco do Brasil em 27/06/2017, conforme guia de nº 00381141742, protocolo nº 0.504.063/17-71. Foi realizado a consulta do Relatório de indisponibilidade de bens com código HASH: e962.222a. e2d8. 14b8. 5213. bb38. 5a57. 196a. 3214. 706d., com data de 20/07/2017 em nome dos transmitentes. Será emitida declaração sobre Operação Imobiliária conforme IN/SRF. Emolumentos: R\$ 1.162,01; FERMOJUPI: R\$ 232,40; Selos: R\$ 0,50; Total : R\$ 1.394,91. Data do Pagamento: 03/07/2017. Dou fé. Teresina, 20/07/2017. Eu, Marina Silva Bezerra, escrevente a digitei. Eu, Maria Elizabeth Paiva e Silva Müller – Oficiala Interina do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-3-1838– Protocolo: 683 de 03/07/2017. - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Nos termos do instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras aveças, contrato número: 000879536-3, datado de 23 de junho de 2017, os proprietários, constituído na forma do R-2, da presente matrícula, aqui

Continua na ficha nº 2...

LIVRO 02 – REGISTRO GERAL

9º REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERESINA
CNPJ : 54.217.770/0001-10 CNS : 158451MATRÍCULA Nº 1838
CNM Nº 158451.2.0001838-20

DATA ABERTURA: 20/07/2017

FICHA 2

designados **DEVEDORES FIDUCIANTES**, alienam fiduciariamente, em favor do BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado “Cidade de Deus”, s/n, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo. **CREDORA FIDUCIÁRIA**, para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da lei 9.514/97, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento por esta concedido, destinado a completar o preço de venda e compra do imóvel constante da presente matrícula, bem como do cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais. **VALOR TOTAL FINANCIADO**: R\$ 177.600,00; **PRAZO REEMBOLSO**: 289 meses; **VALOR DA TAXA MENSAL DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATOS**: R\$ 25,00; **VALOR TARIFA AVALIAÇÃO, REAVALIAÇÃO E SUBST. GARANTIA**: R\$3.100,00; **VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO NA DATA DA ASSINATURA**: R\$ 2.125,61; **TAXA DE JUROS NOMINAL E EFETIVA**: 10,21%a.a e 10,70%a.a; **SEGURO MENSAL MORTE/INVALIDEZ PERMANENTE**: R\$ 184,35; **SEGURO MENSAL DANOS FISICOS IMOVEL**: R\$ 19,98; **DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO**: 15/08/2017. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE**: SAC. A prestação contratual devida, acessórios e a razão de descréscimo mensal serão reajustados mensalmente, na data do vencimento do encargo mensal, mediante a aplicação do mesmo índice utilizado para a atualização do saldo devedor deste instrumento. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia do vencimento do encargo mensal, pela aplicação do índice de atualização monetária ou de remuneração básica válido para as contas de poupança livre de pessoas físicas com data de aniversário na data indicada no número 22 do quadro de resumo do referido contrato, mantidas nas instituições integrantes do sistema brasileiro de poupança e empréstimos. Na apuração do saldo devedor para liquidação antecipada ou qualquer outras finalidades, a atualização monetária será calculada pelo índice aplicável aos depósitos de poupança livre no período compreendido entre a data da assinatura do instrumento, ou da última atualização, se já ocorrida, e a data da apuração. Quaisquer quantias devidas pelo devedor, por força deste instrumento, vencida e não paga, serão atualizadas monetariamente, “pro rata die”, desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento, pelo índice utilizado para atualização do saldo de depósito em caderneta de poupança livre (pessoa física), mantidos nas instituições integrantes do sistema brasileiro de poupança e empréstimo – SBPE, em igual período ou por qualquer outro índice que vier a ser adotado para a finalidade desta cláusula pelo órgão competente do governo federal, com vigência na época de vencimento de cada encargo mensal. A mora do devedor resultará do inadimplemento da dívida, independentemente de notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial, e nesse caso, os

Continua no verso...

LIVRO 02 – REGISTRO GERAL

9º REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERESINA
CNPJ : 54.217.770/0001-10 CNS : 158451MATRÍCULA Nº 1838
CNM Nº 158451.2.0001838-20

DATA ABERTURA: 20/07/2017

FICHA 2V

encargos da dívida serão exigíveis pelo período que decorrer da data do inadimplemento ou mora até a efetiva liquidação da dívida, da seguinte forma: A.1) Juros remuneratórios as mesmas taxas previstas neste instrumento, incidente sobre o valor da dívida; A.2) Juros moratórios a taxa de 1% ao mês, ou fração, incidente sobre o valor da dívida, acrescido dos juros remuneratórios previstos na letra A.1; A.3) Multa de 2% incidente sobre o total devido. Vencida e não paga, no todo ou em parte, qualquer prestação, o devedor terá um prazo de carência de 30 dias, fixado livremente pelas partes neste instrumento, para efetuar o pagamento do débito acrescido dos encargos contratuais e legais. **OUTRAS CONDIÇÕES** – As constantes em referido contrato. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciantes possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta. Emolumentos: R\$ 1.003,21; FERMOJUPI: R\$ 200,64; Selos: R\$ 0,25; Total : R\$ 1.204,10 . Data do Pagamento: 03/07/2017. Dou fé. Teresina, 20/07/2017 . Eu, Marina Silva Bezerra, escrevente a digitei. Eu, Maria Elizabeth Paiva e Silva Müller – Oficiala Interina do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-4-1838 – Protocolo: 21120 de 03/09/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Nos termos do requerimento encaminhado a esta Serventia em 28 de agosto de 2026, pela **BANCO BRADESCO S/A**, com sede estabelecida na Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 000879536-3, e nos termos do § 7º, Art. 26, da Lei nº 9.514/97, instruído com prova de intimação do(s) devedor(es) por inadimplência, comprovante do decurso do prazo legal sem a purgação do débito, e de pagamento do imposto de transmissão - ITBI, **averba-se a consolidação de propriedade do imóvel de que trata a presente matrícula**, no valor de R\$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais) a favor da credora acima referida. Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 1629411/26-14, protocolo sob nº 0.007.555/26-10, no valor original de R\$ 6.800,00, do qual foi pago à vista R\$ 6.803,39, arrecadado pelo Banco Bradesco S/A em 20/08/2026; Certidão Negativa de Débito de Imóvel - Transferência Imobiliária, nº 045773/2639, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF, com código autenticidade: 3384.C1F6.FC0C.52C1, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 697,82; FERMOJUPI: R\$ 139,55; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 55,83; FEAD: R\$ 6,97; FMADPEP: R\$ 6,97; Total: R\$ 907,66. O presente ato só terá validade com os Selos: **AKA09853 - RKQB, AKA09854 - G9AU**. Consulte a autenticidade em www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital. Teresina/PI, 03/09/2026. Eu, Tarla Goethe Mendes dos Santos, Escrevente autorizado(a), digitei.

Continua na ficha nº 3...

LIVRO 02 – REGISTRO GERAL

9º REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERESINA
CNPJ : 54.217.770/0001-10 CNS : 158451

MATRÍCULA Nº 1838
CNM Nº 158451.2.0001838-20

DATA ABERTURA: 20/07/2017

FICHA 3

Eu, Francis R. Papandreu, Registrador de Imóveis, o subscrevo.

NO CERTIDÃO PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSULTA