



PIRIPIRI - PIAUÍ
Serventia Extrajudicial do 1º Ofício de Piripiri
Oficial Interina - Fátima Maria Passos Galvão
E-mail: serventiapiripiri@gmail.com



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIFICO a requerimento via central Ofício Eletrônico de pessoa interessada, para os devidos fins de direito que revendo às Ficha 01, do livro de Registro Geral nº 2, sob número de ordem matrícula nº 17074- o seguinte IMÓVEL:

Lote nº 01, da quadra "A5", do loteamento "VILLA MADRI BAIRRO PLANEJADO", acessível através da BR-343, Bairro Villa Madri, da cidade de Piripiri-PI, medindo de testada 94,20m para Rua VII; lado direito mede 133,03m confrontando com Rua XIII; lado esquerdo mede 133,03m confrontando com Rua XII e pelo fundo mede 94,20m confrontando com rua VIII, com área de 12529,218m² e perímetro de 454,46metros. **PROPRIETÁRIA: VILLA MADRI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob número 19.287.731/0001-98, estabelecida na ROD. BR 343, Km 189, Villa Madri, Piripiri-Piauí. **REGISTRO ANTERIOR: R/12**, da matrícula 3.195, as folhas 170 do Livro 2-L de Registro Geral, do Cartório do 1º Ofício - Jônatas Melo, na cidade de Piripiri-PI. Feita em conformidade com requerimento dirigido ao titular deste Cartório, pela proprietária, instruído com os documentos necessários e exigíveis pela Lei Federal nº 6.766/79, tendo o projeto sido aprovado pela Prefeitura Municipal de Piripiri, conforme Decreto Municipal nº 1053/13, arquivados. O referido é verdade e dou fé. **R-1-17.074 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prenotação nº 16.873, fichas 01, Livro 1, em data de 27/04/2022. Nos termos do Contrato de Empréstimo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de bem Imóvel, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, (CCI e outras avenças), nº 20220322-1892, datado de 31 de Março de 2022, o imóvel constante da matrícula nº 17.074. Foi dado em Alienação Fiduciária o seguinte: **CREDOR FIDUCIÁRIO - QI SOCIEDADE DE CREDITO DIRETO S/A.**, sociedade de crédito direto, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2391, 1º Andar, Conj. 12, Sala A, Jardim Paulistano, CEP 01.452-000, inscrita no CNPJ/MF sob número 32.402.502/0001-35. **DEVEDORES/FIDUCIANTES: VILLA MADRI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o número 19.287.731/0001-98, com sede na ROD BR 343, Km 189, Villa Madri, Piripiri-PI, CEP 64.260-000 e **FRANCISCO JOSE DA SILVA CRUZ SEGUNDO**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade sob nº 1.627.669 SSP PI, inscrito no CPF/MF nº 680.354.623-34, e como anuente sua esposa **ERIKA RAIANY DE OLIVEIRA CRUZ**, brasileira, casada, empresária, portadora da cédula de identidade sob RG nº 2.905.445 SSP PI e inscrita no CPF/MF nº 041.930.423-16, casados em 25/09/2015, sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, conforme Certidão de Casamento sob nº 719, Livro nº 3-B, fls. 119, expedida pelo Cartório do 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Piripiri-PI, residentes e domiciliados à Av. Aderson Alves Ferreira, nº 1828, Prado, Piripiri-PI. **TÍTULO: Alienação Fiduciária. Valor Total do Empréstimo de até: R\$ 476.945,41** (Quatrocentos e setenta e seis mil, novecentos e quarenta e cinco reais, e quarenta e um centavos). **Avaliação do Imóvel para Efeito de**

Leilão: R\$ 795.474,83 (Setecentos e noventa e cinco mil, quatrocentos e setenta e quatro reais, e oitenta e três centavos). **Valor do Empréstimo Destinado ao Pagamento das Despesas: Tarifa de Avaliação de Garantia:** R\$ 0,00. **Tarifa de Cadastro:** R\$ 2.146,25 (Dois mil, cento e quarenta e seis reais, e vinte e cinco centavos). **Imposto Sobre Operações Financeiras (IOF) Estimado:** R\$ 8.857,50 (Oito mil, oitocentos e cinquenta e sete reais, e cinquenta centavos). **Valor Líquido do Empréstimo a ser Liberado ao DEVEDOR:** R\$ 465.941,66 (Quatrocentos e sessenta e cinco mil, novecentos e quarenta e um reais, e sessenta e seis centavos). **Valor do Empréstimo Destinado ao Pagamento do INTERVENIENTE QUITANTE:** R\$ 0,00. **Valor Estimado para pagamento de Despesas Cartorárias:** R\$ 6.655,19 (Seis mil, seiscentos e cinquenta e cinco reais, e dezenove centavos). **Valor Estimado para pagamento de Despesas e Dívidas Junto a Terceiros:** R\$ 59.286,47 (Cinquenta e nove mil, duzentos e oitenta e seis reais, e quarenta e sete centavos). **Valor Estimado para pagamento de Despachante:** R\$ 550,00 (Quinhentos e cinquenta reais). **Valor Estimado de liberação da Conta da Operação para a Conta de Livre Movimentação:** R\$ 400.000,00 (Quatrocentos mil reais). **Juros Remuneratórios: Taxa de Juros Efetiva (%):** 1,75% a.m. / 23,14% a.a. **Índices do Contrato O DEVEDOR declara a opção do regime:** Pós-fixado O DEVEDOR declara a opção do índice: IPCA. **Sistema de Amortização:** Tabela Price. **Parcelas Mensais: N° de parcelas (mensais):** 120 (Cento e vinte); **Prazo para Amortização do Empréstimo:** 10 anos ou 120 meses. **Valor da Primeira Prestação Mensal (Amortização e Juros):** R\$ 9.538,96 (Nove mil, quinhentos e trinta e oito reais, e noventa e seis centavos). **Data de Vencimento da Primeira Prestação Mensal:** 10/05/2022. **Data de Vencimento da Última Prestação Mensal:** 10/04/2032. **Valor Mensal dos Prêmios de Seguro:** **Seguradora DFI:** Zurich Brasil Seguros S/A - Apólice: 89.65.9186149. **DFI (Danos Físicos do Imóvel):** R\$ 29,43 (Vinte e nove reais). **Alíquota de DFI (%):** 0,0037%. **Seguradora MIP:** Zurich Brasil Seguros S/A - Apólice: 89.61.9186123. **MIP (Morte e Invalidez Permanente):** R\$ 100,19 (Cem reais e dezenove centavos). **Alíquota de MIP (%):** 0,0210%. **Taxa Mensal de Administração de Crédito:** R\$ 29,90 (Vinte e nove reais, e noventa centavos). **Valor Total Estimado da Primeira Prestação Mensal:** R\$ 9.698,48 (Nove mil, seiscentos e noventa e oito reais, e quarenta e oito centavos). **Custo Efetivo Total (CET) (%):** 2,19% a.m. / 29,74%a.a. **Prazo de Carência para Início do Processo de Intimação para Pagamento das Prestações em Atraso:** 30 (trinta) dias da data do vencimento. **Conta Da Operação: Banco:** QI SCD S.A. (329) **Agência:** 0001 **Conta Corrente:** 59639-4. **Custodiante Da Conta Da Operação:** CREDIBLUE SOLUÇÕES FINANCEIRAS E IMOBILIÁRIAS LTDA, sociedade limitada, com sede na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Rua 72, nº 325, Quadra C 14 lotes 10/13, sala 708 a 715, Edifício Trend Office Home, Jardim Goiás, CEP 74.805-480, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.750.257/0001-08. **Conta de Livre Movimentação: Banco:** Caixa Econômica Federal **Agência:** 3829 **Conta Corrente:** 00000655-6 **Titular da Conta:** Villa Madri Empreendimentos Imobiliários LTDA. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI: Série:** 202203 **Número:** 2204087865/VME. **Integral. Percentual do Crédito (%):** 0,00%. **Valor da Emissão:** R\$ 476.945,41 (Quatrocentos e setenta e seis mil, novecentos e quarenta e cinco reais, e quarenta e um centavos). **Prazo em Meses:** 120 meses **Instituição Custodiante:** QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A, instituição financeira inscrita no CNPJ nº 32.402.502/0001-35, com sede na Cidade de São Paulo na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2391, Conj. 12, Andar 1 (parte), CEP 01.452-000. **Forma e condição:** Escritural nos termos do §4º, art. 18, do Inc. VII, do art. 19 da Lei nº 10.931/04. O referido é verdade e dou fé. Piripiri, 03/05/2022. **Data do pagamento:** 03/05/2022. - **Registros - 400.000,00 A 499.999,99:** R\$ 3.292,45 - **FERMOJUPI:** R\$ 658,49 - **FMMP/PI:** R\$ 181,08 - **SELO:** R\$ 0,26 Arquivamento de

documentos: R\$ 10,88 - FERMOJUPI: R\$ 2,18 - FMMP/PI: R\$ 0,60 - SELO: R\$ 0,26 - TOTAL COMPLEMENTO: R\$ 4.146,20. SELO NORMAL: ADN87643-5EAW SELO NORMAL: ADN87644-T290. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. SELO ISENTO: AAJ01535-HDLT. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Eu, as Jonatas Melo, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo. O referido é verdade e dou fé. Piripiri (PI), 03 de maio de 2022. **AV.2-17074: PROTOCOLO: 18443. TÍTULO: AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Atendendo requerimento passado, aos 19 de abril de 2023, instruído do documento de arrecadação do Município de Piripiri- PI do Imposto de Transmissão da Propriedade ITBI, devidamente recolhido em 12 de abril de 2023, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliada em R\$ 796.000,00, foi **CONSOLIDADA** em favor do Credor fiduciário **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS ABERTO BLUE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento em direitos creditórios constituído sob a forma de condomínio aberto, nos termos da Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 2.907/01, e da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 356/01, inscrito no CNPJ sob o nº 39.857.521/0001-03, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 2º andar, Jardim Paulistano, CEP: 01.452-000, São Paulo, neste ato devidamente representado por seu procurador, com endereço profissional na Rua 99, nº 69, Setor Sul, em Goiânia/GO, CEP: 74.080-060, considerando que a fiduciante - **VILLA MADRI EMPREENDIMENTOS LTDA**, acima qualificada, após ter sido regularmente intimada/cientificada no dia 04/01/2023, nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas na Cédula de Credito Imobiliario, (CCI e outras avenças), nº 20220322-1892, datado de 31 de Março de 2022, junto a credora, "não purgou a mora" no referido prazo legal, tudo em conformidade com o procedimento de Intimação que tramitou perante esta serventia, integralmente nesta data. **Apresentou neste ato:** Requerimento de consolidação, datado de 19/04/2023; Certidão Conjunta negativa de Débitos Relativos aos Tributos Municipais e a Dívida Ativa, emitida pela Prefeitura Municipal de Piripiri-PI em data de 06 de fevereiro de 2023, assinada por Telma Kaline Sousa - Técnica em Controle, devidamente acompanhada do comprovante de pagamento do Imposto Transição Bens Inter-Vivos no valor de R\$ 15.920,00 - Código de Barras 81620000159-1 20003359000-7 00003268587-7 05991801095-6, em data de 12 de abril de 2023; Certidão de Decurso de prazo referente a intimação que tramitou nesta Serventia; Contrato de prestação de serviços de gestão de carteira de fundo de investimento em direitos creditórios; Contrato de prestação de serviços de cobrança de direitos creditórios inadimplidos e outras avenças; Primeiro aditivo ao "contrato de prestação de serviços de cobrança de direitos creditórios inadimplidos e outras avenças"; Procuração AD JUDICIA ET EXTRA; Regulamento do fundo de Investimento em Direitos Creditórios Aberto Blue Crédito Imobiliário; O presente ato só terá validade com os Selos: **AER92106 - BCHB**, **AER92105 - UJBW**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Piripiri-PI, 31 de Maio de 2023. Eu, as) Fátima Maria Passos Galvão, Oficial Interina do Registro de Imóveis, escrevi e assino. O referido é verdade e dou fé. Era

o que continha no original na parte que me foi requerida do que me reporto e dou fé. Eu, a) Fátima Maria Passos Galvão, Oficial Interina do Registro da 1º Serventia Extrajudicial de Registro Geral da Comarca de Piripiri-PI, a digitei, dato e assino de forma eletrônica.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Piracuruca(PI), 31 de Maio de 2023.

FÁTIMA MARIA PASSOS GALVÃO
Oficial Interina da 1ª Serventia Extrajudicial de Registro Geral da
Comarca de Piripiri-PI

