



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO 1º OFÍCIO
WILSON BARBOSA PEREIRA
AVENIDA PRESIDENTE GETÚLIO VARGAS, 671, CENTRO
CEP. 64.430-000 - SÃO PEDRO DO PIAUÍ- PI- fone 3280-1133
cart.wilsonbarbosa@hotmail.com

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

Wilson Barbosa Pereira

Oficial

São Pedro do Piauí-PI

**= CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM CONSOLIDAÇÃO DA
PROPRIEDADE DO IMÓVEL =**

MATRÍCULA: 4441
R-04-05- 4441
FOLHAS: 140
LIVRO: 2-R (GERAL).

CERTIFICO e dou fé que às folhas 140, do livro 2- R (Geral), sob os números : R- 04-05-4441, em data de: 12-01-2015, foi REGISTRADO E ALIENADO FIDUCIARIAMENTE o seguinte: **UM TERRENO, nesta cidade de São Pedro do Piauí-PI, RUA LESTE , 1543, Bairro ALTO DA CRUZ , com a área de 285,00m², medindo e limitando-se: FRENTE: mediu-se 10,00m, para a Rua Leste, 1543; FUNDO: mediu-se 10,00m, limitando-se com o imóvel de Maria Marta; LADO DIREITO, mediu-se 28,50m, limitando-se com IMÓVEL de Lucia Teles , e Lado ESQUERDO, mediu-se : 28,50m, limitando-se com imóvel de Maria Caiçara. AV-3-4441- EDIFICAÇÃO: *No presente imóvel foi edificada uma casa residencial familiar , de frente para a Rua Leste , com o N° 1543 , Bairro Alto da Cruz , em São Pedro do Piauí-PI, com a área construída de: 69,65m², contendo a referida construção os seguintes cômodos, 02 dormitórios, 01 cozinha , 01 banheiro, 01 sala, 01 terraço e 01 varanda.* **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR , COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL NOVO , MEDIANTE FINANCIAMENTO GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL – PESSOA FÍSICA- FGTS – PROGRAMA MINHA CASA , MINHA VIDA E OUTRAS AVENÇAS. NR. 180.502.375.** Por este instrumento particular , com caráter de escritura pública , na forma do artigo 61 e seus parágrafos , da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm , entre si, justo e contratado a presente operação de financiamento para aquisição de imóvel residencial novo com garantia de alienação fiduciária , do bem imóvel , no âmbito do Programa de Habitação Popular , integrante do Programa Minha Casa Minha Vida –PMCMV, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei nº 12.424, de 16 de junho de 2011, e Decreto Nº 7.499, de 16 de junho de 2011, mediante cláusulas, termos e condições seguintes: **A- QUALIFICAÇÃO DAS PARTES: A. 1- CREDOR FIDUCIÁRIO – 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 ANGICAL DO PIAUÍ-PI, prefixo 1805-8, situada na PCA.ORLINDA SANTOS, 525, CENTRO, ANGICAL DO PIAUÍ-PIAUI, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o nº 00.000.000/2409-07, representado por seu procurador substabelecido, HALI ANDRADE DE MAGALHAES BRAGA, brasileiro, bancário e economiário, casado, comunhão parcial de bens, portador da carteira de Identidade Nr 104684, PTC AP e Inscrito no CPF/MF sob o Nº838.397.122-20, residente em Teresina-PI, nos termos da procuração anexa, doravante designado credor

A. 2 VENDEDOR (ES): a Senhor CONCEIÇÃO DE MARIA FERREIRA DA SILVA, brasileira, SERVIDORA PÚBLICA, nascido(a) em 27/ 12/ 1962, portador(a) da carteira de identidade Nº 639553, emissão de SSP-PI em 05 / 12/ 2008, inscrito no CPF/MF sob o número 337.262.133-68, residente e domiciliada em Teresina –PI, CONJUNTO BOA ESPERANÇA, QUADRA 08, CASA 16 ITARARE, CEP 64.077-500, e seu cônjuge o senhor: **FRANCISCO DAS CHAGAS LIMA**, Brasileiro, Trabalhador Informal, nascido em 16-06-1960, portador da carteira nacional de Habilitação NR 01359894727, emissão de DETRAN-PI, em 02.09.2010, inscrito no CPF /MF sob o nº 226.472.523-00, residente e domiciliado em Teresina-PI, Quadra 6, Casa15, Conjunto B Esperança, Itararé, CEP 64.077-020, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, 22.05.2009, na vigência da Lei 6515/77.

A.3. - COMPRADOR (ES) E DEVEDOR (ES) / FIDUCIANTE(S): o(a) senhor (a,es) MARIA DOS SANTOS GOMES DA CONCEICAO, brasileiro(a), VENDEDOR(A), solteiro (a), não convivente em união estável, nascido(a) em 01/ 11/ 1991, portador(a) da carteira de identidade NR.3151840, emissão de SSP-PI, em 13.08.2008, inscrita no CPF/MF sob o número 049.958.903-35, residente e domiciliado em São Pedro do Piauí-PI, RUA MANOEL BISPO NR.1204, SC,ALTO DA CRUZ, CEP. 64.430-000.

B- VALOR DA VENDA E COMPRA E FORMA DE PAGAMENTO : O valor da venda e compra é de R\$ 79.000,00 (setenta e nove mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula LEVANTAMENTO DO CAPITAL FINANCIADO E DOS DEMAIS VALORES DA OPERAÇÃO DESTE CONTRATO : **B.1-** Recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$ 4.778,81 (quatro mil setecentos e setenta e oito reais e oitenta e um centavos) . **B.2-** Recurso da conta vinculada do FGTS, do(s) COMPRADOR(ES) : R\$ 0,00 . **B.3-** Recurso concedidos pelo FGTS, na forma do desconto ; R\$ 9.509,00 (nove mil quinhentos e nove reais) ; **B.4-** Recursos concedidos pelo BB, na forma de Financiamento : 64.712,19.(sessenta e quatro mil setecentos e doze reais e dezenove centavos) . **C- CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO** : **C.1-** Origem dos recursos: FGTS, **C.2-** Norma regulamentadora : Lei nº . 11.977, 07/ 07/ 2009. **C. 3-** Valor de Venda do Imóvel : R\$ 79.000,00 (setenta e nove mil reais) . **C.4-** Valor de Avaliação do Imóvel : R\$ 79.000,00 (setenta e nove mil reais) **C.5-** Valor do Financiamento : 64.712,19 (sessenta e quatro mil setecentos e doze reais e dezenove centavos) **C.5.1-** Custos Cartorários com Registro: 0,00, **C. 5.2-** Custas com Pagamento do Valor do ITBI : 0,00, **C.5.3** - Conta para Liberação dos Recursos ao (à,s,às) COMPRADOR (A,ES,AS), conta corrente 000.013.729-4, mantida na

agência 1805-8, do CREDOR.. **C. 6-** Valor do Desconto : R\$ 9.509,00 (nove mil quinhentos e nove reais) . **C.7-** Valor Total dos Recursos concedidos ao COMPRADOR / DEVEDOR FIDUCIANTE (Valor do Financiamento + Valor do Desconto) : R\$ 74.221,19 (setenta e quatro mil duzentos e vinte e um reais e dezenove centavos) . **C.8-** Valor da garantia fiduciária : R\$ 79.000,00 (setenta e nove mil reais) **C. 9-** Sistema de Amortização : SAC **C 10-**Número de Parcelas: 00361 (trezentos e sessenta e um) **C. 11-** Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais : 10 (dez). **C.12-** Período de amortização : 10/02/2015 a 10/01/2045. **C.13-** Taxa anual de juros (normalidade) : **C.13.1-** 5,004% (cinco inteiro e quatro milésimos por cento) ao ano (nominal) **C. 13.2-** 5,116% (cinco inteiros e cento e dezesseis milésimos por cento) ao ano (efetiva) . **C. 14-** Encargos Inicial : **C. 14.1-** Prestação (Parcela de amortização da primeira prestação mensal do financiamento + Parcela de juros da primeira prestação mensal do financiamento : R\$ 179,75 + R\$274,81 = R\$ **454,56** (quatrocentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta e seis centavos) **C.14.2-** Taxa de administração e manutenção do contrato da primeira prestação do financiamento : R\$ 25,00 (vinte e cinco reais). **C. 14. 3-** Valor Total da Prestação (Valor Total da Primeira Prestação + Valor da Primeira taxa de Administração) : R\$ **479,56** (quatrocentos e setenta e nove reais e cinquenta e seis centavos) **C. 15 –** Data de vencimento do primeiro encargo mensal : 10/02/2015. **C . 16-** Juros remuneratórios na inadimplência : incidirão à mesma taxa de juros prevista na forma constante no campo "C.13 ",da letra "C", deste CONTRATO, isto é , "Taxa anual de juros " **C. 17-** juros de mora :1% (um por cento) ao mês , **C. 18 –** Multa moratória : 2% (dois por cento) , **C. 19-** Época de recálculo dos encargos : De acordo com a Cláusula ENCARGOS FINANCEIROS . **C. 20-** Tarifa de alteração contratuais : vide Tabela de Tarifa do BB, disponível para consulta no site www.bb.com.br e nas agências do BB. **C. 21-** Tarifa de Avaliação física da garantia – FGTS: vide Tabela de Tarifas do BB, disponível para consulta no site www.bb.com.br e nas agências do BB. **D-** COMPOSIÇÃO DE RENDA / ENCARGO MENSAL / FUNDO GARANTIDOR DA HABITAÇÃO : **D.1-** COMPOSIÇÃO DE RENDA FAMILIAR INICIAL PAR PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR (ES) FIDUCIANTE (S) :**MARIA DOS SANTOS GOMES DA CONCEICAO** , Comprovada : 1.600,00(um mil e seiscentos reais) Total: R\$ 1.600,00 (um mil e seiscentos reais) **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA (DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA)EM GARANTIA DO PAGAMENTO DA DIVIDA DECORRENTE DO FINANCIAMENTO , BEM COMO DO FIEL CUMPRIMENTO DE TODAS AS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS E LEGAIS , O DEVEDOR /FIDUCIANTE ALIENA AO CREDOR EM CARATER FIDUCIÁRIO O IMÓVEL OBJETO DESTE FINANCIAMENTO , descrito e caracterizado na letra E (DESCRIÇÃO DO IMÓVEL DESTE CONTRATO) NOS TERMOS E PARA OS EFEITOS DOS ARTIGOS 22 E SEQUINTE DA Lei nº 9.514/97 . **D. 2-** COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA DO FUNDO GARANTIDOR DA HABITAÇÃO – FGHAB- NO AMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. **DEVEDOR (ES) FIDUCIANTE(S) : MARIA DOS SANTOS GOMES DA****

4

CONCEICAO. Percentual: 100,00%. ~~E-~~ **DESCRIÇÃO** DA UNIDADE HABITACIONAL OBJETO DESTE CONTRATO: CASA RESIDENCIAL, situado(a) na Rua LESTE , NR 1543, ALTO DA CRUZ, São Pedro do Piauí-PI, CEP. 64.430.000, E SEU RESPECTIVO TERRENO, perfeitamente Descrito e caracterizado na Matrícula **4441** ,Livro 2-R, folhas 140, do Cartório do 1º Ofício da Comarca de São Pedro do Piauí-PI, Estado do Piauí, Livro 2-R (GERAL) , folhas 140, dispensando-se aqui sua descrição dos termos do artigo 2º da Lei 7433/85. O referido foi havido pelo vendedor ,por força da Matrícula NR. 4441, livro 2-R , do Cartório de Registro Geral, de Imóveis da Comarca de São Pedro do Piauí-PI. ACORDAM AS PARTES em formalizar o presente CONTRATO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA , DE VENDA E COMPRA , DE IMÓVEL RESIDENCIAL NOVO MEDIANTE FINANCIAMENTO GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL – PESSOA FÍSICA FGTS-PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA E OUTRAS AVENÇAS NR **180.502.375** por estarem justas e contratadas, assinam o referido registro . O contrato POR INSTRUMENTO PARTICULAR , COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA , DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL – PMCMV NR **180.502.375**, firmado nesta data entre o **Banco do Brasil S.A**, e **MARIA DOS SANTOS GOMES DA CONCEICAO** , no valor de R\$ 64.712,00, com vencimento final em 10/01/2045. CERTIDÃO : No presente Contrato não ocorreu a EXISTÊNCIA DE INTERMEDIÇÃO DE PROFISSIONAL (CORRETOR DE IMÓVEIS) NA TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA (VENDA E COMPRA) DO IMÓVEL OBJETO DESTE CONTRATO , CONFORME ARTIGO 1º E 2º DA LEI 6.517 DE 18 DE MARÇO DE 2014. AGENCIA ANGICAL DO PIAUÍ- PI. CREDOR – BANCO DO BRASIL S.A AGENCIA ANGICAL DO PIAUÍ-PI, CNPJ : 00.000.000/2409-07; GERENTE DO BANCO: HALI ANDRADE DE MAGALHAES BRAGA , CPF 838.397.122-20 Vendedora: CONCEICAO DE MARIA FERREIRA DA SILVA – CPF 337.262.133-68, COMPRADOR: FRANCISCO DAS CHAGAS LIMA –CPF 226.472.523-00 E COMPRADORA: MARIA DOS SANTOS GOMES DA CONCEICAO –CPF 049.958.903-35. EM 27/05/2019 – R-4-4441:O IMÓVEL DA PRESENTE MATRICULA FOI CONSOLIDADO (§ 7º DO ART. 26, DA LEI 9.514/97) A FAVOR DO BANCO DO BRASIL S.A, AGÊNCIA DE ANGICAL DO PIAUÍ, TUDO DE ACORDO COM A LEI EM VIGOR TENDO SIDO OBSERVADAS TODAS AS FORMALIDADES LEGAIS, PAGO O ITBI JUNTO A PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DO PIAUI-PI, NO VALOR DE R\$ 1.580,00, IMPORTÂNCIA RECOLHIDA JUNTO AO SISTEMA DE INFORMAÇÕES DO BANCO DO BRASIL S/A, FOI APRESENTADO UM REQUERIMENTO SOLICITANDO ESSE CARTÓRIO A DEVIDA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, ASSINADO POR ADRIANA A. D. RIBEIRO, SUPERVISORA DO DEPARTAMENTO DE EXECURSÃO, DATADA DE 09/05/2019, DA CIDADE DE BELO HORIZONTE – MG. O VALOR DO IMÓVEL NA CONSOLIDAÇÃO É DE R\$ 79.000,00. DOU FÉ, EU _____, Tabelião.

SÃO PEDRO DO PIAUÍ-PI, 27 DE MAIO DE 2019

EM TESTE() DA VERDADE.

WILSON BARBOSA PEREIRA TABELIÃO DO 1º OFÍCIO



São Pedro do Piauí-PI
Oficial
Wilson Barbosa Pereira
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO