



1ª SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE REGISTRO GERAL

Daniela Barros da Silva
OFICIAL SUBSTITUTA

REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIFICO que à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 2, foi matriculado sob nº 19822, o seguinte imóvel:

IMÓVEL: UM TERRENO nesta cidade, situado no Bairro Três Lagoas, Quarteirão nº 93, medindo de frente para o lado Norte, com a Rua Edmilson Fontenele de Aguiar, 10,00 metros; lado sul, com terreno de João Paulo de Sousa Araújo, 10,00 metros; lado leste, com terreno de João Paulo de Sousa Araújo, 20,00 metros; lado oeste, com terreno de João Paulo de Sousa Araújo, 20,00 metros. Área: 200,00m². Registrado no CREA - PI, sob nº ART - 00019111828895048317. Desmembrado de um terreno maior.

PROPRIETÁRIO: JOÃO PAULO DE SOUSA ARAÚJO, brasileiro, solteiro, advogado, residente e domiciliado na Fazenda São Pedro, zona rural de Piracuruca - PI, portador do CPF nº 942.922.219-91 e RG nº 20663293.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: 2-18.466, fls. 96, do Livro 2-BU, do Registro de Imóveis desta Comarca. Piracuruca, 23 de Setembro de 2015. Eu, a Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial, a escrevi e subscrevi.

AV.1-19822: CERTIFICO para todos os fins e efeitos de direito, que no imóvel supra, foi construído UMA CASA RESIDENCIAL, situada à Rua Edmilson Fontenele de Aguiar, nº 1081, Bairro Três Lagoas, Quarteirão nr. 93, em Piracuruca - PI, coberta de telhas, paredes de tijolos, teto de madeira serrada, piso de cerâmica, forrada de gesso, com caixa e calçada, com 07 (sete) compartimentos, sendo uma área, uma sala de estar, dois dormitórios, um hall, um banheiro e uma cozinha, em uma área construída de 54,00m², devidamente registrada no CREA - PI, sob nº ART: 00019104394365049617, conforme requerimento e Anotações de Responsabilidade Técnica - Lei Federal 6496/77, planta e alvará de construção, a mim apresentados nesta data. Piracuruca, 18 de dezembro de 2015. Eu, a) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial, escrevi e subscrevi.

R.2-19822: COMPRA E VENDA: Feito em 23 de Fevereiro de 2016, do Instrumento Particular, com efeito de Escritura Pública, de Venda, Compra de Imóvel Mediante Financiamento com Recursos do FGTS Garantido por Alienação Fiduciária, nº 025.210.118, datado de 22.02.2016, com força de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, que tem como **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 Piracuruca - PI, prefixo 0252-6, situada na Rua Luiza Amélia, 1110, Centro, Piracuruca - PI, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob nº .00.000.000/0252-67, representado por seu Procurador substabelecido, ALEXANDRE GOMES MELO, brasileiro, bancário e economiário, casado -

Fátima Maria Passos Galvão - Titular



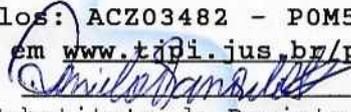
comunhão parcial, portador da Carteira Nacional de Habitação nº 03811903450- DETRAN - ES, e inscrito no CPF sob nº 024.583.247-54, residente em Cachoeiro de Itapemirim - ES, nos termos da procuração anexa, doravante designado CREDOR. **VENDEDOR:** JOÃO PAULO DE SOUSA ARAUJO, brasileiro, estudante, solteiro, não convivente em união estável, nascido em 04.11.1982, portador da carteira de identidade nº 2096393, emissão de SSP-PI, em 26.11.1999, inscrito no CPF/MF, sob nº 942.922.213-91, residente e domiciliado em Piracuruca - PI, Fazenda São Pedro - PI, S/N, Zona Rural, CEP: 64240-000. **COMPRADORA E DEVEDORA FIDUCIANTE:** MARIA APARECIDA ALBUQUERQUE DE SOUZA, brasileira, trabalhadora informal, divorciada, não convivente em união estável, nascida em 30.12.1980, portadora da carteira de identidade nº 2704163, emissão de SSP-PI, em 09.06.2005, inscrita no CPF/MF sob o nº 037.160.013-84, residente e domiciliada em Piracuruca - PI, Rua Ver. Clemente Fortes Andrade, s/n, Três Lagoas, CEP: 64.240-000. **VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) EL(EIS): CASA:** R\$ 88.000,00. **TOTAL:** R\$ 88.000,00. **VALOR DA VENDA E COMPRA (PREÇO DO(S) IMÓVEL(EIS)) CASA:** R\$ 90.000,00. **TOTAL:** R\$ 90.000,00. **FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DO(S) IMÓVEL (EIS):** Recursos Próprios do Comprador: R\$ 15.000,00; Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador: R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo FGTS do(s) na forma do desconto: R\$ 11.621,00. Financiamento concedido pelo Credor: **R\$ 63.379,00** (sessenta e três mil, trezentos e setenta e nove reais). **Ao Devedor:** R\$ 0,00; **Ao Vendedor:** R\$ 63.379,00. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO:** R\$ 63.379,00; Valor do Financiamento: R\$ 63.379,00; Custas Cartorárias com Registro: R\$ 0,00; Custas com Pagamento do valor do ITBI - R\$ 0,00; Sistema de Amortização: PRICE; Nº de Parcelas: 00361; Período de Amortização: 20.03.2016 a 20.02.2046. Taxa Anual de Juros (normalidade): 5,004% ao ano (Nominal): 5,116% ao ano (Efetiva). Dia designado para vencimento das prestações mensais: 20. **ENCARGO MENSAL DEVIDO NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO (VALOR PREVISTO NA PRIMEIRA PRESTAÇÃO):** Amortização/capital R\$ 76,17; juros: R\$ 264,06; Tarifa de administração e manutenção do contrato: R\$ 25,00. Prêmio de seguro de morte e invalidez permanente - MIP - R\$ 10,97; Prêmio de seguros de danos físicos ao imóvel - DFI; R\$ 6,36; IOF sobre seguro R\$ 0,51. Valor total da Primeira Prestação mensal: R\$ 383,07. Data prevista do vencimento da primeira prestação mensal: 20.03.2016.

AV.3-19822: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CERTIFICO que nesta data, foi Averbado a Alienação Fiduciária, do imóvel matriculado sob nº 19.822, à favor do BANCO DO BRASIL S/A, no valor de R\$ 63.379,00 (sessenta e três mil, trezentos e setenta e nove reais). As demais condições constam no referido Contrato, datado de 22.02.2016, arquivado em cartório. Piracuruca, 23 de Fevereiro de 2016. Eu, a) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial do Registro, escrevi e subscrevi.

AV.4-19822: TÍTULO: AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Atendendo requerimento passado, aos 18 de Novembro de 2021, instruído do documento de arrecadação do Município de Piracuruca- PI do Imposto de Transmissão da Propriedade ITBI, devidamente recolhido em 12 de novembro de 2021, procedo

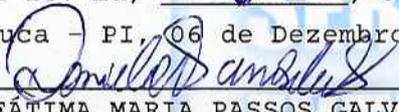


1ª SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE REGISTRO GERAL

esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliada em R\$ 90.000,00, foi **CONSOLIDADA em favor do Credor fiduciário BANCO DO BRASIL S/A**, sociedade de economia mista, inscrito no CNPJ nº 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília/DF, considerando que a fiduciante - MARIA APARECIDA ALBUQUERQUE DE SOUZA, acima qualificada, após ter sido regularmente intimada em 23 de Julho de 2021, nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no Instrumento Particular, com efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel, Mediante Financiamento com Recursos do FGTS garantido por Alienação Fiduciária, contrato nº 025.210.118, firmado em 22.02.2016, junto a credora, "não purgou a mora" do referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de Intimação que tramitou perante esta serventia, integralmente nesta data. O presente ato só terá validade com os Selos: ACZ03482 - POM5, ACZ03481 - MBD5. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Piracuruca-PI, 06 de Dezembro de 2021. Eu,  Daniela Barros da Silva, Oficial Interina Substituta do Registro de Imóveis.

O referido é verdade e dou fé. Eu, , a digitei.

Piracuruca - PI, 06 de Dezembro de 2021


FÁTIMA MARIA PASSOS GALVÃO

Daniela Barros da Silva
OFICIAL SUBSTITUTA



Fátima Maria Passos Galvão - Titular