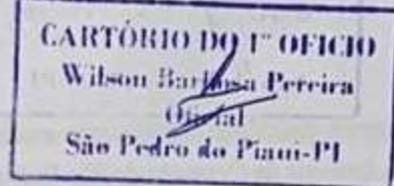




REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SÃO PEDRO DO PIAUÍ - PIAUÍ
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO DE SÃO PEDRO DO PIAUÍ



REGISTRO DE IMÓVEIS

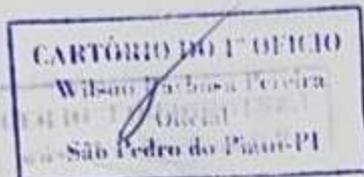
CERTIFICO que à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 2, foi matriculado sob nº 4722, o seguinte imóvel:

Um (01) terreno nesta cidade de São Pedro do Piauí, Estado do Piauí, localizado no Loteamento "Pousada dos Ventos", Bairro Alto da Cruz, na Rua Projetada Nº 04, com o Nº 183, com a área de 180,00m² e perímetro de 56,00 metros lineares, com as seguintes delimitações e divisas: FRENTE: Mediu-se 10,00m (metros), para a Rua Projetada nº 04 e com o nº 183; FUNDO: Mediu-se 10,00m, limitando-se com o lote 512, de Aldemira Pereira de Carvalho Silva; LADO DIREITO: Mediu-se 18,00m, limitando-se com o imóvel de Francisco Wesley Rodrigues Nascimento; LADO ESQUERDO: mediu-se 18,00m, limitando-se, ainda com lote nº 193, de Aldemira Pereira de Carvalho Silva, ou seja, 180,00m² (Cento e Oitenta Metros Quadrados). ADQUIRENTE: ALDEMIRA PEREIRA DE CARVALHO SILVA, brasileira, maior, comerciante, RG 415.794-SSP-PI e CPF/MF Nº 396.921.243-04, casada, com ISAC BARBOSA DA SILVA, empresário, casamento, sob o Nº 400, folhas 201, livro 002, em São Gonçalo do Piauí-PI, RG Nº 147.243-SSP-PI, CPF Nº 130.549.883-68, residentes e domiciliados na Avenida Leônidas Melo, Nº 1210, São Pedro do Piauí/PI. TRANSMITENTES: OUTORGANTES VENDEDORES: FRANCISCO WESLEY RODRIGUES NASCIMENTO, brasileiro, maior, casado sob o Regime Comunhão Parcial de Bens, vendedor, portador do RG Nº 1.605.685-SSP-PI, e do CPF/MF Nº 749.637.403-20, residente e domiciliado na Avenida José Miguel nº 1570, Centro, na cidade de Água Branca -PI e sua esposa KARINE KELLY DOS SANTOS MOURA RODRIGUES, brasileira, estudante, RG Nº 3.483-807-PI, e CPF Nº 052.824.743-36, residente e domiciliada na Rua José Miguel, nº 1570, na cidade de Água Branca - Piauí. TÍTULO DE DOMÍNIO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada neste Cartório do 1º Ofício no livro nº 40, folhas 067 às folhas 068, na data de 27 de maio de 2014. VALOR: R\$ 2.000,00 (Dois Mil Reais). REGISTRO DE IMÓVEL ANTERIOR: 3782, DESTE CRI (Cartório de Registro de Imóvel), na data 15/08/2007. Foi Apresentado a RRT de nº 0000002123879, assinada por Marcos Luis de Melo Pereira, com o Registro Nacional de nº 112937-6. b) AVERBAÇÃO DE CASA RESIDENCIAL- AV-1-4722 - CERTIFICO e dou fé que o adquirente do presente imóvel, edificou no terreno da referida matrícula: UMA RESIDÊNCIA FAMILIAR na cidade de São Pedro do Piauí/PI, no Bairro Alto da Cruz, Frente para a Rua Projetada nº 4, com o Nº 183, com a área construída de 48,00m², contendo a seguinte descrição: 02 dormitórios, 01 sala/cozinha, 01 área na frente, 01 área de serviço no fundo, 01 banheiro. Foi apresentado o HABITE-SE, datado de 26/05/2014, da Prefeitura Municipal de São Pedro do Piauí-PI, assinado por Jesimar Lima-Chefe da Divisão Fazendária e as certidões da Fazenda Pública Federal, Estadual e Municipal. R- 02-03-4.722, em data de: 03-05-2018, foi REGISTRADO E ALIENADO FIDUCIARIAMENTE o seguinte: UM TERRENO, nesta cidade de São Pedro do Piauí, Estado do Piauí, situado na Rua Projetada, NR. 04, com o Nº 183, Bairro Alto da Cruz, no Loteamento Pousada dos Ventos, São Pedro do Piauí-PI, e seu respectivo

Avenida Presidente Getúlio Vargas, Nº 671, São Pedro do Piauí-Piauí

E-mail: cart.wilsonbarbosa@hotmail.com

(86) 3280-1133



terreno, perfeitamente descrito e caracterizado na Matrícula nr. 4722, do Livro 2-S, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Pedro do Piauí-PI, dispensando-se aqui sua descrição nos termos do artigo 2º da Lei 7433/ 85. O referido imóvel foi havido pelo vendedor por força da Matrícula Nr. 3782, conforme consta na Matrícula Nr 4722, Livro 2-S, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Pedro do Piauí-PI. O referido terreno tem a área de: 180,00m² (cento e oitenta metros quadrados), medindo e limitando-se: FRENTE: mediu-se 10,00m, limitando-se com a Rua Projetada 04, com o N°183; FUNDO: mediu-se 10,00m, limitando-se com o Lote de N° 512, de Aldemira Pereira de Carvalho Silva; LADO DIREITO: mediu-se 18,00m, limitando-se com o imóvel de Francisco Wesley Rodrigues Nascimento; LADO ESQUERDO: mediu-se 18,00m, limitando-se ainda com o Lote de N° 193, de Aldemira Pereira de Carvalho Silva. **AVERBAÇÃO DE RESIDÊNCIA: AV-1-4.722 -EDIFICAÇÃO DE RESIDÊNCIA:** No imóvel da presente Matrícula foi edificada uma Casa Residencial, na cidade de São Pedro do Piauí-PI, na Rua Projetada N° 04, com o N° 183, Bairro Alto da Cruz, com a área construída de: 48,00m² (quarenta e oito metros quadrados), contendo a referida construção os seguintes cômodos: 02 dormitórios, 01 sala/ cozinha, 01 banheiro, 01 área na frente, 01 área de serviço no fundo. **R-2-4.722 CONTRATO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA, COMPRA DE IMÓVEL MEDIANTE FINANCIAMENTO COM RECURSOS DO FGTS GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. NR. 088.805.082.** Por este instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n° 4.380, de 21 de agosto de 1964, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado o presente financiamento, para aquisição de imóvel, garantido por alienação fiduciária, no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS, regulamentado pelo Conselho Curador do FGTS-CCFGTS, mediante cláusulas, termos condições seguintes: **CREDOR FIDUCIÁRIO: doravante denominado simplesmente CREDOR: BANCO DO BRASIL S.A.** Sociedade de Economia Mista, COM SEDE EM Brasília-DF, CNPJ/MF N° 00.000.000/0001-91, por sua Agência ÁGUA BRANCA-PI, prefixo 0888-5, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o n° 00.000.000/0967-92, representado pelo senhor, MARCIO DANNIEL TAVARES LEAL, BRASILEIRO, BANCÁRIO E ECONOMIARIO, CASADO-COMUNHÃO PARCIAL, portador da CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO Nr 03075158168, DETRAN -PI e Inscrito no CPF/MF sob o N° 983.670.803-00, residente em TERESINA-PI, nos termos da procuração anexa. **VENDEDOR (ES): ALDEMIRA PEREIRA DE CARVALHO SILVA**, brasileira, SERVIDORA PÚBLICA ESTADUAL, nascida em 10/02/1962, portadora da Carteira de Identidade Nr. 415794, emissão de SSP-PI, em 26/03/2003, inscrita no CPF/MF sob o número 396.921.243-04, e seu cônjuge **ISAC BARBOSA DA SILVA**, brasileiro, APOSENTADO, nascido em 10-04-1955, portador da carteira de identidade n° 147243, emissão de SSP-PI, em 03-07-1992, inscrito no CPF /MF sob o N° 130.549.883-68, casados sob o regime de comunhão universal de bens, anterior à vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados em ÁGUA BRANCA-PIAUI, na Avenida Jose Miguel ,nr. 1557, Centro, CEP. 64.460-000. **COMPRADOR (ES)/DEVEDOR (ES)/FIDUCIANTE(S): O senhor: WARLEN GOMES DO NASCIMENTO**, brasileiro (a), Trabalhador de



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SÃO PEDRO DO PIAUÍ - PIAUÍ
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO DE SÃO PEDRO DO PIAUÍ

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

Construção Civil, solteiro, não convivente em união estável, nascido (a) em 04/08/1985, portador (a) da carteira de identidade nr.2870235, emissão de SSP-PI, em 22. 05. 2006, inscrito (a) no CPF/MF sob o número 033.203.003-26, residente e domiciliado em SÃO PEDRO DO PIAUÍ-PI, RUA MANOEL TEIXEIRA, NR.490, ALTO DA CRUZ, CEP. 64.430.000. **RESUMO DO IMÓVEL RESIDENCIAL OBJETO DESTES CONTRATO:** CASA, situada na RUA PROJETADA NR.4, nº 183, Loteamento Pousada dos Ventos, bairro Alto da Cruz, São Pedro do Piauí-PI, e seu respectivo terreno, perfeitamente descrito e caracterizado, na Matrícula NR. 4.722, folhas 124, do livro 2-S (GERAL) do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóvel da Comarca de São Pedro do Piauí, Estado do Piauí, dispensando-se aqui sua descrição dos termos do artigo 2º da Lei 7433/85. - **VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:** CASA: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). **TOTAL:** R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). **VALOR DA VENDA E COMPRA DO IMÓVEL:** CASA: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). **Total:** R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO DO VALOR DE VENDA E COMPRA DO IMÓVEL -** Recursos próprios do comprador : R\$ 8.618,50 (oito mil seiscentos e dezoito reais e cinquenta centavos); Recursos da conta vinculada do FGTS do (s) **COMPRADOR (ES):** R\$0,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma do desconto: R\$ 7.381,50 (sete mil trezentos e oitenta e um reais e cinquenta centavos); Financiamento concedidos pelo Credor: R\$ 64.000,00 (sessenta e quatro mil reais). **A- Ao DEVEDOR (A,ES, AS):** R\$ 0,00 () **B- Ao VENDEDOR (A,ES,AS):** R\$ 64.000,00 (sessenta e quatro mil reais). **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Valor Total do Financiamento: R\$ 64.000,00 (sessenta e quatro mil reais). Valor do Financiamento : R\$ 64.000,00 (sessenta e quatro mil reais). Custos Cartorários com Registro: 0,00; Custas com Pagamento do Valor do ITBI : R-CST-ITBI (). **SISTEMA de Amortização:** PRICE; Número de Parcelas: 00361 (trezentos e sessenta e um). Período de amortização: 20/05/2018 a 20/04/2048. Taxa anual de juros (normalidade) : 5,496% (cinco inteiros e quatrocentos e noventa e seis milésimos por cento). Ao ano (nominal) 5,641% (cinco inteiro e seiscentos e quarenta e um milésimos por cento) Ao ano (efetiva) Dia do mês designado para o vencimento das prestações mensais: 20; Juros remuneratórios na inadimplência: incidirão à mesma taxa de juros prevista na forma constante do item , Taxa anual de juros . Juros de mora: 1% (um por cento) ao mês. Multa moratória: 2% (dois por cento). Conta corrente vinculada ao financiamento para débito das prestações mensais : Agência : 0888-5. Conta Corrente : 000.030.323-2. **VALOR DO ENCARGO MENSAL DEVIDO NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO (VALOR PREVISTO NA PRIMEIRA PRESTAÇÃO) :** **A- Amortização /Capital :** R\$ 70,05; **B- Juros :** R\$ 293 ,34; **C- Tarifa de administração e manutenção do contrato** R\$ 0,00 () ; **D- Prêmio de Seguro de Morte e Invalidez permanente – MIP:** R\$ 11,08; (onze reais e oito centavos); **E- Prêmio de Seguro de Danos Físicos ao Imóvel –DFI:** R\$ 5,81 (cinco reais e oitenta e um centavos); **F – IOF sobre seguros:** R\$: 0,47 (quarenta e sete centavos); **G- Valor Total da primeira prestação:** R\$380,75; (trezentos e oitenta reais e setenta e cinco centavos); **E- Data prevista do vencimento da primeira prestação mensal:** 20/ 05/ 2018. Adicionalmente, serão cobrados encargos básicos na forma da Cláusula Dos Encargos Financeiros do presente Contrato . **TARIFA DE ALTERAÇÃO CONTRATUAL:** vide Tabela de Tarifas do Credor, disponível para consulta no site www.bb.com.br e nas agências do

Avenida Presidente Getúlio Vargas, Nº 671, São Pedro do Piauí-Piauí

E-mail: cart.wilsonbarbosa@hotmail.com

(86) 3280-1133

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

Wilson Barbosa Pereira

Oficial

São Pedro do Piauí-PI

CREDOR . **Tarifa de Avaliação física da garantia** – FGTS: vide Tabela de Tarifas do CREDOR, disponível para consulta no site www.bb.com.br e nas agências do CREDOR. CUSTOS EFETIVOS: CET- AO ANO : 6,36%. CET- AO MÊS: 0,52%. FLUXO DA OPERAÇÃO NO ATO DA CONTRATAÇÃO (RESOLUÇÃO CMN 4197/13) : A- Valor devido no ato da contratação (B+C) : R\$ 64.977,36.100,00%; B- Valor do Financiamento concedido (B.1+ B.2) : R\$ 64.000,00 98,50%. B.1- Valor do financiamento a ser liberado ao Vendedor e a Intervenção : R\$ 64.000,00 98,50 . B.2- Valor financiamento despesas acessórios (B.2.1+ B.2.2): R\$ 0,00 0,00% . B.2.1- Custas cartorárias com registros : R\$ 0,00 0,00% . B.2.2- Custos com pagamento do valor do ITBI: R\$ 0,00 0,00% . C- Despesas vinculadas à concessão de crédito (c01+c02+ cn) : R\$ 977,36 1,50%. c01) DFI R\$ 5,81 0,01%; c02) MIP R\$ 11,08 0,02%; c03) IOF (Sobre Seguros) R\$ 0,47 0,00%; c04) Avaliação física da garantia R\$ 960,00 1,48. 9- COMPOSIÇÃO DE RENDA : A- Renda Apresentada : DEVEDOR: WARLEN GOMES DO NASCIMENTO. Comprovada: R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais). Total: R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais). B- Composição de renda para fins de cobertura securitária: DEVEDOR: WARLEN GOMES DO NASCIMENTO. Percentual : 100,00%. **R-3-4.722 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: (DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA)** Em garantia do pagamento da dívida decorrente deste financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, O(s) DEVEDOR FIDUCIANTE ALIENA AO CREDOR, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO, O IMÓVEL OBJETO DESTES FINANCIAMENTO, descrito e caracterizado No item 1 (DESCRIÇÃO DO IMÓVEL RESIDENCIAL OBJETO DESTES CONTRATO) NOS TERMOS e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. As partes por estarem justas e contratadas, assinam o referido registro, na presença de duas testemunhas instrumentarias. O contrato POR INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL MEDIANTE FINANCIAMENTO COM RECURSOS DO FGTS GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIARIA NR. DO CONTRATO 088.805.082, firmado entre o Banco do Brasil S. A e WARLEN GOMES DO NASCIMENTO. CREDOR- BANCO DO BRASIL S.A ÁGUA BRANCA-PI, CNPJ 00.000.000/0967-92; GERENTE DO BANCO DO BRASIL DE ÁGUA BRANCA-PI: MARCIO DANNIEL TAVARES LEAL, CPF: 983.670.803-00, VENDEDORES: ALDEMIRA PEREIRA DE CARVALHO SILVA, CPF: 396.921.243-04 E ISAC BARBOSA DA SILVA, CPF 130.549.883-68, COMPRADOR: WARLEN GOMES DO NASCIMENTO. CPF: 033.203.003-26. CERTIDÃO: CERTIFICAMOS QUE NÃO HOUVE INTERMEDIÇÃO DE PROFISSIONAL (CORRETOR DE IMÓVEIS) NA TRANSAÇÃO IMÓBILIÁRIA, VENDA E COMPRA DO IMÓVEL OBJETO DESTES CONTRATO, CONFORME ARTIGO. 1º E 2º DA LEI 6.517 DE 18-03-2014. HISTÓRICO DA MATRÍCULA 4722: A Matrícula 4722, folhas 124, do livro 2-S –GERAL, surgiu com a compra do terreno, localizado na Rua Projetada, Nº 4, com o Nº 183, Bairro Alto da Cruz, no loteamento Pousada dos Ventos, nesta cidade de São Pedro do Piauí-PI, com os limites e confrontações constantes acima na página 01, deste Registro. O referido imóvel foi adquirido por Aldemira Pereira de Carvalho Silva e seu esposo Isac Barbosa da Silva, através da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada neste Cartório, no livro de Nº 40, às folhas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SÃO PEDRO DO PIAUÍ - PIAUÍ
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO DE SÃO PEDRO DO PIAUÍ

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

Wilson Barbosa Pereira

Oficial

São Pedro do Piauí-PI

67até 68, em data de 27-05-2014, tendo como outorgantes vendedores: Francisco Wesley Rodrigues Nascimento e sua esposa Karine Kelly dos Santos Moura Rodrigues. Os vendedores Francisco Wesley Rodrigues Nascimento e sua esposa são possuidores de um terreno de área de maior porção, onde fizeram um Loteamento denominado Pousada dos Ventos, Esse terreno de maior porção tem a Matrícula de Nº 3782. E, quando houve a venda do lote para a Sra. Aldemira Pereira de Carvalho Silva e esposo Isac Barbosa da Silva, foi aberta uma nova matrícula, com o nº 4722. A senhora Aldemira Pereira de Carvalho Silva, e seu esposo Isac Barbosa da Silva, construíram uma casa residencial, no lote do imóvel descrito nesta certidão, e com a averbação da residência, recebeu o número: AV-1-4722; Em 03 de maio de 2018, a Matrícula 4722, recebeu o R-2, devido a compra e venda por Contrato Particular com efeito de Escritura Pública de Venda e Compra de imóvel mediante financiamento com recursos do FGTS, garantido por alienação fiduciária, contrato nº 088.805.082, tendo como comprador: WARLEN GOMES DO NASCIMENTO e vendedores Aldemira Pereira de Carvalho Silva e Isac Barbosa da Silva e ainda a Matrícula 4722, recebeu o R-3, devido a alienação fiduciária em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento tendo como comprador e devedor fiduciante: WARLEN GOMES DO NASCIMENTO, já qualificado na certidão; E, como vendedores Aldemira Pereira de Carvalho Silva e seu esposo Isac Barbosa da Silva, também já qualificados. Como Credor Fiduciário: Banco do Brasil S.A., agência de Água Branca -PI, Contrato de nº088.805.082. Foi feito a DOI. R-4-4722- CERTIDÃO DE CONSOLIDAÇÃO - CERTIFICO, a requerimento do Banco do Brasil S/A, em data de 05/10/2020, que revendo o Livro 2-S (Geral), as folhas 124, sob o nº. R-02-03-4722, foi registrado em data de 03/05/2018, o CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA, COMPRA DE IMÓVEL MEDIANTE FINANCIAMENTO COM RECURSOS DO FGTS GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. NR. 088.805.082, do imóvel terreno /casa localizado Rua Projetada, NR. 04, com o Nº 183, Bairro Alto da Cruz, no Loteamento Pousada dos Ventos, com a Área de 180,00m2, tendo como vendedores: ALDEMIRA PEREIRA DE CARVALHO SILVA e seu cônjuge ISAC BARBOSA DA SILVA; e como comprador: WARLEN GOMES DO NASCIMENTO; e como credor: BANCO DO BRASIL S/A; Transação no valor de R\$ 80.000,00. CERTIFICO MAIS, que o comprador/devedor foi devidamente notificado através de notificação pessoal, não tendo comparecido para quitar seu debito junto ao Credor – BANCO DO BRASIL S/A. O Imóvel foi CONSOLIDADO, nos termos do § 7º do art. 26, da Lei 9.514/97, ficando assim o imóvel terreno/casa para O BANCO DO BRASIL S/A, COM CNPJ/MF. 00.000.000/0001-91 e o comprador/devedor livre de qualquer ônus reais, legais ou convencionais. O referido é verdade e dou fé. O presente ato só terá validade com o Selo: ABQ15652 - UERF. Consulte a autenticidade do selo em www.tipi.jus.br/portalextra Em testemunho (SINAL PÚBLICO) da Verdade. Ass. Wilson Barbosa Pereira,

Tabulação Pública.



ABQ15652 - UERF

Confira o ato em:
www.tipi.jus.br/portalextra

São Pedro do Piauí - PI, 01 de Dezembro de 2020

Wilson Barbosa Pereira

Wilson Barbosa Pereira

Avenida Presidente Getúlio Vargas, Nº 671, São Pedro do Piauí-Piauí

E-mail: cart.wilsonbarbosa@hotmail.com

(86) 3280-1133

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

Wilson Barbosa Pereira

Oficial

São Pedro do Piauí-PI