

REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIFICO que à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº **2**, foi matriculado sob nº **4600**, o seguinte imóvel:

UM terreno nesta cidade de São Pedro do Piauí, Estado do Piauí, na Rua Osvaldo Cruz, com o nº1400, Bairro Alto da Cruz, com a área de:212,50 m2,(duzentos e doze metros quadrados e cinquenta centímetros) medindo e limitando-se: **FRENTE**: mediu-se 8,00m para a Rua Osvaldo Cruz; **FUNDOS**: mediu-se 9,00m , limitando-se com um imóvel de Alfredo Barbosa da Silva ; **LATERAL DIREITA**: mediu-se 25,00m, limitando-se com o imóvel do Sr. Antonio Soares e **LATERAL ESQUERDA**: mediu-se 25,00m, limitando-se novamente com Alfredo Barbosa da Silva . **ADQUIRENTE**: **ALFREDO BARBOSA DA SILVA**, RG nº123985-SSP-PI, CPF Nº 041.701.303-59, brasileiro, maior, casado, aposentado, residente e domiciliado na Avenida Marechal Castelo Branco, S/N, na cidade de São Gonçalo do Piauí-PI, CEP. 64425000. **TRANSMITENTES** : **ANTONIO CICERO DA SILVA**, RG n ° 1232.834-SSP-PI e CPF/MF Nº 453.700.873-34, brasileiro, maior, pedreiro, casado com **MARIA DO SOCORRO MONTEIRO DE SOUSA** , RG Nº 1959.838-SSP-PI e CPF Nº 015.076.473-10, do lar, residentes e domiciliados na Rua Pedro Álvares Cabral, Nº 563, Bairro Boa Nova , em São Pedro do Piauí-PI. . **TÍTULO DE DOMÍNIO**: **Escritura Pública de Compra e Venda** ,lavrada neste Cartório do 1º Ofício de São Pedro do Piauí-PI, em data de 26-09-2013, no livro 38, folhas: 135 a 136. **REGISTRO DE IMÓVEL ANTERIOR**: Nº**3.722**, folhas**143**, do livro **2-I (Geral)**. **AV-1-4600, em data de: 01/11/ 2013**: No Presente imóvel foi edificada uma casa residencial de frente para a Rua Osvaldo Cruz, com o Nº1400, com a área construída de: 45,00m2, contendo a referida construção os seguintes cômodos: uma sala/cozinha; varanda , 02 dormitórios e um WC. Foi-me apresentado o **HABITE-SE** , concedido pela Prefeitura Municipal de São Pedro do Piauí-PI, datado de 01-11-2013, e assinado por Jesimar Lima, chefe da Divisão Fazendária. **R- 02-03-4600, em data de 19-12-2013**, foi **REGISTRADO E ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** o seguinte: **UM TERRENO**, nesta cidade de São Pedro do Piauí-PI, à Rua Osvaldo Cruz, com o nº1.400, Bairro Alto da Cruz, com a área de 206,25m2, medindo e limitando-se: **FRENTE**: mediu-se 9,00m, para a Rua Osvaldo Cruz; **FUNDO**: mediu-se 9,00m, limitando-se com o imóvel de Alfredo Barbosa da Silva; **LATERAL DIREITA**, mediu-se 25,00m, limitando-se com imóvel de Antonio Soares e **LATERAL ESQUERDA**, mediu-se: 25,00m, limitando-se com o imóvel de Alfredo Barbosa da Silva. **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. 088.803.992.** 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

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

E-mail: cart.wilsonbarbosa@hotmail.com

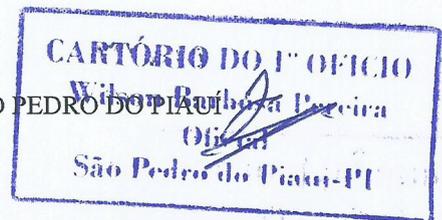
(86) 3280-1133

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

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 ÁGUA BRANCA-PI-PI, prefixo 0888-5, situada na Avenida NECO TEIXEIRA, 514, CENTRO, ÁGUA BRANCA-PIAÚÍ, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o nº 00.000.000/0967-92, representado por seu procurador substabelecido, JOEL PEREIRA DA SILVA, brasileiro, bancário, casado- separação de bens, portador da carteira de Identidade Nr 1545190-SSP-MA e Inscrito no CPF/MF sob o Nº329.612.783-68, residente em Teresina-PI, doravante designado Credor. **A. 2 VENDEDOR (ES): o (a,s,as)Sr(a,es,as). JUCILENE SILVA E SILVA,** brasileira, trabalhadora informal, casado(a) sob o regime de comunhão universal de bens ,em 28/07/1973, anterior à vigência da lei 6515/77, ,nascido(a) em 11/ 09/ 1956, portador(a) da carteira de identidade RG 708935, emissão de SSP-PI em 25 / 02/ 1986, inscrito no CPF/MF sob o número 347.787.133-20, residente e domiciliado em SÃO GONÇALO DO PIAUÍ-PI , CHA MARIANO 1461 SC, RURAL, CEP. 64.435-000, e seu cônjuge, o senhor ALFREDO BARBOSA DA SILVA, Brasileiro, TRABALHADOR INFORMAL, casado sob o regime de comunhão universal de bens, em 28-07-1973, anterior à vigência da lei 6515/77, nascido em 26-10-1950, portador do(a) CARTEIRA DE IDENTIDADE 123985, emissão de SSP-PI,, em 24-11-1987, inscrito (a)no CPF/MF sob o número 041.701.303-59, residente e domiciliado em SÃO GONÇALO DO PIAUÍ- PI , CH MARIANO, 1461, CASA, RURAL, CEP. 64.435-000. **A.3. - COMPRADOR (ES) E DEVEDOR (ES) / FIDUCIANTE(S): DOMINGOS MONTEIRO DA SILVA,** brasileiro(a), AUXILIAR DE SERVIÇOS GERAIS, casado(a), sob o regime de comunhão parcial de bens , em 28-11-2003, na vigência da Lei 6515/77, nascido em 25/ 06/ 1978, portador(a) da carteira de identidade RG 3619062, emissão de SSP-PI, em 08.07.2011, inscrita no CPF/MF sob o nº063.454.563-90, residente e domiciliada em São Pedro do Piauí-PI, na Rua Central, 320, SC, BURITIZINHO, CEP. 64.430-000. e seu cônjuge **KASSANDRA PEREIRA DA SILVA,** brasileira, TRABALHADORA INFORMAL,casado(a) sob o regime de comunhão parcial de bens, em 28-11-2003, na vigência da lei 6515/77, nascido em 21/03/1982, portador da CARTEIRA DE IDENTIDADE 36.061.836-4, emissão de SSP-PI, em 26-12-1997, inscrito(a) no CPF/MF sob o número 015.776.333-18, residente e domiciliado em SÃO PEDRO DO PIAUÍ-PI, RUA CENTRAL 320, SC, BURITIZINHO, CEP. 64.430-000. **B- VALOR DA VENDA E COMPRA E FORMA DE PAGAMENTO:** O valor da venda e compra é de R\$48.000,00 (quarenta e oito 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**



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



corrente R\$ 0,00. **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 : 38.491,00.(trinta e oito mil quatrocentos e noventa e um reais). **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\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais) . **C.4-** Valor de Avaliação do Imóvel: R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais) **C.5-** Valor do Financiamento: 38.491,00 (trinta e oito mil quatrocentos e noventa e um reais) **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 COMPRADOR: CONTA CORRENTE 000. 025.806-7, mantida na agência 0888-5, do CREDOR. **C.5.4-** Conta para LIBERAÇÃO DOS RECURSOS ao vendedor: **Banco do Brasil**, S.A, Agencia 1805-8, conta corrente 11106-6,, de titularidade de ALFREDO BARBOSA DA SILVA, E CPF/ CNPJ 041.701.303-59. **C.6-** Valor do Desconto: R\$ 9.509,00 (nove mil quinhentos e nove reais) **C 7-:** Valor total dos Recursos, concedidos ao COMPRADOR(ES) /DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S) (Valor do Financiamento + Valor do Desconto : R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais) **C.8-** Valor da Garantia fiduciária: R\$ 48.000,00 (quarenta e oito 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. **C.12-** Período de amortização: 10/02/2014 a 10/01/2044. **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\$ 106,91+ R\$ 163,46= R\$ 270,37 (duzentos e setenta reais e trinta e sete 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\$ 295,37 (duzentos e noventa e cinco reais e trinta e sete centavos) **C. 15 –** Data de vencimento do primeiro encargo mensal: 10/02/2014. **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): **DOMINGOS MONTEIRO DA SILVA**, Comprovada: 748,08 (setecentos e quarenta e oito reais e oito centavos) DEVEDOR (ES) FIDUCIANTE(S): **KASSANDRA PEREIRA DA SILVA**. Comprovada: 850,00

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

Wilson Barbosa Pereira

Oficial

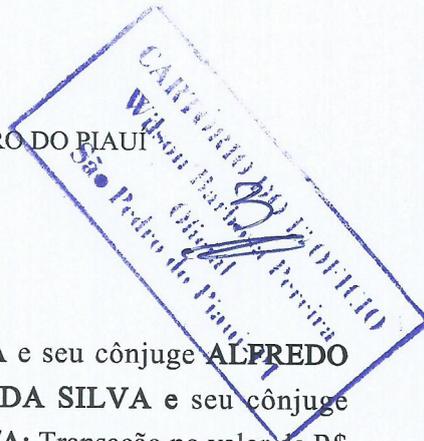
São Pedro do Piauí-PI

(oitocentos e cinquenta reais) Total: R\$ 1.598,08 (um mil quinhentos e noventa e oito reais e oito centavos)

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): **DOMINGOS MONTEIRO DA SILVA**. Percentual: 46,8100%. DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): **KASSANDRA PEREIRA DA SILVA**. Percentual: 53,18% E- DESCRIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL OBJETO DESTE CONTRATO: CASA RESIDENCIAL, situado à Rua Osvaldo, nº 1400, Bairro Alto da Cruz, São Pedro do Piauí-PI, CEP. 64.430.000, e seu respectivo terreno, devidamente descrito e caracterizado na Matrícula **4.600**, Livro 2-R, folhas 299 do Cartório do 1º Ofício da Comarca de São Pedro do Piauí-PI dispensando-se aqui sua descrição dos termos do artigo 2º da Lei 7433/85. O referido foi havido pelo vendedor, conforme consta na Matricula Nº 4600, do já referido Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São Pedro do Piauí-PI. 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 RESIDENCIAL – PMCMV NR 088.803.992, firmado nesta data entre o **Banco do Brasil S.A.** e **DOMINGOS MONTEIRO E SILVA e outro**, no valor de R\$ 38.491,00, com vencimento final em 10/01/2044. ÁGUA BRANCA, 18 DE DEZEMBRO DE 2013. **CREDOR – BANCO DO BRASIL S.A** AGENCIA ÁGUA BRANCA –PI-PI, CNPJ : 00.000.000/0967-92; Vendedor(es): **JUCILENE SILVA E SILVA – CPF347.787.133-20 E ALFREDO BARBOSA DA SILVA, CPF.041.701.303-59**, COMPRADORES: **DOMINGOS MONTEIRO DA SILVA –CPF 063.454.563-90 E KASSANDRA PEREIRA DA SILVA – 015.776.333-18**, TESTEMUNHAS: **JEFFERSON CARLOS ARAUJO – CPF: 039.905.213-57 E NEUZA MARIA LUSTOSA DE OLIVEIRA – CPF – 055.529.553-23 E JOEL PEREIRA DA SILVA – GERENTE GERAL -CPF 329.612.783-68. EM 19/11/2019 – R-5-4600: O IMÓVEL DA PRESENTE MATRICULA FOI CONSOLIDADO (§7º DO ART. 26, DA LEI 9.514/97) A FAVOR DO BANCO DO BRASIL S.A, 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\$ 960,00, IMPORTÂNCIA RECOLHIDA JUNTO AO SISTEMA DE INFORMAÇÕES DO BANCO DO BRASIL S/A, FOI APRESENTADO UM REQUERIMENTO SOLICITANDO ESSE CARTÓRIO A DÉVIDA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, ASSINADO POR ADRIANA A. D. RIBEIRO – DEP. EXECUÇÃO SUPERVISORA , DATADA DE 01/10/2019, DA CIDADE DE BELO HORIZONTE – MG. O VALOR DO IMÓVEL NA CONSOLIDAÇÃO É DE R\$ 48.000,00. Foi feito a DOI. **CERTIDÃO DE CONSOLIDAÇÃO - CERTIFICO**, a requerimento do Banco do Brasil S/A, em data de 06/10/2020, que revendo o Livro 2-R (Geral), as folhas 299, sob o nº. R-02-03-4600, foi registrado em data de 19/12/2013, 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 **088.803.992**, do imóvel terreno/casa localizado Rua Osvaldo Cruz, com o nº 1.400, Bairro Alto da Cruz, com**



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



a área de **206,25m²**, tendo como vendedores: **JUCILENE SILVA E SILVA** e seu cônjuge **ALFREDO BARBOSA DA SILVA**; e como comprador: **DOMINGOS MONTEIRO DA SILVA** e seu cônjuge **KASSANDRA PEREIRA DA SILVA**; e como credor: **BANCO DO BRASIL S/A**; Transação no valor de R\$ 48.000,00. 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: **ABQ15689 - JELY**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra Em testemunho (SINAL PÚBLICO) da Verdade. Ass. Wilson Barbosa Pereira, Tabelião Público.

São Pedro do Piauí - PI, 02 de Dezembro de 2020

Wilson Barbosa Pereira



Poder Judiciário
do Estado do Piauí
Selo Digital de Fiscalização
Certidão
NORMAL

ABQ15689 - JELY
Confira o ato em :
www.tjpi.jus.br/portalextra

Avenida Presidente Getúlio Vargas, Nº 671, São Pedro do Piauí-Piauí
E-mail: cart.wilsonbarbosa@hotmail.com

(86) 3280-1133