



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
São Pedro do Piauí-PI

= CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE CONSOLIDAÇÃO DO IMÓVEL
E CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES =

MATRÍCULA: 4749
R-02-03- 4749
FOLHAS: 151
LIVRO: 2-S (GERAL).

[Handwritten signature]

CERTIFICO e dou fé que às folhas 151, do livro 2- S (Geral), sob os números: R- 02-03-4749, em data de hoje, 07-08-2014, foi REGISTRADO E ALIENADO FIDUCIARIAMENTE o seguinte: **UM 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 07, com o N° 2281, com a área 300,00m² (trezentos metros quadrados) e perímetro de 80,00 m lineares, com as seguintes delimitações e divisa: **FRENTE:** mediu-se 10,00m, limitando-se com a Rua Projetada nº 7 com o N° 2281; **FUNDO:** mediu-se 10,00m, limitando-se com o imóvel de Gonçala Maria da Silva; **LADO DIREITO,** mediu-se 30,00m, limitando-se com o imóvel de Alcilene Silva e Silva e **LADO ESQUERDO,** mediu-se: 30,00m, limitando-se com o imóvel de AICILENE SILVA E SILVA. **AVERBAÇÃO:** AV-1-4749- EDIFICAÇÃO: No presente imóvel foi edificada uma casa residencial unifamiliar ,com a área construída de 50,00m² de frente para à Rua Projetada nº 07, com o N° 2281, com a área construída de: 50,00m², (cinquenta metros quadrados), contendo a referida construção os seguintes cômodos: 01 varanda na frente, 02 dormitórios, 01 banheiro, 01 sala/cozinha , uma área na frente. **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. 088.804.279.** 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 N° 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, prefixo 0888-5, situada na AVENIDA NECO TEIXEIRA, NR. 514, CENTRO, ÁGUA BRANCA -PIAUI, 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 e economiario, casado- SEPARAÇÃO DE BENS, portador da carteira de Identidade Nr 1545190 emissão de SSP-MA e Inscrito no CPF/MF sob o Nº329.612.783-68, residente em TERESINA-PI, nos termos da procuração anexa, doravante designado Credor. A.2 **VENDEDOR (ES): a Senhora: ALCILENE SILVA E SILVA**, brasileira, DO LAR, nascida em 09/07/1974, portadora da carteira de identidade nr.1335314, emissão SJSP-PI, em 12.02.1992, inscrita no CPF/MF sob o numero 552.764.823-49, e seu cônjuge o Senhor **MANOEL LUIS DE SOUSA FILHO**, brasileiro, **VENDEDOR**, nascido em 25-12-1972, portador da carteira de identidade nº 1239485, emissão de SSP-PI, em 29-12-1990, inscrito no CPF /MF sob o Nº 450.919.603-25, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em TERESINA-PIAUI, RUA LUCILIO ALBUQUERQUE, Nr. 1715, MORADA DO SOL. 1557, CEP. 64.056-460. A.3. - **COMPRADOR (ES) E DEVEDOR (ES) /FIDUCIANTE(S) : O(a,os) senhor (a, es):LUHAN SHAYANO PEREIRA OLIVEIRA**, brasileiro, TRABALHADOR DE CONSTRUÇÃO CIVIL, solteiro, não convivente em união estável, nascido em 16/ 04/ 1991, portador da carteira de identidade NR. 3469395, emissão de SSP-PI, em 24/06/2010, e inscrito (a) no CPF/MF sob o número 058.695.553-45, residente e domiciliado em SÃO PEDRO DO PIAUI-PI, na RUA ALTO ALEGRE, NR.1121, ALTO DA CRUZ, SÃO PEDRO DO PIAUI-PI, CEP. 64.430-000. **B- VALOR DA**

VENDA E COMPRA E FORMA DE PAGAMENTO: O valor da venda e compra é de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco 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\$ 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: 45.491,00(quarenta e cinco 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, de 07/ 07/ 2009. **C. 3-**Valor de Venda do Imóvel : R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais) . **C.4-** Valor de Avaliação do Imóvel: R\$ 55.600,00 (cinquenta e cinco mil e seiscentos reais) **C.5-** Valor do Financiamento : 45.491,00 (quarenta e cinco 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(A,ES) : CONTA CORRENTE 000. 026.564-0**, mantida na agência 0888-5, do CREDOR. **C.5.4-** Conta para **LIBERAÇÃO DOS RECURSOS AO vendedor:** Banco 001 Banco do Brasil S.A., Agência .2.658, conta corrente 14098-8, de titularidade de **ALCILENE SILVA E SILVA** e CPF/ CNPJ. NR. 552.764.823-49. **C.6-** Valor do Desconto: R\$ 9.509,00 (

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



nove mil quinhentos e nove reais). **C 7-**: Valor total dos Recursos, concedidos ao COMPRADOR(ES/DEVEDOR (ES)/ FIDUCIANTES (Valor do Financiamento + Valor do Desconto : R\$ 55.000,00 (cinquenta mil reais) **C.8-** Valor da Garantia fiduciária: R\$ 55.600,00 (cinquenta e cinco mil e seiscentos 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 : 15. **C.12-** Período de amortização : 15/09/2014 a 15/08/2044. **C.13-** Taxa anual de juros (normalidade) : **C.13.1-** 5,004% (cinco inteiros 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\$ 126,36 + R\$ 193,18= R\$ 319,54 (trezentos e dezenove reais e cinquenta e quatro 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\$ 344,54 (trezentos e quarenta e quatro reais e cinquenta e quatro centavos) **C. 15 –** Data de vencimento do primeiro encargo mensal : 15/09/2014. **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 contratual: 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 PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL : DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE (S): LUHAN SHAYANO PEREIRA OLIVEIRA.** Comprovada : R\$ 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 dívida decorrente deste financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais , os(s) DEVEDORES FIDUCIANTES **ALIENAM AO CREDOR, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO, O IMÓVEL OBJETO DESTA FINANCIAMENTO,** descrito e caracterizado na letra E (**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DESTA CONTRATO**) NOS TERMOS e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes 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): LUHAN SHAYANO PEREIRA OLIVEIRA.** Percentual: 100,00%. **E- DESCRIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL OBJETO DESTA CONTRATO:** CASA RESIDENCIAL, situado (a) na Rua PROJETADA , nº 07, COM O Nº 2281, BAIRRO ALTO DA CRUZ, São Pedro do Piauí-PI, e seu respectivo terreno, perfeitamente descrito e caracterizado , na Matrícula NR 4749, LIVRO 2-S, do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Pedro do Piauí,

Estado do Piauí, dispensando –se aqui sua descrição nos termos do artigo 2º da Lei 7433/85. O referido imóvel foi havido pelo vendedor, conforme consta na Matrícula nº 4.749, Livro 2-S, do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Pedro do Piauí-PI, Estado do Piauí. 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 088.804.279, firmado nesta data entre o Banco do Brasil S. A e LUHAN SHAYANO PEREIRA OLIVEIRA, no valor de R\$ 45.491,00, com vencimento 15/08/2044. CREDOR -BANCO DO BRASIL S.A AGENCIA ÁGUA BRANCA-PI-PI, CNPJ 00.000.000.0967-92; NA DATA DE 07- 08- 2014, GERENTE DO BANCO DO BRASIL DE ÁGUA BRANCA -PI: JOEL PEREIRA DA SILVA , CPF: 329.612.783-68:Vendedores: MANOEL LUIS DE SOUSA FILHO , CPF 450.919.603-25 e AINDA ALCILENE SILVAE SILVA, CPF:552.764.823-49, COMPRADOR: LUHAN SHAYANO PEREIRA OLIVEIRA CPF. 058.695.553-45. EM 04/06/2018 – R-4-4749: 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 SÃO PEDRO 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\$ 1.100,00, IMPORTÂNCIA RECOLHIDA JUNTO A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 10/05/2018, DA CIDADE DE BELO HORIZONTE – MG. O VALOR DO IMÓVEL NA CONSOLIDAÇÃO É DE R\$ 55.600,00. AV-5-4749, na data: 12 de novembro de 2018. CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES. Pelo requerimento de 01 de agosto de 2017, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que não tendo havido licitantes para a aquisição do imóvel desta Matrícula ocorreu à extinção da dívida, e, por conseqüência, a exoneração do BANCO DO BRASIL S/A, da obrigação de que trata o §4º do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, conforme prova os autos negativos firmados pelo leiloeiro oficial Erico Lages Soares, matriculada sob o nº 0294, na JUCEPI, relativos aos leilões realizados em 30/07/2017 e 31/07/2017; e termo de quitação exigido pelo §6º do artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, firmado pelo representante legal do BANCO DO BRASIL S/A. Foram apresentadas as publicações dos editais de convocação para a realização do primeiro e segundo leilões, conforme exemplares do jornal o Dia, de Teresina-PI, que circularam nos dias 13,17 e 18 de julho de 2018. CERTIDÃO DE INEXISTÊNCIA DE ÔNUS: CERTIFICO MAIS E DOU FÉ HAVER VERIFICADO A INEXISTÊNCIA SOBRE O MENCIONADO IMÓVEL, DE TODOS OS ÔNUS REAIS, LEGAIS OU CONVENCIONAIS, TAIS COMO HIPOTECAS, CLÁUSULAS DE INALIENABILIDADE, RENDAS TEMPORÁRIAS, USO, USUFRUTO, HABITAÇÃO, ARRENDAMENTOS, COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA OU PERMUTA, DIVISÕES, SENTENÇAS DE SEPARAÇÃO JUDICIAL OU PARTILHAS, FIDEICOMISSO, PENHORAS, ARESTOS OU SEQÜESTROS E OUTROS QUE POSSA AFETAR

Wilson S. Sousa Pereira
Oficial
São Pedro do Piauí-PI

A POSSE E DOMÍNIO ALIENAÇÃO, AINDA QUE PARCIAIS, TENDO AS BUSCAS ABRANGIDO UM PERÍODO DE 15 (QUINZE) ANOS, INCLUSIVE AÇÕES REIPERSECUTÓRIAS DE QUALQUER NATUREZA. Está conforme o original. Dou fé EU, Wilson Barbosa Pereira Tabelião o fiz e assino.

3

SÃO PEDRO DO PIAUÍ-PI, 06 DE MAIO DE 2020

EM TESTO(Wilson Barbosa Pereira) DA VERDADE.

Wilson Barbosa Pereira
WILSON BARBOSA PEREIRA
TABELIÃO DO 1º OFÍCIO

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

