



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: 4695
R-02-03- 4695
FOLHAS: 094
LIVRO: 2-S (GERAL).

CERTIFICO e dou fé que às folhas 094, do livro 2- S (Geral), sob os números : R-02-03-4695, em data de hoje, 08-05-2014, foi REGISTRADO E ALIENADO FIDUCIARIAMENTE o seguinte: **UM TERRENO**, nesta cidade de São Pedro do Piauí, Estado do Piauí, no Bairro Alto da Cruz, Loteamento Pousada dos Ventos, na Rua Projetada nº 03, com o Nº 205 com a área de 200,00m² (duzentos metros quadrados), medindo e limitando-se: **FRENTE**: mediu-se 10,00m, limitando-se com a Rua Projetada nº 3, com o Nº 205 ; **FUNDO**: mediu-se 10,00m, limitando-se com o imóvel de Aldemira Pereira de Carvalho Silva; **LADO DIREITO**, mediu-se 20,00m, limitando-se com o imóvel de Aldemira Pereira de Carvalho Silva e **LADO ESQUERDO**, mediu-se : 20,00m, limitando-se com a Rua Projetada nº06. **AVERBAÇÃO- AV-1-4668- EDIFICAÇÃO**: *No presente imóvel foi edificada uma casa residencial, de frente para à Rua Projetada nº 03, com o Nº 205, com a área construída de: 48,00m², (quarenta e oito metros quadrados), contendo a referida construção os seguintes cômodos: 02 dormitórios, 01 sala/cozinha, uma área na frente, uma área de serviço no fundo e um banheiro.* **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. 088.804.198.** 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 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 N° 00.000.000/0001-91, por sua Agência ÁGUA BRANCA-PI-PI, prefixo 0888-5, situada na Avenida NECO TEIXEIRA, 514, CENTRO, ÁGUA BRANCA-PIAUI, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o n° 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-SSP-MA e Inscrito no CPF/MF sob o N°329.612.783-68, residente em Teresina-PI, nos termos da procuração anexa, doravante designado Credor.

A.2. VENDEDOR (ES): ISAC BARBOSA DA SILVA, brasileiro, EMPRESARIO, 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, e seu cônjuge a Senhora: **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, casados sob o regime de comunhão universal de bens , anterior a vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em ÁGUA BRANCA-PIAUI, na Avenida Jose Miguel, nr. 1557, Centro, CEP. 64.460-000, **A.3. - COMPRADOR (ES) E DEVEDOR (ES) / FIDUCIANTE(S) A Senhora: FRANCISCA NAIANNE MEDEIROS DA SILVA**, brasileira, TRABALHADORA INFORMAL, solteira, não convivente em união estável, nascida em 29/03/1991, portador da carteira de identidade RG N° 20071751283, emissão de SSPDS-CE, em 17.08.2008, e inscrito no CPF/MF sob o n° 048.294.373-40, residente e domiciliada em São Pedro do Piauí-PI, Rua TOINHO MUNDOCA, S/N SC, URBANO ,CEP. 64.430-000. **B- VALOR DA VENDA E COMPRA E FORMA DE PAGAMENTO** : O valor da venda e compra é de R\$ 50.000,00 (cinquenta 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 : 40.491,00(quarenta mil quatrocentos e noventa e um reais) . **C- CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO** : **C.1-** Origem dos recursos: FGTS, **C.2-** Norma regulamentadora : Lei n° . 11.977, 07/ 07/ 2009. **C. 3-** Valor de Venda do Imóvel : R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) . **C.4-** Valor de Avaliação do Imóvel : R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) **C.5-** Valor do Financiamento : 40.491,00 (quarenta mil e 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. 026.374-5, 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 .888, conta corrente 17100-X, de titularidade de **ALDEMIRA PEREIRA DE CARVALHO SILVA**, e CPF/ CNPJ 396.921.243-04. **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\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) **C.8-** Valor da Garantia fiduciária: R\$ 50.000,00 (cinquenta 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: 10/06/2014 a 10/05/2044. **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\$ 112,47+ R\$ 171,95= R\$ 284,42 (duzentos e oitenta e quatro reais e quarenta e dois 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\$ 309,42 (trezentos e nove reais e quarenta e dois centavos) **C. 15** – Data de vencimento do primeiro encargo mensal : 10/06/2014. **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) :**FRANCISCA NAIANNE MEDEIROS DA SILVA** . Comprovada : 1.600,00 (um mil e seiscentos reais) Total : RS 1.600,00 (um mil e seiscentos reais) **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) :**FRANCISCA NAIANNE MEDEIROS DA SILVA** . Percentual : 100,00% **E- DESCRIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL OBJETO DESTES CONTRATO:** CASA RESIDENCIAL situado (a) na Rua PROJETADA, nº 03, COM O Nº 205, LOTEAMENTO POUSSADA DOS VENTOS, BAIRRO ALTO DA CRUZ, São Pedro do Piauí-PI, CEP. 64.430.000, e seu respectivo terreno, perfeitamente descrito e caracterizado, na Matrícula 4695, do livro 2-S , folhas 094, do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis , da Comarca de São Pedro do Piauí,Estado do Piauí , dispensando-se aqui sua descrição dos termos do artigo 2º da Lei 7433/85. O referido foi havido pelo vendedor, por força da Matrícula nº 3782, conforme consta na Matrícula 4.695, do DO LIVRO 2-S, Cartório do 1º ofício do Registro de Imóveis da Comarca 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 –

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

PMCMV NR 088.804.198, firmado nesta data ~~entre o Banco do Brasil S.A, e FRANCISCA NAIANNE MEDEIROS DA SILVA~~, no valor de R\$ 40.491,00, com vencimento final em 10/05/2044. CREDOR -BANCO DO BRASIL S.A AGÊNCIA ÁGUA BRANCA-PI-PI, CNPJ 00.000.000/0967-92. EM 07-05- 2014. Vendedores: ISAC BARBOSA DA SILVA CPF 130.549.883-68, E ALDEMIRA PEREIRA DE CARVALHO SILVA, CPF 396.921.243-04. COMPRADORA: FRANCISCA NAIANNE MEDEIROS DA SILVA , CPF 048.294.373-40- E JOEL PEREIRA DA SILVA – GERENTE GERAL -CPF 329.612.783-68. **EM 27/05/2019 – R-4-4695: 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 ÁGUA BRANCA - 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\$ 1.000,00, 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\$ 50.000,00. DOU FÉ, EU**
Wilson Barbosa Pereira, Tabelião.

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

EM TESTº (Wilson Barbosa Pereira) DA VERDADE.

Wilson Barbosa Pereira
WILSON BARBOSA PEREIRA
TABELIÃO DO 1º OFÍCIO



