



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
BOM JESUS – PIAUÍ
CARTÓRIO 1º OFÍCIO DE BOM JESUS
VICENTE ORLANDO BORGES PIAUILINO - TABELIÃO INTERINO



CERTIFICO e dou fé, a pedido de parte interessada, que revendo os livros e demais papéis desta Serventia neles encontrei, na matrícula 0003997, os seguintes registros e averbações, a seguir impressa em seu **inteiro teor**:

Matriculado sob nº 3.997 Ficha 3.336 do Livro 02-A-17, Protocolado sob nº 8.772 e registrado em 04/10/2006, cujo teor é o seguinte: **Proveniente das Fls. 197 do Livro 02-R**: Um lote de terreno urbano, com a área de 10M (DEZ METROS) DE FRENTE POR 30M (TRINTA METROS) DE FUNDOS, totalizando 300m² (trezentos metros quadrados), em cujo terreno se acha construído uma casa com paredes de adobes, coberta de telhas, com os seguintes: ao Norte, com a Grota do fio; ao Sul, com Rua São Miguel; a Leste, com João e ao Oeste, com João Teles de Oliveira.

PROPRIETÁRIO – MARIA LINO DE ARAÚJO, falecida.

TRANSMITENTE – Prefeitura Municipal de Bom Jesus - PI.

FORMA DO TÍTULO – Título de Aforamento nº 2.512 de 26 de setembro de 1989.

R- 001-0003997-Protocolo:-0022243-Data:-05 de junho de 2017

Por Escritura Pública de Inventário lavrada em 26 de maio de 2017 no Cartório do 2º Ofício desta cidade, no Livro nº 42, às fls. 073, o imóvel da presente matrícula, a seguir descrito: um imóvel urbano constante de uma casa residencial edificada sobre um lote de terreno medindo 10,00 (dez) metros de frente por 30,00 (trinta) ditos de fundos. 10mx30.00m. sito na Rua São Miguel, centro, nesta cidade, com inscrição perante o Oficial de Registro de Imóveis desta cidade (Cartório “Lustosa”) sob número 3.997, fls 197, Livro nº 02-R cujo imóvel supramencionado tem memorial descritivo com a seguinte descrição de perímetro: “Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P-001 de coordenadas N 8.997.309,10m e E 570.845,17m; deste segue confrontando com a rua São Miguel com os seguintes azimutes e distâncias: 302°26' e 10,00m até o vértice P-002 de coordenadas N 8.997.314,47m e E 570.836,74m; deste segue confrontando com o Sr João Teles de Oliveira com os seguintes azimutes e distâncias: 26°08' e 30,00 até o vértice P-003 de coordenadas N 8.997.341,39m e E 570.849,99m; deste segue confrontando com a Grota do Fio com os seguintes azimutes e distâncias: 122°32' e 10,00m até o vértice P-004 de coordenadas N 8.997.336,01m e E 570.858,42m; deste segue confrontando com o Sr João com os seguintes azimutes e distâncias: 206°12'53” e 30,00m até o vértice P-001 ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão representadas no sistema UTM referenciadas ao Meridiano Central nº 45°00 fuso-23 tendo como datum o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. Bom Jesus-PI, 23 de maio de 2017. a) Alessandro Franco Torres da Silva- engenheiro agrônomo-CREA 1901420990”; cujo memorial descritivo encontra-se vinculado ao CREA-PI pela ART nº 00019014209905044817 de 23.05.17,

foi adquirido por **THAÍS PEREIRA CAVALCANTE**, brasileira, solteira, administradora de empresas, residente na Rua São Miguel nº 850, bairro centro, nesta cidade, cédula de identidade RG nº 2410965-SSP/DF e CPF nº 012.435.673-76, por herança de **MARIA LINO DE ARAÚJO** brasileira, falecida no estado civil de viúva, profissão aposentada, com assento de óbito inscrito perante o Oficial de Registro Civil de Pessoas Naturais desta cidade (Cartório do 2º Ofício), no Livro nº C- 07, fls 08v, nº 1207, residentes nesta cidade, CPF nº 624.098.553-85, falecida em 02 de junho de 1993 Valor R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). Documentos **apresentados no ato da lavratura da Escritura: a) Certidão de imóvel; b) Certidão negativa da Receita Federal do Brasil código de controle nº D9E5.7758.4288.8481 (válida até 20/1 1/2017); c) certidão negativa da Fazenda Pública Estadual de nº 170562409855385, válida até 22.08.17; d) cópia do comprovante de recolhimento do ITCMD; e) Memorial Descritivo e respectiva A.R.T já mencionados; f) Certidão Negativa de Débito da Prefeitura Municipal de Bom Jesus nº 034/2017 válida até 23/1 1/2017; g) Certidão Negativa Cível, expedida pela Distribuição de 1ª Instância do Poder Judiciário do Piauí em data de 24/05/2017, certidão nº 1066433; h) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas de nº 129357608/2017, expedidas em 24/05/2017, válida até 19/1 1/2017.**

Av-002-0003997-Protocolo:-0022468-Data:-20 de julho de 2017

Procede-se a esta averbação nos termos da Declaração Para Fins de Averbação - DFA datada de 07 de julho de 2017 assinada pelo Sr. João Pinheiro Neto, Secretário de Infra Estrutura e Saneamento da Prefeitura Municipal de Bom Jesus - PI, para constar que o imóvel objeto da presente imóvel situado na Rua São Miguel, nº 182, Centro, Bom Jesus PI, com uma área de 300,00m² (trezentos metros quadrados), com as seguintes medidas confrontações atuais: ao Norte, com Grota do Fio, medindo 10,00m; ao Sul, Rua São Miguel; medindo 10,00m; ao Leste, com Sr. João; medindo 30,00m e ao Oeste com João Teles de Oliveira medindo 30,00m. No terreno há um prédio residencial com dois (02) pisos sendo um subsolo e (01) pavimento térreo medindo, uma área de (196,00m²). **SUBSOLO: Estrutura de concreto armado, paredes de blocos, piso de cerâmica, forro de laje, (03) quartos, (01) uma sala, (01) uma cozinha e (01) uma área de serviço, com uma área de 77,00m². **TÉRREO:** Estrutura de concreto armado, paredes de blocos, forro de pvc, com (02) dois quartos, (01) uma suíte, (02) duas salas, (01) uma cozinha americana, (01) uma área de serviço, (01) um banheiro e (01) uma garagem com uma área de 119,00m², conforme ART, vinculada ao CREA sob nº 516809. Área do terreno - 300,00m² Área a ser averbada - 300,00m². Área construída - 196,00m². O proprietário requerente atribui ao imóvel ora averbado, para os fins direito, o valor de **R\$ 160.000,00 (CENTO E SESSENTA MIL REAIS)**, pela qual o Município não declara responsabilidade fiscal nem para fins de emolumentos. Foi apresentado neste ato a A.R.T. nº 516809 assinada pelo Engenheiro Civil Sueton Falcão Júnior; Alvará de Licença de Construção nº 055; Habite-se nº 041; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001642017-88888286. CEI. 51.240.15286/60.**

R- 003-0003997-Protocolo:-0022625-Data:-05 de setembro de 2017



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
BOM JESUS – PIAUÍ
CARTÓRIO 1º OFÍCIO DE BOM JESUS
VICENTE ORLANDO BORGES PIAULINO - TABELIÃO INTERINO



Procede-se este registro nos termos do Instrumento Particular de Financiamento Para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças nº 883881-P, emitido em São Paulo - SP, em 15 de agosto de 2017 tendo como **COMRADOR: RAUL SERGIO CAVALCANTE LEITÃO JUNIOR**, brasileiro, solteiro, engenheiro agrônomo, portador da Cédula de Identidade RG. sob nº **99001326092-SSP-AL** e inscrito no CPF/MF sob nº **058.750.584-20**, residente e domiciliado na Rua São Miguel, 182, Centro, Bom Jesus-PI. **VENDEDORA: THAIS PEREIRA CAVALCANTE**, brasileira, solteira, administradora, portadora da Cédula de Identidade RG. sob nº **2.410.965-SSP/DF** e inscrito no CPF/MF sob nº **012.435.673-76**, residente e domiciliado na Rua São Miguel, nº 850, Bairro São Pedro, Bom Jesus-PI. **QUALIFICAR CREDORCREDOR: BANCO BRADESCO S.A**, inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Nucleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Cidade de Osasco-SP. **B. ALIENACAO FIDUCIÁRIA IMOBILIÁRIA E UM INSTRUMENTO DE GARANTIA, PELO QUAL. B.1. A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA E A POSSE INDIRETA DO IMÓVEL ALIENADO PERMANECE EM NOME DO CREDOR ATE QUE O DEVEDOR COMPLETE O PAGAMENTO DA DIVIDA, COM SEUS ENCARGOS; B.2. A POSSE DIRETA DO IMÓVEL FINANCIADO PERMANECE EM NOME DO DEVEDOR, DESDE QUE ESTE ESTEJA EM DIA COM SUAS OBRIGACOES, ESTANDO O DEVEDOR SUJEITO A PERDER ESSA POSSE CASO SE TORNE INADIMPLENTE, DE ACORDO COM O ARTIGO 27, DA LEI NUMERO 9.514/97; B.3. O DEVEDOR OBTEM A PROPRIEDADE PLENA E DEFINITIVA DO IMÓVEL AO CONCLUIR OS PAGAMENTOS DA DIVIDA E SEUS ENCARGOS, OCASIAO EM QUE O CREDOR LHE ENTREGARA O "TERMO DE QUITACAO", BEM COMO O TERMO DE LIBERACAO DE REGIME FIDUCIÁRIO, SE FOR O CASO, A SER APRESENTADO AO CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS PARA QUE ESTE EFETUE O CANCELAMENTO DO REGISTRO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA; B.4. FICA ASSEGURADO AO DEVEDOR, ENQUANTO ADIMPLENTE, A LIVRE UTILIZAÇÃO, POR SUA CONTA E RISCO, DO IMÓVEL OBJETO DA ALIENACAO FIDUCIÁRIA; C. PELO INSTRUMENTO DE ALIENACAO FIDUCIÁRIA, SE O DEVEDOR DEIXAR DE PAGAR A DIVIDA, O IMÓVEL SERA LEVADO A PUBLICO LEILÃO, NOS TERMOS DA LEI ACIMA REFERIDA, E EM SENDO EFETIVAMENTE ALIENADO A TERCEIRO, O CREDOR, APOS DEDUZIDO O VALOR DA DIVIDA, DAS DESPESAS E ENCARGOS DE QUE TRATAM OS PARAGRAFOS SEGUNDO E TERCEIRO DO ARTIGO 27 DA LEI NUMERO 9.514/97, DEVERA ENTREGAR AO DEVEDOR A IMPORTÂNCIA QUE SOBEJAR, CONSIDERANDO-SE NELA COMPREENDIDO O VALOR DA INDENIZACAO DE BENFEITORIAS, FATO ESTE QUE IMPORTARA EM RECIPROCA QUITACAO, NAO SE APLICANDO O DISPOSTO NA PARTE FINAL DO ARTIGO 1.219, DO CODIGO CIVIL.**

PARA FINS DE ELUCIDACAO, TEM-SE QUE: C.1. DIVIDA E O SALDO DEVEDOR DO FINANCIAMENTO, NA DATA DO LEILÃO, ACRESCIDO DOS JUROS CONVENCIONAIS, DAS PENALIDADES E DOS DEMAIS ENCARGOS CONTRATUAIS; C.2. DESPESAS CORRESPONDEM A SOMA DAS IMPORTÂNCIAS CORRESPONDENTES AOS ENCARGOS E CUSTAS DE INTIMAÇÃO E AS NECESSÁRIAS A REALIZACAO DO PUBLICO LEILÃO, NESTAS COMPREENDIDAS AS RELATIVAS AOS ANÚNCIOS E A COMISSÃO DO LEILOEIRO; C.3. PARA FINS DE LEILÃO. O VALOR DO IMÓVEL E AQUELE QUE AS PARTES ESTABELECEM NESTE INSTRUMENTO, NO NUMERO 7 DO QUADRO RESUMO, QUE SE RA ATUALIZADO PELO MESMO ÍNDICE DA REMUNERACAO BASICA VALIDA PARA AS CONTAS DE POUPANÇA LIVRE DE PESSOAS FÍSICAS, MANTIDAS NAS INSTITUIÇÕES INTEGRANTES DO SISTEMA BRASILEIRO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMOS, A PARTIR DA PRESENTE DATA, OU EFETIVO, DISPÊNDIO (QUANTO AS BENFEITORIAS 1 EXECUTADAS COM OBEDIÊNCIA AOS REQUISITOS ESTABELECIDOS NESTE CONTRATO) ATE A REALIZACAO DO PUBLICO LEILÃO (PRIMEIRO E SEGUNDO). O COMPRADOR DÁ EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA O IMÓVEL DA PRESENTE MATRÍCULA. **Valor da Avaliação: R\$ 210.000,00. Valor de Compra e Venda: R\$ R\$ 220.000,00. Valor da Entrada: R\$ 52.000,00. Valor do Financiamento: R\$ 168.000,00. Valor da Utilização para Quitação do saldo devedor, junto a interveniente quitante: R\$ 0,00. Valor liquido a liberar: R\$ 168.000,00. Conta Corrente Devedor: c/c: 8598-7 Agência 5793-2 Bom Jesus. Banco: 237. Prazo Reembolso: 180 meses. Valor taxa mensal de administração de contratos: R\$ 25,00; Valor tarifa avaliação, reavaliação e Subst. Garantia: R\$ 3.100,00. Valor da Primeira Prestação na Data da Assinatura R\$ 2.527,93. Taxa de Juros Nominal e Efetiva: 11,39% a.a 12,0% a.a; Seguro Mensal Morte/ Invalidez Permanente: R\$ 29,74. Seguro Mensal Danos Físico Imóvel: R\$ 18,90. Valor de encargo Mensal na Data da Assinatura: R\$ 2.576,57. Data Prevista Para Vencimento da Primeira Prestação: 15/09/2017. Sistema de Amortização Constante. SAC Razão de Decrescimas Mensal (RDM) R\$ 8,85. Conta corrente para crédito do vendedor c/c: 9 agência: 0-0 Bom Jesus. Banco: 6. Composição de Renda. Raul Sérgio Cavalcante Leitão Junior. R\$ 21.072,23. Taxa de Abertura de Crédito: R\$ 0,00. Forro Eleito. Bom Jesus - PI. CNP do INSS do Vendedor. Seguradora: Bradesco Auto/Re Cia. de Seguros. Apolice: 10. Valor Total Financiamento (Financiamento + despesas) R\$ 168.000,00. As demais Cláusulas constam na via arquivada em Cartório.**

Av-0004-0003957-Protocolo:-0025304-Data:-19 de julho de 2019

Procede-se nesta averbação para constar que conforme Requerimento de Consolidação, datado de 05 de Julho de 2018, assinado por Deise Aparecida Araújo da Silva-CPF: 350.334.968-59- (M. L. GOMES ADVOGADOS ASSOCIADOS), que nos termos do artigo 27 e seus parágrafos, da Lei nº 9.514/1997, O IMÓVEL DA MATRÍCULA SUPRA a seguir descrito: Um lote de terreno urbano, com a área de 10M (DEZ METROS) DE FRENTE POR 30M (TRINTA METROS) DE FUNDOS,



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 BOM JESUS – PIAUÍ
 CARTÓRIO 1º OFÍCIO DE BOM JESUS
 VICENTE ORLANDO BORGES PIAULINO - TABELIÃO INTERINO



totalizando 300m² (trezentos metros quadrados), em cujo terreno se acha construído uma casa com paredes de adobes, coberta de telhas, com os seguintes: ao Norte, com a Grota do fio; ao Sul, com Rua São Miguel; a Leste, com João e ao Oeste, com João Teles de Oliveira, **com uma averbação de um prédio residencial com dois (02) pisos sendo um subsolo e (01) pavimento térreo medindo, uma área de (196,00m²). SUBSOLO:** Estrutura de concreto armado, paredes de blocos, piso de cerâmica, forro de laje, (03) quartos, (01) uma sala, (01) uma cozinha e (01) uma área de serviço, com uma área de 77,00m², fica **CONSOLIDADO em favor do BANCO BRADESCO S.A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12**, conforme Av-4/3.997 Ficha 3.336 do Livro 02-A-17 e Registro Auxiliar nº Av-1/4.216 Ficha 1.136 do Livro 03-A-11, **Valor da Consolidação - R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais)**, conforme pagamento de ITBI - Imposto de Transmissão Inter Vivos no valor de R\$ 5.870,72. Dou fê. Bom Jesus, Pi, 19 de julho de 2019.

Bom Jesus, 19 de julho de 2019.

Claudia Santana da Silva
 Claudineia Santana da Silva
 Escrevente
 CPF 875 129 803-10

Emolumentos	
Certidão de Inteiro teor com ônus:	R\$ 36,65
Ferrojupi	R\$ 7,33
Certidão-por cada folha seguinte(02):	R\$ 13,60
Ferrojupi	R\$ 2,72
Ministério Público:	R\$ 1,26
Selo:	R\$ 0,26
Total:	R\$ 61,82

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO (Registro) Ofício
 Rua Antoninho Coelho, 165 - Bom Jesus - PI

