

## REGISTRO DE IMÓVEIS

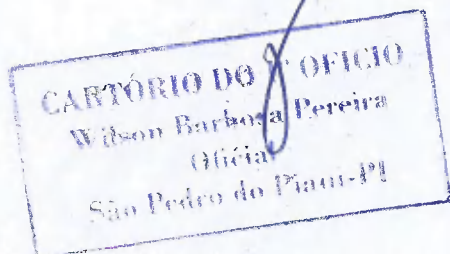
**CERTIFICO** que à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº **2**, foi matriculado sob nº **4570**, o seguinte imóvel:

UM TERRENO situado nesta cidade de São Pedro do Piauí-Piauí, na rua Leônidas Melo,S/N, Bairro Alto da Cruz, com as seguintes descrições: **A área de 300,00m2 (trezentos metros quadrados)**, e a descrição seguinte:FRENTE, mediu-se 10,00M ,limitando-se com a Rua Leônidas Melo; FUNDO, mediu-se 10,00M, limitando-se com imóvel Francisco Wesley Rodrigues Nascimento; LADO DIREITO, mediu-se 30,00M, limitando-se com imóvel de Francisco Wesley Rodrigues Nascimento e LADO ESQUERDO, mediu-se 30,00M , limitando-se com imóvel de Francisco Rodrigues do Nascimento . O terreno descrito tem a **ART de nº 00019078670155176817**, e foi **pago ITBI** , sob o valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais) , com base na avaliação da Prefeitura de São Pedro do Piauí –Piauí. O terreno acima descrito foi adquirido pelos vendedores através de Escritura de Compra e Venda , feita a Francisco Wesley Rodrigues Nascimento escritura lavrada neste Cartório de São Pedro do Piauí-PI, no livro de Nº 31, folhas 173- 174, em data de : 25-06-2009, e devidamente **registrado sob o nº R-1- 3947, folhas 39, do livro 2-P**, em data de 25-06-2009, deste Cartório do 1ºOfício. **ADQUIRENTE: OUTORGADO COMPRADOR: SID NEY ROBSON GONÇALVES GARCÊS**, brasileiro, maior, solteiro, autônomo , portador do **RG Nº 2434698-SSP-PI** e do CPF /MF nº.025.862.923-16, residente e domiciliado na Rua João Ribeiro, Nº 178, Centro, na cidade de Água Branca/Piauí.**TRANSMITENTES: OUTORGANTES VENDEDORES: FRANCISCO GONÇALVES DO NASCIMENTO**, brasileiro maior, autônomo, casado no regime comunhão parcial de bens , RG nº 1.498.570-SSP-PI, e do CPF/MF 182.263.023-15, e sua esposa **MARIA LINA PEREIRA DO NASCIMENTO** , brasileira, maior, autônoma, portador do RG Nº 1.178.803-SSP- PI, CPF Nº 211.449.073-49, Residentes e domiciliados na Rua Leônidas Melo, 1399, Bairro Alto da Cruz, São Pedro do Piauí-PI. **TÍTULO DE DOMINIO:** Escritura Pública de Compra e Venda , lavrada neste Cartório , no livro de Nº 38, folhas 85-86, em data de 27-08-2013. **REGISTRO DE IMÓVEL ANTERIOR:** R-1-3947, folhas 39, do livro 2-P, em data de 25-06-2009. **VALOR:** R\$ 3.000,00 (três mil reais). **R-1-4570, em 15/072014:** POR ESCRITURA DE CV O IMOVEL FOI TRANSFERIDO PARA **FRANCISCO GONÇALVES DO NASCIMENTO**, brasileiro maior, autônomo, casado no regime comunhão parcial de bens , RG nº 1.498.570-SSP-PI, e do CPF/MF 182.263.023-15, e sua esposa **MARIA LINA PEREIRA DO NASCIMENTO**, brasileira, maior, autônoma, portador do RG Nº 1.178.803-SSP- PI, CPF Nº 211.449.073-49, Residentes e domiciliados na Rua Leônidas Melo, 1399, Bairro Alto da Cruz, São Pedro do Piauí-PI. **R-2-4570:** POR ESCRITURA DE CV O IMOVEL FOI TRANSFERIDO PARA **ELTON JORGE DE SOUSA**, RG. 2.248.996-PI, CPF. 002.358.683-45, comerciante, residente em Sao Pedro do Piauí-PI. **R-02-03-4570, em data de: 17-11-2014**, foi REGISTRADO E ALIENADO FIDUCIARIAMENTE o seguinte: **UM TERRENO nesta cidade de São Pedro do Piauí, Estado do Piauí, localizado NO Bairro Alto da Cruz, na Rua**

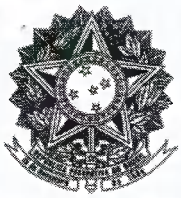
Avenida Presidente Getúlio Vargas, Nº 671, São Pedro do Piauí-Piauí

E-mail: cart.wilsonbarbosa@hotmail.com

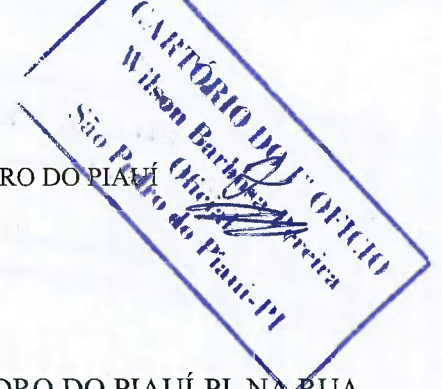
(86) 3280-1133



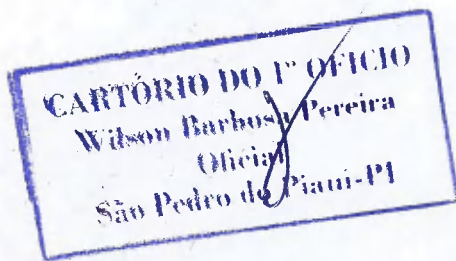
Leônidas Melo, com o nº 2410, com a área de 300m<sup>2</sup>, (trezentos metros quadrados) e perímetro de 80,00 m lineares, com as seguintes delimitações e divisas: FRENTE : mediu-se 10,00m, para a Rua Leônidas Melo nº 2410; FUNDO: mediu-se 10,00m, limitando-se com o imóvel de Francisco Wesley Rodrigues Nascimento; LADO DIREITO, mediu-se 30,00m, limitando-se com o imóvel de Francisco Wesley Rodrigues Nascimento, e LADO ESQUERDO, mediu-se : 30,00m, limitando-se com o imóvel de Francisco Wesley Rodrigues Nascimento. **AVERBAÇÃO: AVERBAÇÃO EDIFICAÇÃO DE RESIDÊNCIA** : No presente imóvel foi edificada uma casa residencial familiar de frente para a Rua Leonidas Melo, com o N° 2410, Bairro Alto da Cruz, com a **área construída de: 52,80m<sup>2</sup>**, (cinquenta e dois metros quadrados e oitenta centímetros), contendo a referida construção os seguintes cômodos: 02 dormitórios, 01 banheiro, uma área aberta, uma sala, uma cozinha. **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. 265.804.256.** 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 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 SÃO PEDRO DO PIAUÍ-PI, prefixo 2658-1, situada na PRAÇA SÃO PEDRO, NR. 289, CENTRO, SÃO PEDRO DO PIAUÍ-PIAUI, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o nº 00.000.000/2295-04, representado por seu procurador substabelecido JOEL PEREIRA DA SILVA, brasileiro, bancário e economista, 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, nos termos da procuração anexa, doravante designado Credor. **A. 2 VENDEDOR (ES): O Senhor(a): ELTON JORGE DE SOUSA**, brasileiro, VENDEDOR, solteiro, não convivente em união estável, nascido em 13/11/1983, portador da carteira de identidade nr. 2248996, emissão de SSP-PI, em 17.04.2001, inscrito no CPF/MF sob o número 002.358.683-45, residente e domiciliado em São Pedro do Piauí –PI, na Avenida Nascimento, nr. 297, Bairro Outro Lado, CEP. 64.430-000. **A.3. - COMPRADOR (ES)/DEVEDOR (ES)/FIDUCIANTE(S): OSANA BEZERRA DA SILVA**, brasileira, VENDEDORA solteira, não convivente em união estável, nascida em 13.01.1985, portador(a) da carteira de identidade Nº 2643732, emissão de SSP-PI, em 03.11.2003, inscrito(a) no



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



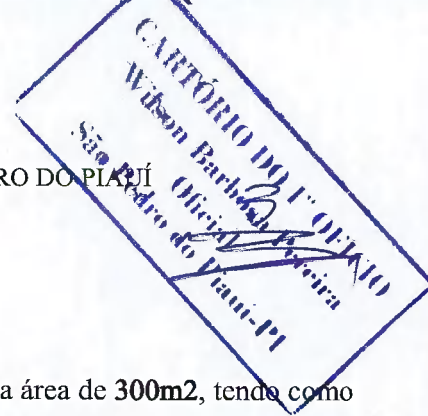
CPF/MF sob o número 034.420.663-79, residente e domiciliado em SÃO PEDRO DO PIAUÍ-PI, NA RUA LEONIDAS MELO, NR.2410, ALTO DA CRUZ, CEP. 64.430-000. **B- VALOR DA VENDA E COMPRA E FORMA DE PAGAMENTO**: O valor da venda e compra é de R\$ 55000,00 (cinquenta e cinco mil reais), sendo composto mediante a 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\$ 56.500,00 (cinquenta e seis mil e quinhentos 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 000.014.252-2, mantida na agência 2658-1, do CREDOR. **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 FIDUCIANTE (S) (Valor do Financiamento + Valor do Desconto): 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais) **C.8-** Valor da garantia fiduciária: R\$ 56.500,00 (cinquenta e seis mil e quinhentos 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: 10/01/2015 a 10/12/2044. **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: 15/01/2015. **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](http://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): **OSANA BEZERRA DA SILVA** . Comprovada : R\$ 1.400,00 (um mil e quatrocentos reais).. Total: R\$: 1.400,00 um mil e quatrocentos 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 DESTE FINANCIAMENTO, descrito e caracterizado na letra E (DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DESTE 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) :OSANA BEZERRA DA SILVA . Percentual 100,00%.. **E- DESCRIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL OBJETO DESTE CONTRATO** : CASA RESIDENCIAL situado (a) na RUA LEONIDAS MELO , nº 2410, Alto da Cruz, São Pedro do Piauí-PI, e seu respectivo terreno, perfeitamente descrito e caracterizado, na **Matrícula 4.570**, Livro 2-R, folhas 269,do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Pedro do Piauí, Estado do Piauí , Tabelião Wilson Wilson Barbosa Pereira,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 nº 4570, 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 **265.804.256**, firmado nesta data entre o Banco do Brasil S. A e **OSANA BEZERRA DA SILVA**, no valor de R\$ 45.491,00,com Vencimento final em 10/12/2044, CREDOR–BANCO **DO BRASIL S.A AGENCIA SÃO PEDRO DO PIAUÍ-PI**, CNPJ 00.000.000.2295-04; **GERENTE DO BANCO DO BRASIL DE SÃO PEDRO DO PIAUÍ-PI : JOEL PEREIRA DA SIVA – CPF 329.612.783-68** : **Vendedor :ELTON JORGE DE SOUSA** , CPF 002.358.683-45 e **COMPRADORA:** OSANA BEZERRA DA SILVA- **CPF: 034.420.663-79**. **CERTIDÃO:** No presente Contrato não ocorreu a EXISTÊNCIA DE INTERMEDIACÃO DE PROFISSIONAL (CORRETOR DE IMÓVEIS ) NA TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA (VENDA E COMPRA) DO IMÓVEL OBJETO DESTE CONTRATO , CONFORME ARTIGO 1º E 2º DA LEI 6.517 DE 18 DE MARÇO DE 2014. Foi feito a DOI. **R-4-4570:** **CERTIDÃO DE CONSOLIDAÇÃO - CERTIFICO**, a requerimento do Banco do Brasil S/A, em data de 05/10/2020, que revendo o Livro 2-R (Geral), as folhas 269, sob o nº. R-02-03-4570, foi registrado em data de 13/10/2014, 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 **265.804.256**, do imóvel terreno/casa



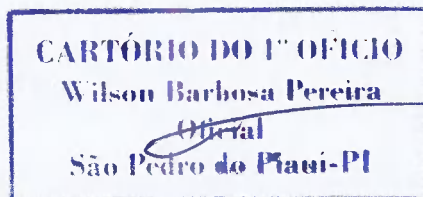
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
SÃO PEDRO DO PIAUÍ - PIAUÍ  
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO DE SÃO PEDRO DO PIAUÍ



localizado no Bairro Alto da Cruz, na Rua Leônidas Melo, com o nº 2410, com a área de **300m<sup>2</sup>**, tendo como vendedor: **ELTON JORGE DE SOUSA**; e como comprador: **OSANA BEZERRA DA SILVA**; e como credor: **BANCO DO BRASIL S/A**; Transação no valor de R\$ 56.500,00. 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: **ABQ15691 - 9OJE**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://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



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

(86) 3280-1133