



REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIFICO que à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 2, foi matriculado sob nº 5272, o seguinte imóvel: **UM TERRENO nesta cidade de São Pedro do Piauí, Estado do Piauí, situado na Rua Aurino de Aquino do Nascimento, NR. 2761, Bairro Alto da Cruz, São Pedro do Piauí-PI, com a área de: 300,00m² (trezentos metros quadrados), perímetro de 80,00m, medindo e limitando-se: FRENTE: mediu-se 10,00m, limitando-se com a Rua Aurino Aquino do Nascimento, com o N°2761; 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; LADO ESQUERDO: mediu-se 30,00m, limitando-se também com Francisco Wesley Rodrigues Nascimento. OUTORGADA COMPRADORA: ALVES ALENCAR CONSTRUÇÕES LTDA-ME, com CNPJ nº. 00.992.252/0001-44, com sede na cidade de São Luis-MA, representado por Gyrilan Alves de Alencar, empresário, RG nº. 1.867.979-Piauí e CPF/MF 897.734.203-10, residente na cidade de São Luis-Maranhão. OUTORGANTES VENDEDORES: FRANCISCO WESLEY RODRIGUES NASCIMENTO, brasileiro, maior, casado sob o Regime Comunhão Parcial de Bens, vendedor, portador do RG N° 1.605.685-SSP-PI, e CPF/MF N° 749.637.403-20, residente e domiciliado na Avenida José Miguel nº 1570, Centro, na cidade de Água Branca/PI e sua esposa **KARINE KELLY DOS SANTOS MOURA RODRIGUES**, brasileira, estudante, RG N° 3.483-807-PI, CPF N° 052.824.743-36, residente e domiciliada na Rua José Miguel, nº 1570, na cidade de Água Branca – Piauí. TÍTULO DE DOMÍNIO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada neste Cartório no livro nº 48, folhas 023 às folhas 024, em data de 23-11-2016. VALOR: R\$ 2.000,00 (Dois Mil Reais). REGISTRO DE IMÓVEL ANTERIOR: 3782, DESTE CRI, na data 15/08/2007. Foi Apresentado a ART de nº 00019078670155462617, assinada por José Wellington Alexandrino Coelho, com Carteira CREA Origem N° 1907867015xxxx. Dou fé.**

AV-1-5.272 - AVERBAÇÃO DE RESIDÊNCIA, em 20/07/2017: EDIFICAÇÃO DE RESIDÊNCIA:
No imóvel da presente Matrícula foi edificada uma Casa Residencial, na cidade de São Pedro do Piauí-PI, na Rua Aurino Aquino do Nascimento, com o N° 2761, Bairro Alto da Cruz, com a **área construída de: 69,65m²** (sessenta e nove metros quadrados e sessenta e cinco centímetros), contendo a referida construção os seguintes cômodos: 02 dormitórios, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 hall, 01 área aberta na frente, 01 área de serviço no fundo. Dou fé.

R-02-03-5272, em 22/12/2017: CONTRATO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA, COMPRA DE IMÓVEL MEDIANTE FINANCIAMENTO COM RECURSOS DO FGTS GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. NR. 088.805.026. 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, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado o presente financiamento, para aquisição de imóvel, garantido por alienação fiduciária, no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS, regulamentado pelo Conselho Curador do FGTS - CCFGTS, mediante cláusulas, termos e condições seguintes: **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 AV. NECO TEIXEIRA, 514, CENTRO, ÁGUA BRANCA - PI, 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, MARCIO DANNIEL TAVARES LEAL, BRASILEIRO, BANCÁRIO E ECONOMIARIO, CASADO-COMUNHÃO PARCIAL, portador da CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO Nr 03075158168, DETRAN - PI e Inscrito no CPF/MF sob o Nº 983.670.803-00, residente em TERESINA-PI, nos termos da procuração anexa. **VENDEDOR (ES): ALVES DE ALENCAR CONTRUÇÕES LTDA- ME**, com sede em SÃO LUIS - MA, AVENIDA DOS HOLANDESES, NR.7, SALA 407, METR. MARKET PLACE, CALHAU CEP. 65.071-380, inscrito no CNPJ/MF sob o número 00.992.252/0001-44, neste ato representado pelo senhor ISAC BARBOSA DA SILVA, brasileiro, aposentado, casado sob o regime da comunhão universal de bens, portador da carteira de identidade 147243-SSP-PI, emitido em 03-07-1992, inscrita no CPF/MF sob o nr.130.549.883-68, residente e domiciliado em, Água Branca-PI. **COMPRADOR (ES) / DEVEDOR (ES) /FIDUCIANTE(S): O senhor: JAILSON DE SOUSA RODRIGUES**, brasileiro (a), Auxiliara de Serviços Gerais, solteiro, não convivente em união estável, nascido (a) em 03/ 03/1998, portador (a) da carteira de identidade nr.4458474, emissão de SSP-PI, em 31. 08. 2016, inscrito (a) no CPF/MF sob o número 085.757.713-10, residente e domiciliado em SÃO PEDRO DO PIAUÍ/PI, RUA ACRE, NR.337, SC, ALTO DA CRUZ, CEP. 64.430.000. **RESUMO DO IMÓVEL RESIDENCIAL OBJETO DESTES CONTRATO:** CASA RESIDENCIL, situada na RUA aurino Aquino do nascimento, NR. 2761, bairro Alto da Cruz, São Pedro do Piauí-PI e seu respectivo terreno, perfeitamente descrito e caracterizado, na Matrícula NR. **5.272**, folhas 180, do livro 2-U (GERAL) do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóvel 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 NR. 3782, conforme consta na Matrícula NR. 5.272,



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SÃO PEDRO DO PIAUÍ - PIAUÍ / CNPJ/MF: 06.829.287/0001-43 – CNS: 78451
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO DE SÃO PEDRO DO PIAUÍ

Livro 2-U, do Cartório do 1º Ofício, de Registro de Imóveis da Comarca de São Pedro do Piauí, Estado do Piauí. **VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:** CASA: R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais). **TOTAL:** R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais). **VALOR DA VENDA E COMPRA DO IMÓVEL:** CASA: R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais). **Total:** R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais) **FORMA DE PAGAMENTO DO VALOR DE VENDA E COMPRA DO IMÓVEL -** Recursos próprios do comprador: R\$ 11.618,50 (onze mil seiscentos e dezoito reais e cinquenta centavos). - Recursos da conta vinculada do FGTS do (s) COMPRADOR (ES) : R\$0,00 - Recursos concedidos pelo FGTS na forma do desconto: R\$ 7.381,50 (sete mil trezentos e oitenta e um reais e cinquenta centavos) - Financiamento concedidos pelo Credor: R\$ 76.000,00 (setenta e seis mil reais) . A- Ao DEVEDOR (A,ES, AS) : R\$ 0,00 () B- Ao VENDEDOR (A,ES,AS) : R\$ 76.000,00 (setenta e seis mil reais). **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** - Valor Total do Financiamento: R\$ 76.000,00 (setenta e seis mil reais). - Valor do Financiamento: R\$ 76.000,00 (setenta e seis mil reais). - Custos Cartorários com Registro: 0,00 - Custas com Pagamento do Valor do ITBI : R-CST-ITBI. () . - SISTEMA de Amortização: PRICE - Número de Parcelas: 00361 (trezentos e sessenta e um) - Período de amortização: 15/02/2018 a 15/01/2048. - Taxa anual de juros (normalidade) : - 5,496% (cinco inteiros e quatrocentos e noventa e seis milésimos por cento) Ao ano (nominal) - 5,641% (cinco inteiro e seiscentos e quarenta e um milésimos por cento) Ao ano (efetiva) - Dia do mês designado para o vencimento das prestações mensais: 15 - Juros remuneratórios na inadimplência: incidirão à mesma taxa de juros prevista na forma constante do item , Taxa anual de juros . - Juros de mora: 1% (um por cento) ao mês. - Multa moratória: 2% (dois por cento). - Conta corrente vinculada ao financiamento para débito das prestações mensais: - Agência: 0888-5 - Conta Corrente: 000.030.162-0 - **VALOR DO ENCARGO MENSAL DEVIDO NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO (VALOR PREVISTO NA PRIMEIRA PRESTAÇÃO).** A- Amortização /Capital : R\$ 83,19. B- Juros : R\$348 ,34. C- Tarifa de administração e manutenção do contrato R\$ 0,00 () D- Prêmio de Seguro de Morte e Invalidez permanente – MIP: R\$ 8,71 (oito reais e setenta e um centavos) E- Prêmio de Seguro de Danos Físicos ao Imóvel –DFI: R\$ 6,90 (seis reais e noventa centavos) F – IOF sobre seguros: R\$: 0,54 (cinquenta e quatro centavos) G- Valor Total da primeira prestação: R\$ 447,68(quatrocentos e quarenta e sete reais e sessenta e oito centavos) H- Data prevista do vencimento da primeira prestação mensal: 15/ 02/ 2018. Adicionalmente, serão cobrados encargos básicos na forma da Cláusula Dos Encargos Financeiros do presente Contrato. **TARIFA DE ALTERAÇÃO CONTRATUAL:** vide Tabela de Tarifas do Credor, disponível para consulta no site www.bb.com.br e nas agências do CREDOR. - **Tarifa de Avaliação física da garantia – FGTS:** vide Tabela de Tarifas do CREDOR, disponível para consulta no site www.bb.com.br e nas agências do CREDOR.**CUSTOS EFETIVOS:** CET- AO ANO : 6,13%. CET- AO MÊS: 0,5% **FLUXO DA**

OPERAÇÃO NO ATO DA CONTRATAÇÃO (RESOLUÇÃO CMN 4197/13): A- Valor devido no ato da contratação (B+C): R\$ 77.156,15 100,00% B- Valor do Financiamento concedido (B.1+ B.2): R\$ 76.000,00 98,50% B.1- Valor do financiamento a ser liberado ao Vendedor e a Intervenientes: R\$ 76.000,00 98,50% B.2- Valor financiamento despesas acessórios (B.2.1+ B .2.2): R\$ 0,00 0,00% B.2.1- Custas cartorárias com registros: R\$ 0,00 0, 00% B.2.2- Custos com pagamento do valor do ITBI: R\$ 0,00 0,00% C- Despesas vinculadas à concessão de crédito (c01+c02+ cn): R\$ 1.56,15 1,50% R\$ 6,90 0,01% c02) MIP R\$ 8,71 0,01% c03) IOF (Sobre Seguros) R\$ 0,54 0,00% R\$ 1.040,00 1,48%. 9- COMPOSIÇÃO DE RENDA: A-Renda Apresentada: DEVEDOR: JAILSON DE SOUSA RODRIGUES. Comprovada: R\$ **1.800,00** (um mil e oitocentos reais). Total: R\$ **1.800,00** (um mil e oitocentos reais). B- Composição de renda para fins de cobertura securitária: DEVEDOR: **JAILSON DE SOUSA RODRIGUES. Percentual 100,00% . ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** (DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA) Em garantia do pagamento da dívida decorrente deste financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, O(s) DEVEDOR FIDUCIANTE ALIENA AO CREDOR, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO, O IMÓVEL OBJETO DESTE FINANCIAMENTO, descrito e caracterizado No item 1 (DESCRIÇÃO DO IMÓVEL RESIDENCIAL OBJETO DESTE CONTRATO) NOS TERMOS e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. 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 MEDIANTE FINANCIAMENTO COM RECURSOS DO FGTS GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIARIA NR. DO CONTRATO 088. 805. 026, firmado entre o Banco do Brasil S. A e JAILSON DE SOUSA RODRIGUES. CREDOR- BANCO DO BRASIL S.A ÁGUA BRANCA-PI, CNPJ 00.000.000/0967-92; GERENTE DO BANCO DO BRASIL DE ÁGUA BRANCA-PI: MARCIO DANNIEL TAVARES LEAL, CPF: 983.670.803-00, VENDEDOR: ALVES DE ALENCAR CONSTRUÇÕES LTDA – ME, CNPJ: 00.992.252/0001-44, REPRESENTADO POR; ISAC BARBOSA DA SILVA, CPF 130.549.883-68, COMPRADORA: JAILSON DE SOUSA RODRIGUES. CPF: 085.757.713-10. CERTIDÃO: Certificamos que não houve intermediação de profissional (corretor de imóveis) na transação imobiliária, venda e compra do imóvel objeto deste contrato, conforme ART. 1º E 2º DA LEI 6.517 DE 18-03-2014. Foi feito a DOI. Dou fé.

R-04-5272, em 05/10/2020: CONSOLIDAÇÃO - CERTIFICO, a requerimento do Banco do Brasil S/A, em data de 05/10/2020, que revendo o Livro 2-U (Geral), as folhas 180, sob o nº. R-02-03-5272, foi registrado em data de 22/12/2017, o CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR, COM



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SÃO PEDRO DO PIAUÍ - PIAUÍ / CNPJ/MF: 06.829.287/0001-43 – CNS: 78451
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO DE SÃO PEDRO DO PIAUÍ

EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA, COMPRA DE IMÓVEL MEDIANTE FINANCIAMENTO COM RECURSOS DO FGTS GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. NR **088.805.026**, do imóvel terreno/casa localizado Rua Aurino de Aquino do Nascimento, NR. 2761, com **a área de 300,00m²**, tendo como vendedora: **Firma ALVES DE ALENCAR CONTRUÇÕES LTDA- ME**; e como comprador: **JAILSON DE SOUSA RODRIGUES**; e como credor: **BANCO DO BRASIL S/A**; Transação no valor de R\$ 95.000,00. 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. Dou fé.

AV-5-5272, protocolo nº 6661, em 29/10/2024: QUITAÇÃO DE DÍVIDA - Pelo requerimento de 10 de Setembro de 2024, 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 consequência, 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 Ana Claudia Carolina Campos Frazão, matriculada sob o nº 836, na JUCEPI, relativos aos leilões realizados em 18/02/2021 e 25/02/2021 em São Paulo-SP; 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. Emolumentos: R\$ 131,82; FERMOJUPI: R\$ 26,36; Selos: R\$ 0,78; MP: R\$ 10,55; Total: R\$ 169,51 O presente ato só terá validade com os Selos: **AGT59859 - 55VW, AGT59858 - A4DP, AGT59857 - OQJD**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra O referido é verdade e dou fé. Eu, Wilson Barbosa Pereira, Tabelião Publico a digitei, dato e assino de forma eletrônica. São Pedro do Piauí-PI, 29/10/2024.

São Pedro do Piauí
Wilson Barbosa Pereira
Tabelião Publico





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KXMWD-W2FE6-WZ574-S69S2

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Fabiana Pimentel Viana (CPF ***.751.693-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/KXMWD-W2FE6-WZ574-S69S2>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>