



Raimundo Nonato Alves de Araújo, Oficial do Registro de Imóveis, deste Cartório Único de cabeceiras do Piauí/PI – Termo Judiciário da Comarca de Barras, Estado do Piauí, por nomeação legal, etc.

CERTIFICO, a requerimento verbal de pessoas interessadas que às **fls. 072** do Livro de Registro de Imóveis, **Livro 2-A**, conta a **Matrícula nº 142**. Nos Termos do Contrato - por Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, com caráter de Escritura Pública, com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio, e Pacto Adjeto de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia. Por este instrumento particular, com Caráter de Escritura Pública, legalmente autorizado na forma prevista no Art. 38, da Lei nº 9.514, de 20/11/1.997, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931, de 02/08/2.004, pela Lei nº 11.076, de 30/12/2.004, e pela Lei 11.795, de 08/10/2.008, as partes contratantes, a seguir identificadas e qualificadas, na forma representadas, todas juridicamente capazes, ajustaram entre si, a presente transação de Compra e Venda de Bem Imóvel, com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio, e Pacto Adjeto de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, tudo de conformidade com as cláusulas, condições e avenças, livremente pactuadas, a seguir: registrada em Títulos e Documentos, **Livro B, nº 01, fls. 104 a 105V, sob nº 70**, assinado pelo Tabelião Público Designado Raimundo Nonato Alves de Araújo, em data de 13 de abril de 2015. **A - Qualificação das Partes: VENDEDOR(ES): Antonio Martins de Lira Filho**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 30/04/1978, solteiro, motorista, portador(a) da carteira de identidade nº 1.923.677, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI e do CPF nº 876.192.883-68 e Carteira Nacional de Habilitação nº 529408890, Registro nº 02523727600, expedida pelo Detran/PI, em data de 30/03/2012, residente e domiciliado(a) na Av. Feo. da Costa Veloso, nº 152 – Morada Nova em Cabeceiras do Piauí/PI; O qual declara expressamente, para todos os efeitos de direito civil e penal, não manter “união estável”, ou seja, “não convive com outra pessoa em união duradoura, pública e contínua”. **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S) doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): Margareth de Fátima Silva Lages**, possuidora da Cédula de Identidade RG nº 2.063.970 SSP/PI, expedida em 10/06/1999, inscrita CPF do MF, Sob nº 893.019.863-53, professora, e seu marido **Valdir Lopes Dias Filho**, possuidor da Carteira Nacional de Habilitação nº 425754708, Registro nº 01428278902, expedida pelo Detran/PI, em data de 06/04/2011, onde consta ser o mesmo possuidor da Identidade Civil RG nº 1.570.831 SSP/PI, e inscrito no CPF, do MF, Sob nº 742.410.283-49, comerciante; ambos, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em data de 12 de dezembro de 2008, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Certidão de Casamento – Matrícula nº. 148676 01 55 2008 2 00001 0170000017-79, lavrada no Ofício Único de Notas e Registro Civil de Pessoas Naturais da Cidade de Cabeceiras do Piauí; domiciliados na cidade de Teresina/PI, onde reside na Av. Noé de Mendes, nº 6956 – Bloco 09 – Apto201 – Renascença III. **CREDORA FIDUCIÁRIA: Rodobens Administradora de Consórcio Ltda** – Sociedade empresária limitada, com sede e foro jurídico na cidade de São José do Rio Preto/SP, à Av. Murchid Homsí, nº 1.404 – Vila Diniz, inscrita no CNPJ, Do MF, Sob nº, 51.855.716/0001-01, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o **NIRE** nº 35220815118 em 15/04/2004, com a sua Ata da Reunião dos Sócios realizada em data de 02/01/2014, registrada sob o nº 113.077/14-2, em sessão de 03/04/2014, com sua 6ª Alteração Contratual e Consolidada datada de 13/10/2014, levada a registro na **JUCESP** sob o nº 445.756/14-7, em sessão datada de 05/11/2014; representada neste ato por seu bastante

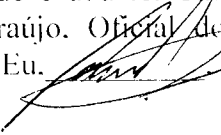


Procurador - **Ezequias Gomes de Souza**, possuidor da cédula de identidade RG. nº 813.853 SSP/PI, inscrito no CPF, do MF, Sob o nº 306.386.233-91, brasileiro, casado, gerente de negócios, domiciliado na cidade de Teresina/PI, onde reside na Rua Prata, nº 358, bairro Piçarra; nos termos da PROCURAÇÃO lavrada no 3º Tabelião de Notas da Comarca de São José do Rio Preto/SP, às páginas 069/078, do Livro 0891, em data de 23/12/2014; a qual acompanha o presente instrumento.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL E DO TÍTULO DE PROPRIEDADE D(A)(S) VENDEDOR(A)(ES) OBJETO DESTE CONTRATO:

“Uma Área de Terreno Urbano, Com área perímetro de 222.40m, situado em duas frentes: Ruas Projetadas I e III, bairro Centro, na cidade de Cabeceiras do Piauí/PI, com os seguintes limites e confrontações: Ao Norte: 72.73 – limitando-se com a Rua Proj. I e com o Sr. João B. Lages Neto; Ao Sul: 67.64m – limitando-se com a Srª, outorgante vendedora; A Leste: 34,53m – limitando-se com a Srª, outorgante vendedora; A Oeste: 47.50m – limitando-se com o Sr. João Batista Lages Neto e com a Rua Projetada III”. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Cabeceiras do Piauí/PI, Sob o nº. 000001042 e Inscrição Imobiliária nº. 010200401, com valor venal para exercício de 2.015 de R\$ 2.948,70 (Dois mil novecentos e quarenta e oito reais e setenta centavos). O Mencionado Imóvel é objeto da Matrícula nº 142 do Oficial de Registro de Imóveis do Cartório Único de Cabeceiras do Piauí/PI, às Fls.72, do Livro 2-A – **Registro anterior:** Transcrições das transmissões nº 12, Livro 03, Fls. 68V à 69 sob, nº 5.991 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Barras/PI. **DO PREÇO E DA VENDA E COMPRA:** Que o preço certo, justo e contratado para a presente transação é de R\$ 119.000,00 (Cento e dezenove mil reais), dos quais, a quantia de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) do(a) (s) VENDEDOR (A) (ES) declara(m) e confessa(m) já haver (em) recebido antecipadamente, diretamente do(a)(s) **COMPRADOR(A)(ES) E**

DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S), pagos com recursos próprios, e em moeda corrente nacional, contada e achada exata, de cujo recebimento e quitação ele(a)(s), VENDEDOR(A)(ES), ora ratifica(m); e o restante, ou seja, a quantia de R\$ 114.000,00 (Cento e quatorze mil reais), será pago pela CREDORA FIDUCIÁRIA, na qualidade de administradora do Consórcio de Imóveis Rodobens. **CONFISSÃO DA DÍVIDA:** - **DEVEDOR(A) (ES)/FIDUCIANTE(S)** se declaram(m) e confessa(m) devedor (a)(es) da **CREDORA FIDUCIÁRIA**, do percentual que falta amortizar, equivalente na repisada **COTA 044**, do GRUPO 1727, a 71,7983% do valor do bem posto consórcio, por já ter sido pago o valor correspondente a 28,2017%, cuja dívida, **nesta data**, é de R\$ 113.118,77 – (Cento e treze mil cento e dezoito reais e setenta e sete centavos) correspondente ao saldo de **99** (noventa e nove) parcelas mensais e sucessivas, sendo, nesta data, **98** (noventa e oito no valor de R\$ 1.141,97 – (Um mil cento e quarenta e um reais e noventa e sete centavos), cada uma; e 01(uma) no valor de R\$ 1.148,62 (Um mil cento e quarenta e oito reais e sessenta e dois centavos); mais completamente de parcelas pagas a menos no valor de R\$ 57,09 – (Cinquenta e sete reais e nove centavos) – Mencionado “debito (saldo devedor)” tem por base a faixa inicial, reajustável anualmente, conforme sistema previsto no(s) contrato(s) de Participação em consórcio, pelo **INCC** (Índice Nacional de Custo da Construção). Sendo que o fundo comum das parcelas de nºs 52 à 75 são equivalentes ao percentual de **0,6464%** (Zero vírgula seis mil quatrocentos e sessenta e quatro por cento) do bem posto em consórcio, das parcelas de nºs 76 à 149 são equivalentes ao percentual de **0,7500%** (zero vírgula sete mil e quinhentos por cento) do mesmo bem posto em consórcio, e da parcela de nº 150 é equivalente ao percentual de 0,7510% (zero vírgula sete mil quinhentos e dez por cento) do mesmo bem, às quais serão acrescidas as taxas

contratuais, inclusive taxa de administração, não havendo a incidência de juros na atualização do (s) respectivo(s) saldo(s) devedor(es), com o vencimento da primeira parcela previsto para o dia **10 de abril de 2.015**, e da última para o dia **10 de junho de 2.023**, salvo antecipações de parcelas. **CLÁUSULA QUINTA – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas por este instrumento e no(s) respectivo(s) Contrato(s) de Adesão ao(s) Grupo (s) de consórcio, o(a) (s) Devedor(a) (es)/ Fiduciante(s) aliena(m) à CREDORA FIDUCIARIA, em “**caráter fiduciário**”, o(s) Imóvel(is) adquirido(s) por este instrumento, descrito(s) e caracterizado(s) na Cláusula Primeira supra, nos termos e para os efeitos dos artigos 22e seguintes, da Lei nº 9.514, de 20/11/97, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931, de 02/08/04, e pela Lei nº. 11.076, de 30/12/2.004. O referido é verdade e dou fê. Cabeceiras do Piauí/PI, 13 de abril de 2015. a) Raimundo Nonato Alves de Araújo, Oficial do Registro. **CONFERE COM O ORIGINAL, ao qual me reporto e dou fê.** Eu,  Oficial do Registro, digitei e assino. Dou fê.

Cabeceiras do Piauí/PI, 13 de abril de 2015.



Raimundo Nonato Alves de Araújo
Oficial do Registro de Imóveis

