

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO AMAZONAS

Albino Rodrigues do Nascimento

OFICIAL

Victor Figueiredo de Menezes do Nascimento

SUBOFICIAL



CARTORIO DO 1º OFÍCIO

Av. Parque, n.º 1266 – Bairro Iracy
Itacoatiara-AM Tel: (092) 3014-1816**REGISTRO DE IMÓVEIS****INTEIRO TEOR****7947 - 06/11/1987**

MATRICULA N.º 7.947. DATA: 06 de novembro de 1.987. UM (1) lote de terras situado na **Rua Nova do Fomento**, desta cidade, com uma área de quinhentos e setenta e dois metros e oitenta centímetros quadrados (**572,80m²**), medindo dezoito (**18**) metros de **frente**, por trinta e dois (**32**) ditos de **fundos**, limitando-se: ao **Norte**, com João Rodrigues de Almeida Neto, por uma linha de trinta e dois (32) metros; ao **Sul**, com Terras do Patrimônio Municipal, por uma linha de trinta e dois (32) metros; a **Leste**, com terras do Patrimônio Municipal, por uma linha de dezessete metros e oitenta centímetros (17,80) e ao **Oeste**, com a Rua Nova do Fomento, por uma linha de dezoito (18) metros. **PROPRIETÁRIO: JOSÉ LOURENÇO DA SILVA**, brasileiro, maior, residente e domiciliado nesta cidade. O referido é verdade e dou fé. Itacoatiara, 06 de novembro de 1.987

R-1-7947 - 06/11/1987

Nos termos do **Título Definitivo n.º 220**, expedido pela Prefeitura Municipal de Itacoatiara, em data de 06 de novembro de 1.987, assinado pelo Prefeito Mamoud Amed Filho. **JOSÉ LOURENÇO DA SILVA**, adquiriu o Imóvel acima por Título Definitivo n.º 220. VALOR: CRZ 5.494,00 (CINCO MIL, QUATROCENTOS E NOVENTA E QUATRO CRUZADOS). O referido é verdade e dou fé. Itacoatiara, 06 de novembro de 1.987

R-2-7947 - 15/07/2002

Nos termos da Escritura Pública de compra e venda lavrada nestas Notas em data de 15 de julho de 2002. Livro n.º 143 fls. 014, **MANOEL DO ROSÁRIO FIGUEIREDO PEREIRA**, brasileiro, maior, casado, militar, portador da CI n.º 5414-PMAM e do CIC n.º 214.655.092-91, residente e domiciliado na Rua Nova do Fomento, n.º 1424, desta cidade, adquiriu o Imóvel constante da presente matrícula de **JOSE LOURENÇO DA SILVA**, militar, portador da CI n.º 1598-PMAM e CIC N.º 041.031.062-04 e sua mulher Dona **MARIA HELENA CORREA DA SILVA**, doméstica, portadora da CI n.º 358.432-AM, e CIC N.º 130.340.872-20, brasileiros, maiores, casados, residentes e domiciliados na Rua Igreja Lopes n.º 832, desta cidade. VALOR. – R\$ 2.200,00 (DOIS MIL E DUZENTOS REAIS). O referido é verdade e dou fé. Itacoatiara (AM), 15 de julho de 2002

AV-3-7947 - 23/06/2021

CARTA DE HABITE-SE N.º 0007/2021 expedida pelo **DEPARTAMENTO DE LICENCIAMENTO DE OBRAS/SEMINFRA da PREFEITURA MUNICIPAL DE ITACOATIARA**, datada de 27 de maio de 2021 assinada pelo Secretário Municipal de Infraestrutura, **Raimundo Nonato Beto Soares**, Dec. n.º 057 de 29/01/2021, do teor seguinte: **ENDEREÇO DA OBRA: RUA NOVA DO FOMENTO, 1424, BAIRRO SANTO ANTÔNIO, CIDADE ITACOATIARA/AM. PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL: MANOEL DO ROSÁRIO FIGUEIREDO PEREIRA - CPF: 214.655.092-91. RESPONSÁVEL TÉCNICO: ALESSANDRE ROQUE GARCIA RODRIGUES**. Conforme despacho exarado no processo n.º 1844/2021, com área total da obra 146,58 m². Licenciada pelo Alvará de Construção n.º 0012/2021, expedido em 26/05/2021, foi concluída em 19/08/2015 de acordo com o projeto aprovado. **ESPECIFICAÇÃO: TIPO DE HABITE-SE: TOTAL. OBSERVAÇÃO: Após ser feita a vistoria da referida construção 01 PRÉDIO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, localizada no endereço acima mencionado e após a tramitação legal da sua documentação e projeto na Secretaria Municipal de Infraestrutura - SEMINFRA, constatou-se que, a mesma atende fielmente seu projeto, estando a edificação, em questão, Pronta para **SER HABITADA** de acordo com a Lei 25 de 26/12/1990 do Código Municipal de Obras. A referida Obra foi edificada em Alvenaria, no endereço

Página 1 de 18



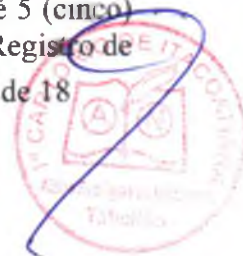
acima mencionado, totalizando uma área útil construída de **146,58m²**. (Contendo: 01 Sala de Jantar/Cozinha de:59,78m² - 01 Depósito de 2,90m² - 01 Banheiro Social de 1,50m² - 01 Dispensa de 1,27m² - 01 Suíte de 23,81 m² - 01 Banheiro de 2,09m² - 01 Suíte de 8,92m² - 01 Banheiro de 1,68m² - 01 Suíte de 8,92m² - 01 Banheiro de 1,68m² - 01 Quarto de 8,08m² - 01 Circulação de 3,83m², conforme projeto aprovado). A data do início da Obra deu-se em 15/01/2015 e sua conclusão em 19/08/2015, tendo em vista que a expedição da Carta de Habite-se junto a esta Municipalidade deu-se somente 27/05/2021. Acompanha a referida Carta de Habite-se a **Certidão Negativa de Débitos Imobiliário – CND nº 000.601, Matrícula Municipal nº 2**, expedida pela Prefeitura Municipal de Itacoatiara, em data de 17 de junho de 2021, do imóvel que tem por OBJETO AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO DE MAIS DE 70,00m². **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS A TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO** Aferição: 90.006.91186/62-001 Período: 15/01/2015 a 15/01/2015 Endereço: **RUA NOVA DO FOMENTO, 1424, SANTO ANTÔNIO, ITACOATIARA/AM, 69103-096** – Contribuinte: **MANOEL DO ROSÁRIO FIGUEIREDO PEREIRA - CPF: 214.655.092-91**, Emitida às 13:01:49 do dia 15/06/2021 <hora e data de Brasília>, válida até 12/12/2021. Código de controle da certidão: **54DF.2326.9AOA.F24E**, que fica arquivada neste Cartório. **SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO AVBIMV004416D3YFWGBIJVIJII43**, Valor do ato: R\$ 200,10, Parte(s): **MANOEL DO ROSÁRIO FIGUEIREDO PEREIRA**, data 23/06/2021. Consulte o selo em <https://cidadao.portalseloam.com.br/>. O referido é verdade e dou fé. Itacoatiara (AM), 23 de junho de 2021o.

R-4-004416.2.0007947-74 - 13/08/2021

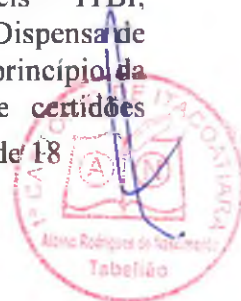
INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E DE OUTRAS AVENÇAS NR. 002.320.188. Pelo presente instrumento particular, com força de escritura pública (em conformidade com o artigo 38 da Lei nr. 9.514, de 20 de novembro de 1997), as partes adiante qualificadas como **VENDEDOR(A,S,ES)**; como **COMPRADOR(A,S,ES)** ou **DEVEDORA(S, ES)/FIDUCIANTE(S)**, e a **BB Administradora de Consórcios S.A.** como **CREDORA FIDUCIÁRIA**, têm entre si, justo e contratado, o que neste Instrumento se dispõe, para bem e fielmente cumprirem, por si, seus herdeiros ou sucessores, a qualquer tempo e título que for, todas as cláusulas, termos e condições seguintes: **1 - DAS PARTES - 1. CREDORA FIDUCIÁRIA: BB Administradora de Consórcios S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, subsidiária integral do Banco do Brasil S.A., com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 02, Bloco "E", Ed. Prime Business Convenience Center – 5º Andar Brasília, Distrito Federal, CEP: 70.070-120, inscrita sob o nr. MF/CNPJ 06.043.050/0001-32, neste ato representada, na forma do seu Estatuto Social, pelo Gerente Geral da Agência 0326-3 - **ITACOATIARA-AM** do Banco do Brasil S.A., **DIOGO DE CARVALHO FREITAS, BRASILEIRO, SOLTEIRO, BANCARIO E ECONOMIARIO**, portador da **CARTEIRA NACIONAL HABILITACAO** nr. 03973867327/DETRAN AM e inscrito no CPF sob o nr. 831.509.272-34, com endereço comercial em **ITACOATIARA-AM**, conforme Instrumento Público de Procuração anexa, doravante denominada simplesmente **CREDORA**. **2. VENDEDOR(A,S,ES):** O senhor **MANOEL DO ROSÁRIO FIGUEIREDO PEREIRA**, Brasileiro, **SERVIDOR PUBLICO ESTADUAL**, nascido em 02/09/1958, filho de **JOSE MENEZES PEREIRA** e **BENEDITA FIGUEIREDO PEREIRA**, portador da C.I. **EXP CORPORACAO MILITAR** nr. 5414, emissão da PM AM, em 15/09/2009, inscrito no CPF/MF sob o nr. 214.655.092-91, com endereço eletrônico (e-mail) **manoel.rosario@gmail.com**, e seu cônjuge a senhora **NEIRE DE OLIVEIRA SENA PEREIRA**, Brasileira, **SERVIDORA PUBLICO MUNICIPAL**, nascida em 04/05/1954, filha de **FLORIANO CASTRO DE SENA** e **MARIA ANCILA DE OLIVEIRA**, portadora da **CARTEIRA DE IDENTIDADE** nr. 1511183 0, emissão da SSP AM, em 04/01/2012, inscrita no CPF/MF sob o nr. 075.220.102-68, sem endereço eletrônico, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, em 14/07/2000, na vigência da Lei 6515/77, residentes/e domiciliados em **MANAUS - AM**, **AV ADOLFO DUCKE 365, COROADO**, CEP: 69.082-653, doravante denominados simplesmente **VENDEDORES**. **3. COMPRADOR(A,S,ES) ou DEVEDOR(A,ES)/FIDUCIANTE(S):** O senhor **EDIL FRANCÊS CELESTINO FREIRE**, Brasileiro, **ELETRICISTA E ASSEMBLHADOS**, nascido em 23/11/1969, filho de **EDILBERTO BRAGA FREIRE** e **FRANCISCA CELESTINO FREIRE**, portador da **CARTEIRA DE IDENTIDADE** nr. 09043 993, emissão da SESP AM, em 17/07/2008, inscrito no CPF/MF sob o nr. 345.716.042-20, sem endereço eletrônico, e seu cônjuge a senhora **ELMIRA. ROSAS RIBEIRO FREIRE**, Brasileira, **AGENTE COMUNITÁRIO DE SAUDE**, nascida em 27/05/1975, filha de **ERNESTO RIBEIRO** e **MARIA ROSAS**



RIBEIRO, portadora da CARTEIRA DE IDENTIDADE nr. 12381829, emissão da SSP AM, em 08/09/1993, inscrita no CPF/MF sob o nr. 622.545.022-04, sem endereço eletrônico, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, em 18/12/2019, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados em ITACOATIARA - AM, R HILÁRIO ANTUNES 1755, STO ANTONIO, CEP: 69.100-000, doravante denominados simplesmente COMPRADORES ou DEVEDORES/FIDUCIANTES. 4. SEGURADO(A): O senhor EDIL FRANCÊS CELESTINO FREIRE, Brasileiro, ELETRICISTA E ASSEMBLHADOS, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, em 18/12/2019, na vigência da Lei 6515/77, nascido em 23/11/1969, filho de EDILBERTO BRAGA FREIRE e FRANCISCA CELESTINO FREIRE, portador da CARTEIRA DE IDENTIDADE nr. 09043 993, emissão da SESP AM, em 17/07/2008, inscrito no CPF/MF sob o nr. 345.716.042-20, residente e domiciliado em ITACOATIARA - AM, R HILARIO ANTUNES 1755 STO ANTONIO, CEP:69.100.000 sem endereço eletrônico, titular da cota de consorcio, objeto da presente operação, doravante denominado simplesmente SEGURADO. PRIMEIRA - Do Objeto - O presente Instrumento tem como finalidade disciplinar a compra e venda de Bem(ns) Imóvel(is), descrito(s) na CLÁUSULA "DA COMPRA E VENDA" com a utilização de Carta de Crédito emitida pela CREDORA, para pagamento total ou parcial do(s) Bem(ns) Imóvel(is) a ser(em) adquirido(s), que será(ão) alienado(s) fiduciariamente à CREDORA como garantia do pagamento da dívida decorrente do consórcio, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais. PARÁGRAFO ÚNICO - Nos termos do artigo 5º, parágrafo quinto, da Lei nr. 11.795, de 08.10.2008, os bens e direitos adquiridos pela CREDORA em nome do Grupo de Consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio da CREDORA, observado que: a) não integram o ativo da CREDORA; b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CREDORA; c) não compõem o elenco de bens e direitos da CREDORA, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não podem ser dados em garantia de débito da CREDORA. SEGUNDA - Da Compra e Venda - O VENDEDOR, declara expressamente, sob responsabilidade civil e criminal, ser, a justo título, titular da propriedade e da posse do(s) imóvel(is) a seguir descrito(s) e caracterizado(s), e que o(s) mesmo(s) se encontra(m) absolutamente livre(s) e desembaraçado(s) de todos e quaisquer ônus, reais, judiciais, extrajudiciais, dívidas, arresto, seqüestro, penhora, ações pessoais ou fiscais, impostos ou taxas em atraso, inclusive taxas condominiais ou ainda restrições de qualquer natureza, até esta data, salvo, a alienação fiduciária constituída por meio deste Instrumento: Casa residencial com a área de 146,58m², situada à Rua Nova do Fomento, nº 1424, Bairro Santo Antônio, Itacoatiara - AM, edificada em um lote de terreno com uma área de 572,80m², medindo 18 metros de frente, por 32 metros ditos de fundos, limitando-se: ao Norte, com João Rodrigues de Almeida Neto, por uma linha de 32 metros; ao Sul, com terras do Patrimônio Municipal, por uma linha de 32 metros; a Leste, com terras do Patrimônio Municipal, por uma linha de 17,80 metros e ao Oeste, com a Rua Nova do Fomento, por uma linha de 18 metros. O referido imóvel encontra-se perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula 7.947 e foi havido pelo(s) Vendedor(es) conforme consta na matrícula 7.947, Livro 2 - REGISTRO GERAL, do CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITACOATIARA - AM. Inscrição: 10937. PARAGRAFO UNICO - O VENDEDOR, enquanto pessoa física, declara que seu estado civil é o constante de suas qualificações indicadas neste Instrumento e que não tem quaisquer responsabilidades provenientes de tutela, curatela ou interdição. Declara, ainda, que são autênticas as assinaturas apostas no presente Instrumento. TERCEIRA - Do Preço - Pelo presente Instrumento e regular forma de direito, o VENDEDOR, vende, como de fato vendido tem, ao COMPRADOR, pelo preço certo, justo e contratado de R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais), o(s) Bem(ns) Imóvel(is) descrito(s) na CLÁUSULA "DA COMPRA E VENDA", que será(ão) pago(s), no todo ou em parte, por meio de Carta de Crédito do consórcio de imóveis emitida pela CREDORA em até 5 (cinco) dias úteis após a entrega deste Instrumento, devidamente registrado no Cartório de Registro de



Imóveis competente, acompanhado da(s) respectiva(s) certidão(ões) de ônus reais com o(s) registro(s) do(s) gravame(s) de alienação fiduciária em favor da CREDORA, de cujo valor, o VENDEDOR dá plena, geral, rasa e irrevogável quitação do referido preço, para nada mais ser repetido ou reclamado em tempo algum, a que título for, por conta deste Instrumento. O valor desta compra e venda é constituído da seguinte forma: a) Recursos Próprios: R\$ 19.000,00. b) Recursos do FGTS b.1) EDIL FRANCES CELESTINO FREIRE: R\$ 91.000,00 (CPF: 345.716.042-20) b.2) ELMIRA ROSAS RIBEIRO FREIRE: R\$ 0,00 (CPF: 622.545.022-04) Valor total do FGTS: R\$ 91.000,00. c) Carta de Crédito: R\$ 50.000,00. PARÁGRAFO PRIMEIRO - O valor correspondente à Carta de Crédito será creditado na conta corrente informada pelo VENDEDOR e desde que de sua titularidade, sob responsabilidade do mesmo as informações prestadas, conforme indicado a seguir: MANOEL DO ROSARIO FIGUEIREDO PEREIRA-CPF:214.655.092-91-100% a) Banco: 001 - BANCO DO BRASIL S.A. b) Agência: 1870-8 c) Conta Corrente: 54.786-7. PARÁGRAFO SEGUNDO - A parte dos recursos próprios, supra citado, será paga pelo COMPRADOR ao VENDEDOR, na forma entre eles acordada. PARÁGRAFO TERCEIRO - O valor correspondente aos recursos do FGTS será creditado em conta corrente do VENDEDOR, ficando sua liberação condicionada a apresentação pelo COMPRADOR do presente Instrumento devidamente registrado no competente Cartório de Registro de Imóveis, na agência do Banco do Brasil na qual o COMPRADOR mantém conta-corrente, e ao cumprimento das demais exigências do Conselho Curador do FGTS e da Caixa Econômica Federal - CEF, conforme previsto no Contrato de Adesão a Grupo de Consórcio para Bens Imóveis. QUARTA - Da Concretização da Compra e Venda - Com o pagamento, o VENDEDOR transmite, desde já, ao COMPRADOR a posse, o domínio, os direitos e as ações que exercia sobre o(s) imóvel(is) vendido(s), para que o COMPRADOR dele possa livremente usar, gozar e dispor, como bem e melhor lhe convier, obrigando-se o VENDEDOR, por si, seus herdeiros e sucessores a qualquer título, a tornar esta venda sempre lícita, válida e eficaz, na forma da lei, e a responder pela evicção de direito. PARÁGRAFO PRIMEIRO - O VENDEDOR' deverá apresentar as certidões negativas de ônus e de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao(s) imóvel(is) objeto(s) do presente Instrumento, e, se for imóvel rural apresentar, ainda, o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, sempre acompanhado da prova de quitação do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR correspondente aos últimos cinco exercícios, a Certidão Negativa da Secretaria da Receita Federal constando o número de Cadastro do Imóvel no INCRA e a Certidão Negativa de Dívida Ativa junto ao IBAMA, que ficarão arquivados no processo desta operação de consórcio. PARÁGRAFO SEGUNDO - O COMPRADOR aceita esta compra e venda nas condições estabelecidas neste Instrumento e, imitado(a)(s) na posse plena do(s) imóvel(is) ora adquirido(s), declara tê-lo(s) vistoriado, encontrando-o(s) de acordo com estado- de conservação, ocupação e habitabilidade ajustados, nada tendo a reclamar do VENDEDOR por tal título, salvo eventual responsabilidade por vícios ocultos, na forma da lei. PARÁGRAFO TERCEIRO - Todos os impostos, taxas e demais tributos e contribuições fiscais e/ou condominiais, que incidem ou venham a incidir sobre o(s) imóvel(is) objeto(s) deste contrato, a partir desta data, passam a ser responsabilidade do COMPRADOR, que deverá exibir os comprovantes de pagamento à CREDORA, quando solicitado. PARÁGRAFO QUARTO - O VENDEDOR, quando se tratar de pessoa jurídica, apresentará Certidão Negativa de Débito - CND, expedida pelo Instituto Nacional do Seguro Social - INSS e a Certidão de Quitação de Tributos da Receita Federal - CQTRF, por ocasião do registro deste Instrumento no(s) Cartório(s) de Registro de Imóveis competente(s), desde que não esteja isento da apresentação de tais documentos, se obrigando ainda, se for o caso, a apresentar os demais documentos previstos no Contrato de Adesão a Grupo de Consórcio para Bens Imóveis, e na forma da legislação vigente. PARÁGRAFO QUINTO - Fica fazendo parte integrante do presente, a guia de recolhimento referente ao Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, recolhido pelo COMPRADOR, juntada à primeira via deste Instrumento. QUINTA - Dispensa de Certidões - O COMPRADOR e VENDEDOR, em comum acordo e imbuídos pelo princípio da boa-fé contratual, declara(m) que dispensam a apresentação dos documentos e certidões



enumeradas no Decreto nº 93.240/86 que regulamenta a Lei nº 7.433/85, substituindo-os pela Certidão de Inteiro Teor da Matrícula, vigente, ou na inexistência desta ou na impossibilidade de sua emissão, pela Ficha de matrícula; Certidão negativa de ônus reais e Certidão de Ações Reais e Pessoais reipersecutórias, todas vigentes. PARÁGRAFO PRIMEIRO - O COMPRADOR, a seu exclusivo critério e interesse poderá exigir do(s) VENDEDOR(ES) a apresentação das certidões mencionadas no caput desta cláusula para seu conhecimento, sendo desnecessário o envio destas certidões à BB Administradora de Consórcios S/A. PARÁGRAFO SEGUNDO - Quando for expressamente previsto pela Legislação Estadual, as certidões fiscais e de feitos ajuizados deverão ser apresentadas para o registro, sem prejuízo de outras exigidas pelo Ofício/Oficial ou Cartório de Registro de Imóveis. PARÁGRAFO TERCEIRO - O COMPRADOR e VENDEDOR, declaram que estão cientes da possibilidade de obtenção previa, gratuita e eletronicamente, da certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT, nos termos do artigo 642-A, da CLT, com redação dada pela Lei n. 12.440/2011, no sítio eletrônico do Tribunal Superior do Trabalho, Recomendação 03, datada de 15/03/2012, do conselho Nacional de Justiça. SEXTA - Do Crédito da Cota de Consórcio e da sua Utilização - O COMPRADOR, como participante do Grupo de Consórcio de Imóveis nr. 001288, por meio da Cota nr. 1365, mediante as regras e condições definidas na Proposta de Adesão ("Proposta") e no Contrato de Adesão a Grupo de Consórcio para Bens Imóveis ("Contrato"), que se encontra devidamente registrado sob o microfilme número 922926, em 31/05/2017 no Cartório Marcelo Ribas - 1º Ofício de Títulos e Documentos, localizado no Super-Center - Edifício Venâncio 2000, SCS, Quadra 08, Bl. B - 60, sala 140 - E, 1º Andar - Brasília (DF), foi contemplado(a) na Assembleia Geral Ordinária - AGO, realizada em 24.02.2021, adquirindo o direito ao Crédito no valor de R\$56.926,60 (cinquenta e seis mil novecentos e vinte e seis reais e sessenta centavos), conforme Carta de Crédito nr. 2.320.188. PARÁGRAFO ÚNICO - O Crédito remanescente oriundo da Carta de Crédito, se houver, será utilizado conforme condições estabelecidas no Contrato de Adesão a Grupo de Consórcio para Bens Imóveis. SETIMA - Confissão da Dívida e Condições de Pagamento - O COMPRADOR participante e contemplado do Consórcio de Imóveis administrado pela CREDORA, confessa, expressamente, dever à CREDORA, na data de assinatura deste Instrumento, a importância de R\$69.201,52 (sessenta e nove mil duzentos e um reais e cinquenta e dois centavos), correspondente a 46,7954% sobre o Preço do Bem Imóvel na data da Assembleia Geral, equivalentes a: a) Fundo Comum: R\$57.408,02, correspondentes a 38,8204%; b) Fundo de Reserva: R\$1.413,73, correspondentes a 0,9560%; c) Taxa de Administração: R\$10.379,77, correspondentes a 7,0190%. PARÁGRAFO PRIMEIRO - O prazo para amortização da dívida ora confessada é de 170 (cento e setenta) meses, com vencimento para todo dia 10 de cada mês, com data de vencimento da primeira parcela no próximo dia 10, subsequente à assinatura deste instrumento e data de encerramento do grupo em 10/09/2035, salvo se ocorrerem antecipações de prestações em data posterior à assinatura deste instrumento. PARÁGRAFO SEGUNDO - Ocorrendo antecipação de prestação, com diminuição do prazo para amortização da dívida, a nova data de vencimento será estabelecida considerando-se o prazo estipulado no PARÁGRAFO PRIMEIRO desta CLÁUSULA, deduzindo-se o número de meses relativos às prestações que forem antecipadas. OITAVA - Da Prestação Mensal e dos Encargos - A prestação mensal, reajustável conforme previsto no Contrato de Adesão a Grupo de Consórcio para Bens Imóveis, pelo índice Nacional de Custo da Construção, da Fundação Getúlio Vargas (INCC/FGV), nesta data, equivale ao valor de R\$468,27 (quatrocentos e sessenta e oito reais e vinte e sete centavos). PARÁGRAFO PRIMEIRO - Sobre os valores das prestações pagos em atraso incidirão juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e multa de 2% (dois por cento). PARÁGRAFO SEGUNDO - Os prêmios de seguro são devidos mensalmente até a liquidação total do Saldo Devedor do Consórcio e NÃO integram o valor total da dívida descrita na CLÁUSULA "CONFISSÃO DA DÍVIDA E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO", e compreenderão as seguinte(s) cobertura(s): I - Cobertura por morte e invalidez total e permanente por acidente do



SEGURADO(A)(MIP), calculado sobre o valor do saldo devedor do consórcio, corrigido anualmente pelo índice de atualização do valor de referência do bem imóvel, totalizando a prestação de R\$39,24 (trinta e nove reais e vinte e quatro centavos) a qual é devida a partir da primeira prestação subsequente à data da adesão. II – Cobertura de danos físicos ao imóvel (DFI): calculado sobre o valor de avaliação do imóvel que nesta data, corresponde a R\$171.239,15 (cento e setenta e um mil duzentos e trinta e nove reais e quinze centavos), reajustável pelo INCC/FGV na mesma assembleia de reajuste do grupo, totalizando a prestação de R\$22,07 (vinte e dois reais e sete centavos) a qual é devida desde a data de constituição da propriedade fiduciária, desde que exista edificação no terreno. PARÁGRAFO TERCEIRO - A CREDORA se reserva o direito de efetuar o(s) pagamento(s) do(s) prêmio(s) de seguro(s), no caso de inadimplemento do COMPRADOR, ficando o mesmo obrigado a reembolsar a CREDORA, inclusive dos acréscimos contratuais previstos neste Instrumento. PARÁGRAFO QUARTO - Por decorrência do inciso III, do art. 24 da Lei nr. 9.514/97, a BB Administradora de Consórcios S.A. declara que não há incidência de Taxa de Juros sobre este Instrumento. NONA - Das Indenizações Securitárias - O SEGURADO está ciente de que a CREDORA figurará como beneficiária na eventual existência de apólice do seguro com coberturas MIP e DFI, como entidade autorizada a receber, diretamente da Seguradora, as importâncias correspondentes às indenizações, para liquidação/amortização das operações de consórcio. PARÁGRAFO ÚNICO - O SEGURADO não terá direito à cobertura de danos físicos ao imóvel na parte que eventualmente for acrescida ou melhorada no imóvel objeto da alienação e que não tenha sido comunicado a CREDORA para reavaliação do imóvel e ajuste no prêmio de seguro. DECIMA - Da Alienação Fiduciária em Garantia - Em garantia do pagamento da dívida confessada, oriunda do consórcio, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas neste Instrumento e na respectiva Proposta e no Contrato de Adesão a Grupo de Consórcio para Bens Imóveis, o COMPRADOR aliena à CREDORA, em caráter fiduciário, o(s) imóvel(is) adquirido(s) por este Instrumento, descrito(s) e caracterizado(s) na CLÁUSULA "DA COMPRA E VENDA", supra, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nr. 9.514/97. PARÁGRAFO PRIMEIRO - Mediante o registro do presente Instrumento, ora celebrado, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CREDORA, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o COMPRADOR possuidor direto e a CREDORA possuidora indireta do(s) imóvel(is) objeto(s) da garantia fiduciária. PARÁGRAFO SEGUNDO - Fica assegurado ao COMPRADOR, enquanto adimplente, a livre utilização por conta e risco do mesmo, do(s) imóvel(is) objeto(s) da alienação fiduciária, para os efeitos do inciso V, artigo 24 da Lei nr. 9.514/97. PARÁGRAFO TERCEIRO - O COMPRADOR compromete-se a manter o(s) imóvel(is) alienado(s) no mesmo estado de conservação caracterizado na data deste Instrumento, conforme respectivo(s) laudo(s) de avaliação/vistoria, além de se obrigar a guardá-lo(s) e a pagar pontualmente todos os impostos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos, inclusive tributários, que incidam ou venham a incidir sobre o(s) referido(s) imóvel(is) ou que sejam inerentes à garantia, tais como o Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, o Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR, dentre outros. PARÁGRAFO QUARTO - No prazo de 120 (cento e vinte) dias, contados da comunicação da CREDORA, o COMPRADOR substituirá ou reforçará a(s) garantia(s) se esta(s) deteriorar(em) ou diminuir(em) por fato a este imputado. PARÁGRAFO QUINTO - O cumprimento desta obrigação poderá ser fiscalizado pela CREDORA, obrigando-se o COMPRADOR a permitir o ingresso de pessoa credenciada para executar as vistorias periódicas. PARÁGRAFO SEXTO - A CREDORA reserva-se o direito de, a qualquer tempo, exigir os comprovantes de pagamentos dos encargos fiscais e/ou tributários, ou quaisquer outras contribuições relativas ao(s) imóvel(is). PARÁGRAFO SÉTIMO - Se a CREDORA vier a pagar algum dos encargos inerentes ao(s) imóvel(is) dado(s) em garantia, o COMPRADOR deverá reembolsá-la dentro de 30 (trinta) dias, contados do recebimento de sua comunicação, sendo aplicáveis aqui, as mesmas penalidades para os casos de inadimplemento da operação, previstas no PARÁGRAFO PRIMEIRO da CLÁUSULA "DA PRESTAÇÃO MENSAL E DOS ENCARGOS" deste Instrumento. PARÁGRAFO OITAVO - A garantia fiduciária ora constituída



abrange o(s) imóvel(is) identificado(s) na CLÁUSULA "DA COMPRA E VENDA", acima, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe(s) forem acrescidas, e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do débito e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que o COMPRADOR cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio.

PARÁGRAFO NONO - Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida e constituído em mora o COMPRADOR, consolidar-se-á a propriedade do imóvel em nome da CREDORA, observadas as disposições das CLÁUSULAS "DO PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO"; "DA MORA E DO INADIMPLEMENTO"; "DA INTIMAÇÃO"; "DA PURGAÇÃO DA MORA" E "DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA".

DECIMA PRIMEIRA - Das Benfeitorias - Qualquer acessão ou benfeitorias (úteis, voluptuárias ou necessárias), que o COMPRADOR pretenda efetuar, à(s) sua(s) custa(s), deverá ser notificada à CREDORA, obrigando-se o COMPRADOR a obter as licenças administrativas necessárias, a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional, da Seguridade Social - CND/INSS e a promover as necessárias averbações/registros junto ao(s) Cartório(s) de Registro de Imóveis, sendo que, em qualquer hipótese, integrarão o(s) imóvel(is) e seu valor para fins de realização de leilão extrajudicial.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Nos termos do disposto nos parágrafos 4º e 5º do artigo 27 da Lei nr. 9.514/97, jamais haverá direito de retenção por benfeitorias, mesmo que a realização destas tenham sido autorizadas pela CREDORA.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Na hipótese da propriedade do(s) imóvel(is) dado(s) em garantia se consolidar(em) em nome da CREDORA, a indenização por benfeitorias nunca será superior ao saldo que sobejar, depois de deduzidos todo o saldo da dívida e demais acréscimos legais, sendo que, não havendo a, venda do(s) imóvel(is) no leilão, não haverá nenhum direito de indenização pelas benfeitorias.

DECIMA SEGUNDA - Da Conservação e Obras - O COMPRADOR obriga-se a manter o(s) imóvel(is) alienado(s) fiduciariamente em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, bem como a fazer às suas custas, dentro do prazo de notificação que lhe foi feita, as obras e reparos necessários, bem como as obras que forem solicitadas pela CREDORA para preservação da garantia, vedada, entretanto, a realização de obras de demolição, alteração ou acréscimo, sem prévio e expresso consentimento por escrito da CREDORA, ficando assegurada à CREDORA, a faculdade de, a qualquer tempo, vistoriar o(s) imóvel(is) objeto(s) da alienação.

DECIMA TERCEIRA - Da Liquidação Antecipada - É facultada ao COMPRADOR a liquidação antecipada da dívida, composta pelo saldo devedor, atualizado conforme disposto na CLÁUSULA "DA PRESTAÇÃO MENSAL E DOS ENCARGOS", e acrescido de todos os encargos contratualmente previstos e eventuais débitos em atraso.

DECIMA QUARTA - Da Amortização do Saldo Devedor - É facultado ao COMPRADOR em dia com suas obrigações, a realização de amortizações do saldo devedor, para redução do valor ou do prazo da dívida.

DECIMA QUINTA - Do índice de Atualização do Preço e da sua Extinção - O COMPRADOR declara ter pleno conhecimento de que, o reajuste monetário da dívida, atualmente, é calculado pela variação do índice eleito (INCC/FGV), que tem periodicidade anual, na forma prevista no Contrato de Adesão a Grupo de Consórcio para Bens Imóveis. Havendo alteração na legislação que rege a periodicidade de aplicação do índice utilizado para atualização do valor da dívida, reduzindo o período de aplicação de sua correção, o COMPRADOR concorda, desde já, em caráter irrevogável e irretratável, que o reajuste monetário passará automaticamente a ser feito no menor prazo que for permitido ou admitido.

PARÁGRAFO ÚNICO - Na hipótese de extinção do índice de atualização (INCC/FGV) do valor do(s) referido(s) imóvel(is), ou se o mesmo deixar de ser publicado, os valores passarão a ser atualizados pelo índice que vier a substituí-lo, ou que vier a ser determinado em legislação específica, ou ainda na falta deste pelo novo índice eleito em Assembleia Geral Extraordinária pelos Consorciados do Grupo de Consórcio, na forma contratualmente prevista.

DECIMA SEXTA - Das Declarações de Responsabilidade do COMPRADOR - O COMPRADOR declara expressamente, sob as penas da lei civil e penal.



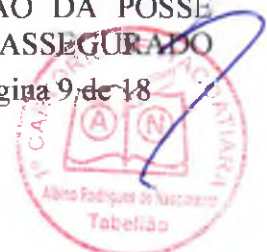
a) a inexistência, a seu encargo, de responsabilidade oriunda de tutela, curatela ou testamentária, e que não responde pessoalmente a quaisquer ações reais, pessoais, reipersecutórias, possessórias, reivindicatórias, arresto, embargos, depósitos, seqüestros, protestos, falências, concordatas, recuperação judicial e/ou concursos de credores, dívidas fiscais, penhoras ou execuções, nada existindo que possa comprometer o(s) imóvel(is) objeto(s) da presente operação e garantia fiduciária constituída em favor da CREDORA; b) que não está vinculado à Previdência Social, como empregador e que não é contribuinte na qualidade de produtor rural, não estando portanto, sujeito às obrigações previdenciárias abrangidas pelo INSS - Instituto Nacional do Seguro Social. Na hipótese de ser contribuinte da Previdência Social, deverá ser apresentada, por ocasião do registro deste Contrato no Serviço de Registro de Imóveis competente, a necessária Certidão Negativa de Débitos expedida pelo INSS; c) que seu estado civil é o constante de sua qualificação neste Contrato; d) a autenticidade das declarações que consubstanciaram as condições prévias à assinatura deste Instrumento; e) a ausência de quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais incidentes sobre o(s) imóvel(is), ressalvada a alienação fiduciária em garantia ora constituída em favor da CREDORA e de qualquer débito de natureza fiscal, bem como impostos, taxas e tributos, assumindo em caráter irrevogável, a responsabilidade exclusiva por eventuais débitos de tal natureza que possam, ser devidos até a presente data; f) o regular pagamento de todos os tributos e encargos incidentes nesta operação; g) estar ciente de que não poderá ceder, emprestar, alienar ou promover vender o (s) imóvel(is) objeto(s) deste Instrumento, oferecidos em garantia, sem o expresso consentimento da CREDORA; h) estar ciente de que neste ato se obriga por si, seus herdeiros ou sucessores, pelo inteiro cumprimento deste Instrumento; i) estar ciente e de acordo com a comunicação aos Órgãos de Proteção ao Crédito na hipótese de impontualidade no pagamento das prestações; j) declara que, no caso de utilização do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), não é proprietário ou promitente comprador de imóvel residencial no atual local de domicílio, bem como no local objeto deste Instrumento; k) estar ciente de que não será coberto pelo contrato de Seguros, os sinistros decorrentes de doença(s) contraída(s) ou acidente(s) ocorrido(s) antes da vigência da respectiva apólice do Seguro; l) que, durante a vigência do presente Instrumento, assume a obrigação de comunicar à CREDORA eventuais impugnações opostas ao seu registro, além de quaisquer causas que possam vir direta ou indiretamente afetar o imóvel, notadamente a mudança de sua numeração e denominação; m) que não constituirá sobre o imóvel nenhum outro ônus além da garantia fiduciária ora constituída.

PARÁGRAFO ÚNICO - Declara o COMPRADOR estar ciente de que, fica ainda responsável pelo cumprimento das regras e condições do Contrato de Adesão a Grupo de Consórcio para Bens Imóveis anteriormente pré-acordado com a CREDORA.

DECIMA SETIMA - Das Declarações do VENDEDOR - O VENDEDOR declara solenemente, para todos os efeitos de direito civil e penal, que: a) até o presente momento, inexistente em seu nome, com referência ao(s) imóvel(is) transacionado(s) qualquer débito de natureza fiscal, bem como impostos, taxas e tributos, inclusive laudêmio, assumindo, em caráter irrevogável, a responsabilidade exclusiva por eventuais débitos de tal natureza que possam ser devidos até a presente data; b) responsabiliza-se solidariamente com o COMPRADOR pelo pagamento de eventuais débitos de impostos ou taxas em atraso relativo ao(s) imóvel(is) objeto(s) deste Instrumento; c) se pessoa física solteira, viúva, divorciada ou separada judicialmente, declara, sob responsabilidade civil e criminal, que o(s) imóvel(is) objeto(s) do presente Instrumento, não foi(ram) adquirido(s) na constância de união estável prevista na Lei nr. 9.278/96, e no artigo 1.723 e seguintes do Código Civil Brasileiro, sendo o único e exclusivo proprietário e possuidor; d) se pessoa física, declara, sob as penas da Lei, que não está vinculado à Previdência Social, como empregador, e que não é contribuinte da mesma, na qualidade de produtor rural, não estando, portanto, sujeito às obrigações previdenciárias abrangidas pelo Instituto Nacional do Seguro Social - INSS. e) que seu estado civil é o constante de sua qualificação neste Contrato e que não têm quaisquer responsabilidades provenientes de tutela, curatela ou testamentária; f) que não responde pessoalmente a quaisquer ações reais, pessoais, reipersecutórias, possessórias, reivindicatórias, arresto, embargos, depósitos, seqüestros, protestos, falências, concordatas, recuperação judicial e/ou concursos de



credores, dívidas fiscais, penhoras ou execuções, nada existindo que possa comprometer o(s) imóvel(is) objeto(s) da presente operação e garantia fiduciária constituída em favor da CREDORA; Parágrafo Primeiro - O VENDEDOR, no caso de pessoa jurídica que exerce atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de prédios destinados à venda, declara solenemente sob as penas da lei, que o imóvel objeto da presente transação não faz, nem nunca fez, parte integrante do seu ativo permanente, estado, pois enquadrado na dispensa da apresentação da Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais e da CND do INSS. Parágrafo Segundo - Na hipótese da CREDORA, após assinatura deste Contrato e antes do seu registro, tomar ciência, seja por qual for o meio, de algum apontamento judicial em nome do VENDEDOR, que possa afetar o(s) imóvel(is) objeto(s) desta operação, a CREDORA poderá solicitar às partes a apresentação de documento que comprove que o VENDEDOR possui bens suficientes para responder pelas dívidas decorrentes das ações judiciais que possui. a) O documento indicado no "caput" deste parágrafo deverá ser apresentado à CREDORA em até 5(cinco) dias úteis de sua solicitação. Se o documento não for apresentado no prazo estipulado ou se a CREDORA identificar que não comprova a suficiência de bens por parte do VENDEDOR para responder por suas dívidas judiciais, este Contrato, conforme o "caput" deste parágrafo será resolvido de pleno direito, ocasião em que a CREDORA enviará notificação nesse sentido ao COMPRADOR; b) Na hipótese de cancelamento deste Contrato, conforme alínea "a" desta Cláusula, o COMPRADOR será o único responsável por reaver, junto à Prefeitura de situação do(s) imóvel(is), o valor recolhido do ITBI. DECIMA OITAVA - Do Prévio Conhecimento do Instrumento - O COMPRADOR declara que: a) recebeu previamente a minuta deste Instrumento, para seu prévio exame; b) os termos nele previstos são de sua inteira compreensão e alcance; c) foi devidamente esclarecido quanto ao conteúdo deste Instrumento; e d) as obrigações em dinheiro ora assumidas estão de acordo com sua capacidade econômico-financeira, estando, assim, em condições de honrá-las. DECIMA NONA - Da Solidariedade - Figurando na operação dois ou mais COMPRADORES, todos se declaram solidariamente responsáveis por todas as obrigações assumidas perante a CREDORA. VIGÉSIMA - Da Obrigação de Comunicação do COMPRADOR - O COMPRADOR se obriga a comunicar à CREDORA: a) mudança de seu estado civil, se pessoa física; b) turbação de sua posse sobre o(s) imóvel (is) alienado(s) fiduciariamente; c) mudança de tipo societário, ou fusão, cisão e incorporação, se pessoa jurídica; d) seu endereço de correspondência atualizado. VIGÉSIMA PRIMEIRA - DA LOCAÇÃO DO IMÓVEL ALIENADO FIDUCIARIAMENTE - O COMPRADOR ESTÁ CIENTE DE QUE A COMPRA DE IMÓVEL(IS) SEM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DO FGTS E CUJO IMÓVEL(IS) ALIENADO(S) FIDUCIARIAMENTE FOR(EM) LOCADO(S) PELO COMPRADOR, A CONTRATAÇÃO OU A PRORROGAÇÃO DA LOCAÇÃO DESSE(S) IMÓVEL(IS) OBJETO(S) DESTES INSTRUMENTO, POR PRAZO SUPERIOR A UM ANO SEM A CONCORDÂNCIA POR ESCRITO DA CREDORA, SERÁ CONSIDERADO INEFICAZ E SEM QUALQUER EFEITO PERANTE A CREDORA, DE ACORDO COM O ARTIGO 37-B DA LEI NR. 9.514/97. OBRIGA-SE O COMPRADOR, SOB PENA DE VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA, A INCLUIR NO CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE VIER A CELEBRAR, CLÁUSULA EXPRESSA E ESPECÍFICA, DE QUE O(A)(S) LOCATÁRIO(A)(S) TERÁ(ÃO) CONHECIMENTO DAS SEGUINTESS CONDIÇÕES: a) QUE EM RAZÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, A PROPRIEDADE DO(S) IMÓVEL(IS) É DA CREDORA; b) EVENTUAL INDENIZAÇÃO POR BENFEITORIAS, DE QUALQUER ESPÉCIE OU NATUREZA, PASSARÁ A INTEGRAR O VALOR DO LANCE VENCEDOR EM LEILÃO, NÃO PODENDO SER PLEITEADO QUALQUER DIREITO DE INDENIZAÇÃO OU DE RETENÇÃO, NÃO IMPORTANDO A QUE TÍTULO OU PRETEXTO FOR; c) O(A)(S) LOCATÁRIO(A)(S) SUJEITAR-SE-Á(ÃO) AOS EFEITOS DA AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DA POSSE PREVISTA NO ARTIGO 30 DA LEI NR. 9.514/97 SEGUNDO O QUAL É ASSEGURADO



À CREDORA, SEU CESSIONÁRIO OU SUCESSORES, INCLUSIVE AO ADQUIRENTE DO IMÓVEL POR FORÇA DO LEILÃO PÚBLICO EXTRAJUDICIAL A QUE SE REFERE A CLÁUSULA "DO LEILÃO EXTRAJUDICIAL", A REINTEGRAÇÃO NA POSSE DO IMÓVEL, QUE SERÁ CONCEDIDA LIMINARMENTE, PARA DESOCUPAÇÃO EM SESENTA DIAS, DESDE QUE COMPROVADA A CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA; d) INEXISTIRÁ QUALQUER DIREITO DE PREFERÊNCIA E/OU DE CONTINUIDADE DA LOCAÇÃO, CASO OCORRA A CONSOLIDAÇÃO DA PLENA PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA, E/OU ALIENAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS) A TERCEIROS EM PÚBLICO LEILÃO EXTRAJUDICIAL; e) CASO A CREDORA, PORVENTURA, NÃO TENHA CONSENTIDO COM A LOCAÇÃO, ESTA OU SEUS SUCESSORES DEVERÃO DENUNCIAR O CONTRATO FIRMADO COM O LOCATÁRIO NO PRAZO DE 90 (NOVENTA) DIAS CONTADOS DA DATA DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE NA CREDORA, COM PRAZO DE 30 (TRINTA) DIAS PARA DESOCUPAÇÃO, NOS TERMOS DO §7º, DO ART. 27, DA LEI NR. 9.514/97. VIGÉSIMA SEGUNDA - DO VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA - A DÍVIDA DECORRENTE DO CONSÓRCIO DE IMÓVEIS, ACRESCIDA DE TODOS OS ENCARGOS E DEMAIS ACESSÓRIOS, BEM COMO DE QUAISQUER IMPORTÂNCIAS DE RESPONSABILIDADE DO COMPRADOR, ATUALIZADOS NA FORMA DA CLÁUSULA "DA PRESTAÇÃO MENSAL E DOS ENCARGOS", SERÁ CONSIDERADA ANTECIPADAMENTE VENCIDA E IMEDIATAMENTE EXIGÍVEL PELA CREDORA, PODENDO ENSEJAR A EXECUÇÃO DO CONTRATO E DE SUA RESPECTIVA GARANTIA, EM RAZÃO DA OCORRÊNCIA DE QUAISQUER DAS SEGUINTE HIPÓTESES: a) ATRASO DE 30 (TRINTA) DIAS OU MAIS NO PAGAMENTO DE QUALQUER UM DOS ENCARGOS MENSAIS E/OU OUTRAS OBRIGAÇÕES DE PAGAMENTO PREVISTAS NESTE INSTRUMENTO; b) TRANSFERÊNCIA OU CESSÃO A TERCEIROS, A QUALQUER TÍTULO, NO TODO OU EM PARTE, DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DECORRENTES DESTES INSTRUMENTO, SEM PRÉVIO E EXPRESSO CONSENTIMENTO DA CREDORA; c) FALTA DE MANUTENÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS) OFERECIDO(S) EM GARANTIA, QUE VENHA A AFETAR O SEU PERFEITO ESTADO DE CONSERVAÇÃO, SEGURANÇA E HABITABILIDADE, OU REALIZAÇÃO NO(S) IMÓVEL(IS), SEM PRÉVIO E EXPRESSO CONSENTIMENTO DA CREDORA DE OBRAS DE DEMOLIÇÃO, ALTERAÇÃO OU ACRÉSCIMO; d) CONSTITUIÇÃO SOBRE O(S) IMÓVEL(IS) OFERECIDO(S) EM GARANTIA FIDUCIÁRIA, NO TODO OU EM PARTE, DE QUALQUER OUTRO ÔNUS REAL; e) FALTA DE PAGAMENTO E APRESENTAÇÃO, QUANDO SOLICITADO PELA CREDORA, DE RECIBOS DE IMPOSTOS, TAXAS OU OUTROS TRIBUTOS, BEM COMO OS ENCARGOS PREVIDENCIÁRIOS, SECURITÁRIOS E CONDOMINIAIS QUE INCIDAM OU VENHAM A INCIDIR SOBRE O(S) IMÓVEL(IS) E QUE SEJAM DE RESPONSABILIDADE DO COMPRADOR; f) DESFALQUE OU PERDA DA(S) GARANTIA(S) FIDUCIÁRIA(S), INCLUSIVE EM VIRTUDE DE DEPRECIÇÃO OU DETERIORAÇÃO, DESDE QUE O COMPRADOR NÃO APRESENTE REFORÇO À GARANTIA, APÓS A DEVIDA NOTIFICAÇÃO; g) SE O(S) IMÓVEL(IS) DADO(S) EM GARANTIA FIDUCIÁRIA VIER(EM) A SOFRER QUALQUER ATO DE CONSTRUÇÃO JUDICIAL, OU DECRETADA MEDIDA JUDICIAL OU ADMINISTRATIVA QUE, DE ALGUM MODO O AFETE NO TODO OU EM PARTE; h) A SUPERVENIÊNCIA DE DESAPROPRIAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS) DADO(S) EM GARANTIA FIDUCIÁRIA; i) COMPROVAÇÃO DE DECLARAÇÃO(ÕES) FALSA(S) PRESTADA(S) PELO COMPRADOR OU DA QUAL TENHA CONHECIMENTO E QUE DE ALGUM MODO POSSA AFETAR A VALIDADE DAS OBRIGAÇÕES E DEVERES DECORRENTES DO PRESENTE INSTRUMENTO; j) O COMPRADOR ENTRAR EM ESTADO DE INSOLVÊNCIA CIVIL, LIQUIDAÇÃO, FALÊNCIA, RECUPERAÇÃO JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL E CONCURSO DE CREDORES; k) EM CASO DE AÇÃO MOVIDA CONTRA O COMPRADOR QUE VENHA A AMEAÇAR OU AFETAR DE ALGUMA



FORMA O(S) IMÓVEL(IS) DADO(S) EM GARANTIA DA DÍVIDA; l) NO CASO DE PROTESTO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS CONTRA O COMPRADOR; m) QUANDO NÃO PROVIDENCIADO O REGISTRO DO INSTRUMENTO DENTRO DO PRAZO ESTIPULADO NA CLÁUSULA "DO REGISTRO DO CONTRATO"; n) DESCUMPRIMENTO DE QUAISQUER DAS OBRIGAÇÕES ESTIPULADAS NESTE INSTRUMENTO, NO CONTRATO DE ADESÃO A GRUPO DE CONSÓRCIO PARA BENS IMÓVEIS E NAS NORMAS QUE LHE SÃO APLICÁVEIS; o) SE O COMPRADOR ABANDONAR O(S) IMÓVEL(IS) ALIENADO(S) FIDUCIARIAMENTE; p) QUANDO NÃO CONTRATADO OU NÃO RENOVADAS AS APÓLICES DOS SEGUROS; E, q) QUANDO O COMPRADOR NÃO CIENTIFICAR O(S) LOCATÁRIO(S) DO(S) IMÓVEL(IS) DADO(S) EM GARANTIA, DAS CONDIÇÕES EXPRESSAS NA CLÁUSULA "DA LOCAÇÃO DO IMÓVEL ALIENADO FIDUCIARIAMENTE".

VIGÉSIMA TERCEIRA - Do Prazo de Carência para Expedição da Intimação - Para os fins previstos no parágrafo 2º, do artigo 26, da Lei nr. 9.514/97, fica estabelecido o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento da primeira prestação e encargos mensais, vencidos e não pagos, para que a intimação do COMPRADOR, aludida na CLÁUSULA "DA MORA E DO INADIMPLEMENTO", seja requerida.

VIGÉSIMA QUARTA - Da Mora e do Inadimplemento - Decorrida a carência de 30 (trinta) dias, de que trata a CLÁUSULA "DO PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO", a CREDORA, ou seu cessionário, requererá a intimação do COMPRADOR através do Cartório de Registro de Imóveis, e o COMPRADOR que pretender purgar a mora deverá fazê-lo no prazo de 15 (quinze) dias contados do recebimento da intimação, mediante o pagamento das prestações mensais vencidas e não pagas e as que se vencerem até a data do efetivo pagamento, com todos os encargos previstos neste Instrumento, que incluem atualização monetária, juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, e multa moratória, irredutível, de 2% (dois por cento), calculados sobre o valor da dívida em aberto, devidamente atualizado até a data da purgação da mora. Deverão ser pagos ainda os demais encargos, despesas de intimação, tributos, contribuições condominiais e associativas, consoante disposições contidas no parágrafo primeiro do artigo 26 da Lei nr. 9.514/97.

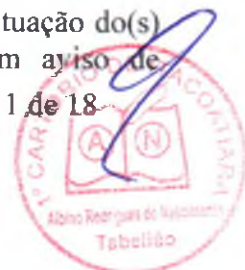
PARÁGRAFO PRIMEIRO - O simples pagamento da prestação, sem atualização monetária e sem os demais acréscimos moratórios, não exonerará o COMPRADOR da responsabilidade de liquidar tais obrigações, continuando em mora para todos os efeitos legais e contratuais.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Os procedimentos de cobrança, purgação de mora e consolidação da propriedade fiduciária relativos às operações de financiamento habitacional, inclusive as operações do Programa Minha Casa, Minha Vida, instituído pela Lei no 11.977, de 7 de julho de 2009, com recursos advindos da integralização de cotas no Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), sujeitam-se às normas especiais estabelecidas no artigo 26-A da Lei 9.514/97.

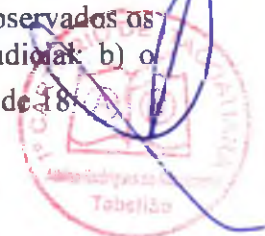
a) a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário será averbada no registro de imóveis trinta dias após a expiração do prazo para purgação da mora de que trata o § 1º do art. 26 da Lei 9.514/97.

b) até a data da averbação da consolidação da propriedade fiduciária, é assegurado ao DEVEDOR FIDUCIANTE pagar as parcelas das dívidas vencidas e as despesas de que trata o inciso II do § 3º do art. 27 da Lei 9.514/97, hipótese em que convalescerá o contrato de alienação fiduciária.

VIGÉSIMA QUINTA - Da Intimação - O procedimento de intimação previsto na CLÁUSULA "DA MORA E DO INADIMPLEMENTO", para os fins no disposto na Lei nr. 9.514/97, obedecerá aos seguintes requisitos: a) a intimação será requerida pela CREDORA, ou seu cessionário, ao(s) Oficial(is) do Cartório de Registro de Imóveis, indicando o valor vencido e não pago e penalidades moratórias; b) a intimação far-se-á pessoalmente ao COMPRADOR ou a procurador regularmente constituído, e será realizada pelo(s) Oficial(is) do(s) Cartório(s) de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária onde se localizar(em) o(s) imóvel(is), podendo, a critério desse(s) Oficial(is), vir a ser realizada através do(s) Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos da Comarca da situação do(s) imóvel(is), ou do domicílio de quem deva recebê-la, ou pelo correio com aviso de

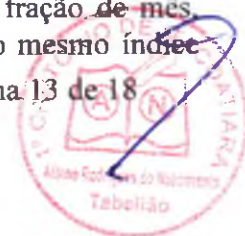


recebimento; b1) quando, por duas vezes, o oficial de registro de imóveis ou de registro de títulos e documentos ou o serventuário por eles credenciado houver procurado o intimando em seu domicílio ou residência sem o encontrar, deverá, havendo suspeita motivada de ocultação, intimar qualquer pessoa da família ou, em sua falta, qualquer vizinho de que, no dia útil imediato, retornará ao imóvel, a fim de efetuar a intimação, na hora que designar, aplicando-se subsidiariamente o disposto nos arts. 252, 253 e 254 da Lei no 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil). b2) nos condomínios edilícios ou outras espécies de conjuntos imobiliários com controle de acesso, a intimação de que trata o item b1 desta Cláusula, poderá ser feita ao funcionário da portaria responsável pelo recebimento de correspondência. b3) considerar-se-á intimado o devedor que, encontrado, se recusar a assinar a intimação, caso em que o Oficial certificará o ocorrido. c) se o COMPRADOR, seu representante legal ou pro curador regularmente constituído se encontrar em local incerto e não sabido, certificado pelo(s) Oficial(is) do(s) Cartório(s) de Registro de Imóveis ou pelo(s) de Títulos e Documentos, competirá à CREDORA promover sua intimação por edital publicado por 3 (três) dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local do(s) imóvel(is) ou em outro de comarca de fácil acesso, se no local do(s) imóvel(is), não houver imprensa com circulação diária. VIGÉSIMA SEXTA - Da Purgação da Mora - Purgada a mora perante o(s) Cartório(s) de Registro de Imóveis, convalidará o Instrumento de alienação fiduciária, caso em que, nos três dias seguintes, o(s) Oficial(is) entregará(ão) a CREDORA as importâncias recebidas, cabendo ao COMPRADOR, ainda, o pagamento das despesas de cobrança e de intimação. PARÁGRAFO PRIMEIRO - A purgação da mora somente será admitida em dinheiro ou por meio de cheque Ordem de Pagamento, nominativo à CREDORA. PARÁGRAFO SEGUNDO - Eventual diferença entre o valor objeto da purgação da mora e o devido no dia da purgação deverá ser paga pelo COMPRADOR juntamente com a primeira ou com a segunda prestação que se vencer após a purgação da mora no(s) Cartório(s) de Registro de Imóveis. PARÁGRAFO TERCEIRO - O COMPRADOR não poderá pagar qualquer prestação do saldo da dívida enquanto não tiverem sido pagas e quitadas aquelas vencidas anteriormente. Se tal fato ocorrer, o pagamento será imputado na liquidação ou amortização da primeira prestação vencida e não paga. PARÁGRAFO QUARTO - O recibo de pagamento da última prestação não presume quitação da(s) anterior(es). VIGÉSIMA SÉTIMA - Da Consolidação da Propriedade em Nome da CREDORA - Na hipótese de o COMPRADOR, deixar de purgar a mora no prazo assinalado, o Oficial do Competente Registro de Imóveis certificará esse fato e, promoverá a averbação, na matrícula do imóvel, da consolidação da propriedade em nome da CREDORA, à vista da prova do pagamento do imposto de transmissão inter vivos pela CREDORA e, se for o caso, do laudêmio. PARÁGRAFO PRIMEIRO - Após a averbação da consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio da CREDORA e até a data da realização do segundo leilão de que trata a alínea c da CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA, é assegurado ao DEVEDOR FIDUCIANTE o direito de preferência para adquirir o imóvel desde que por valor igual ou superior ao montante da dívida junto à CREDORA, das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, contribuições condominiais, aos valores correspondentes ao imposto sobre transmissão inter vivos e ao laudêmio, se for o caso, pagos para efeito de consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do credor fiduciário, e às despesas inerentes ao procedimento de cobrança e leilão, incumbindo, também, ao DEVEDOR FIDUCIANTE o pagamento dos encargos tributários e despesas exigíveis para a nova aquisição do imóvel, inclusive custas e emolumentos. PARÁGRAFO SEGUNDO - O disposto no PARÁGRAFO PRIMEIRO aplica-se à consolidação da propriedade fiduciária de imóveis do FAR - FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL, na forma prevista na Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009. VIGÉSIMA OITAVA - Do Leilão Extrajudicial - Uma vez consolidada a propriedade em nome da CREDORA, por força da mora não purgada, deverá o imóvel ser alienado pela CREDORA a terceiros, com observância dos procedimentos previstos na Lei nº 9.514/97, alterada pela Lei 13.465/2017, em vigor desde 12.07.2017, naquilo que não conflitar com a Lei nº 11.795, de 08/10/2008, em especial do contido no seu artigo 14, § 6º, observados os seguintes procedimentos: a) a alienação far-se-á sempre por leilão público extrajudicial; b) o



primeiro leilão público será realizado dentro de 30 (trinta) dias, contados da data do registro da consolidação da plena propriedade em nome da CREDORA, devendo ser ofertado pelo valor para esse fim estabelecido neste Instrumento e indicado na alínea "a" do PARÁGRAFO PRIMEIRO desta CLÁUSULA, devidamente corrigido; c) não havendo oferta, no primeiro leilão, de valor igual ou superior ao que se encontra estabelecido na alínea "a" do PARÁGRAFO PRIMEIRO desta CLÁUSULA, o(s) imóvel(is) será(ão) ofertado(s) em segundo leilão, a ser realizado dentro de 15 (quinze) dias, contados da data do primeiro leilão público, sendo aceito o maior lance oferecido que mais se aproximar do valor médio de mercado para imóveis similares ao leilado, desde que igual ou superior ao montante da dívida junto à CREDORA, das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais; d) se no primeiro leilão público o maior lance oferecido for inferior ao valor do imóvel, estipulado na forma do inciso VI e do parágrafo único do art. 24 da Lei 9.514/97, será realizado o segundo leilão nos quinze dias seguintes. e) as datas, horários e locais dos leilões serão comunicados ao DEVEDOR FIDUCIANTE mediante correspondência dirigida aos endereços constantes do presente Instrumento, inclusive ao endereço eletrônico. f) os leilões públicos serão anunciados mediante edital único com prazo de 10 (dez) dias, contados da primeira publicação que será feita por 3 (três) dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local do(s) imóvel(is) ou em outro de comarca de fácil acesso, se, no local do(s) imóvel(is), não houver imprensa com circulação diária; g) havendo licitante vencedor, a CREDORA lhe transmitirá o domínio e a posse indireta e/ou direta do imóvel; h) nos termos da Lei nr. 11.795, de 08.10.2008, artigo 14, § 6º, o COMPRADOR ficará responsável pelo pagamento integral das obrigações pecuniárias estabelecidas no Contrato de Adesão a Grupo de Consórcio para Bens Imóveis, inclusive da parte que remanescer após a execução da alienação fiduciária do imóvel.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Para fins do leilão extrajudicial, as partes adotam os seguintes conceitos: a) valor do(s) imóvel(is), para fins do disposto no inciso VI do Artigo 24 da Lei nr. 9.514/97, alterada pela Lei 13.465/2017 em vigor desde 12.07.2017, é o de R\$171.239,15 (cento e setenta e um mil duzentos e trinta e nove reais e quinze centavos), valor esse referente à avaliação no ato da constituição da garantia fiduciária, nele estando incluído o valor das benfeitorias necessárias, executadas às expensas do COMPRADOR obedecidos os demais requisitos previstos neste Instrumento, atualizado monetariamente, a partir da presente data até a data da realização do leilão, de acordo com a variação percentual acumulado pelo mesmo índice e periodicidade que atualizam o saldo devedor do consórcio, reservando-se à CREDORA o direito de pedir nova avaliação por meio de 02 (dois) laudos de avaliações firmados por empresas especializadas e idôneas. Caso o valor do imóvel convencionado pelas partes nos termos do inciso VI do caput deste artigo seja inferior ao utilizado pelo órgão competente como base de cálculo para a apuração do imposto sobre transmissão inter vivos, exigível por força da consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, este último será o valor mínimo para efeito de venda do imóvel no primeiro leilão. b) valor da dívida a que se refere a alínea "c" do "caput" desta CLÁUSULA, é o equivalente à soma das seguintes quantias: b.1) valor do saldo devedor, nele incluídas as prestações e os prêmios de seguros vencidos e não pagos, atualizados monetariamente até o dia do leilão e acrescidas das penalidades moratórias; b.2) contribuições devidas ao condomínio (valores vencidos e não pagos até a imissão na posse pela CREDORA.), na hipótese de o(s) imóvel (is) ser (em) unidade(s) autônoma(s) integrante(s) de condomínio; b.3) mensalidades (valores vencidos e não pagos até a imissão na posse pela CREDORA) devidas a associação de moradores ou entidade assemelhada, se o(s) imóvel(is) integrar(em) empreendimento(s) com tal(is) característica(s); b.4) despesas de água, luz, gás e taxas (valores vencidos e não pagos até a imissão na posse pela CREDORA), se for o caso; b.5) IPTU, ITR, outros tributos ou contribuições eventualmente incidentes (valores vencidos e não pagos até a imissão na posse pela CREDORA), se for o caso; b.6) taxa diária de ocupação, por mês ou fração de mês, fixada em 1% (um por cento) sobre o valor do(s) imóvel(is), atualizado pelo mesmo índice

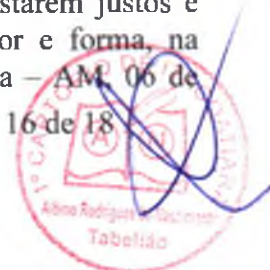


aqui pactuado, computado e exigível desde a data da alienação em público leilão até a data em que a CREDORA, ou seus sucessores, vier a ser imitado na posse do imóvel; b.7) qualquer outra contribuição social ou tributo incidente sobre qualquer pagamento efetuado pela CREDORA em decorrência da intimação e da alienação em leilão extrajudicial e da entrega de qualquer quantia ao COMPRADOR; b.8) custeio dos reparos efetuados pela CREDORA, necessários à reposição do(s) imóvel(is) em idêntico estado ao que se encontrava(m) quando foi(ram) entregue(s) ao COMPRADOR, a menos que já o(s) tenha(m) devolvido em tais condições à CREDORA ou ao(s) adquirente(s) no leilão extrajudicial; b.9) imposto de transmissão e laudêmio que eventualmente tenham sido pagos pela CREDORA, em decorrência da consolidação da plena propriedade pelo inadimplemento do COMPRADOR; b.10) despesas com a consolidação da propriedade em favor da CREDORA. c) valor das despesas é a soma das importâncias correspondentes aos encargos e custas de intimação e as necessárias à realização do público leilão, nestas compreendidas, as relativas aos anúncios e à comissão do leiloeiro. PARÁGRAFO SEGUNDO - No segundo leilão, poderá ser aceito o maior lance oferecido, observado a alínea "c" do "caput" desta CLÁUSULA, desde que igual ou superior ao valor da dívida e das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos e das contribuições condominiais, caso em que o COMPRADOR ficará responsável pelo pagamento integral de eventual saldo da dívida perante a CREDORA, sendo exonerada a CREDORA da obrigação de restituição ao COMPRADOR do valor da indenização de benfeitorias e de qualquer quantia. PARÁGRAFO TERCEIRO - No segundo leilão, poderá ser aceito o maior lance oferecido, observado a alínea "c" do "caput" desta CLÁUSULA, desde que superior ao valor da dívida e das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos e das contribuições condominiais, caso em que o COMPRADOR ficará responsável pelo pagamento integral de eventual saldo da dívida perante a CREDORA, sendo exonerada a CREDORA da obrigação de restituição ao COMPRADOR do valor da indenização de benfeitorias e de qualquer quantia. PARÁGRAFO QUARTO - Nos 5 (cinco) dias que se seguirem à venda do imóvel no leilão, após o recebimento integral e efetivo da venda, a CREDORA colocará à disposição do COMPRADOR ou efetuará depósito em sua conta corrente da importância que sobejar, considerando nela incluído o valor da indenização das benfeitorias, depois de deduzidos o valor da dívida e o valor das despesas, fato esse que importará em recíproca quitação. PARÁGRAFO QUINTO - Se o imóvel estiver locado, serão observados os prazos e condições da alínea "e" da CLÁUSULA "DA LOCAÇÃO DO IMÓVEL ALIENADO FIDUCIARIAMENTE". PARÁGRAFO SEXTO - Responde o COMPRADOR pelo pagamento dos impostos, taxas, contribuições condominiais e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel, cuja posse tenha sido transferida para o fiduciário, nos termos deste artigo, até a data em que a CREDORA vier a ser imitada na posse. PARÁGRAFO SETIMO - A CREDORA manterá, em seus escritórios, à disposição do COMPRADOR, a correspondente prestação de contas pelo período de 10 (de;) anos, contados da realização do(s) leilão (ões). VIGÉSIMA NONA - Da Taxa de Ocupação do Imóvel - O COMPRADOR pagará à CREDORA, ou a quem vier a sucedê-la, a título de taxa de ocupação do imóvel, por mês ou fração, valor correspondente a um por cento do valor do imóvel definido na alínea a PARÁGRAFO PRIMEIRO, da CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA, atualizado pelo mesmo índice que atualiza o saldo devedor do consórcio, computado e exigível desde a data da consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do CREDOR FIDUCIANTE até a data em que este, ou seus sucessores, vier a ser imitado na posse do imóvel. PARÁGRAFO PRIMEIRO - Caso o valor do imóvel convencionado pelas partes nos termos do inciso VI do artigo 24 da Lei nr. 9.514/97 seja inferior ao utilizado pelo órgão competente como base de cálculo para a apuração do imposto sobre transmissão inter vivos, exigível por força da consolidação da propriedade em nome do CREDOR FIDUCIÁRIO, este último será o valor mínimo para efeito de venda do imóvel no primeiro leilão. TRIGÉSIMA - Da Restituição do Imóvel - O COMPRADOR deverá restituir o imóvel no dia seguinte ao da consolidação da propriedade em nome da CREDORA, deixando-o livre e desimpedido de pessoas e coisas, sob pena de pagamento à CREDORA, ou àquele que tiver adquirido o imóvel em leilão, da taxa de ocupação do imóvel

prevista na CLÁUSULA "DA TAXA DE OCUPAÇÃO DO IMÓVEL", sem prejuízo de sua responsabilidade pelos pagamentos previstos no PARÁGRAFO QUINTO da CLÁUSULA "DO LEILÃO EXTRAJUDICIAL" e de todas as despesas necessárias à reposição do imóvel ao estado em que o recebeu. PARÁGRAFO ÚNICO - Não ocorrendo a desocupação do imóvel no prazo e forma ajustados, a CREDORA, seus cessionários ou sucessores, inclusive o adquirente do imóvel, quer tenha adquirido no leilão ou posteriormente, poderão requerer a sua reintegração na posse do imóvel, declarando-se o COMPRADOR ciente de que, nos termos do art. 30 da Lei nr. 9.514/97, a reintegração será concedida liminarmente, com ordem judicial para desocupação no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, desde que comprovada, mediante certidão da matrícula do imóvel, a consolidação da plena propriedade em nome da CREDORA, ou o registro da venda do imóvel no leilão ou posteriormente ao leilão, conforme quem seja o autor da ação de reintegração de posse. A concessão da reintegração será cumulada com cobrança do valor da taxa diária de ocupação e demais, despejas previstas neste Instrumento. TRIGESIMA PRIMEIRA - Da Desapropriação - Na hipótese de desapropriação total ou parcial do(s) imóvel(is) dado(s) em garantia, a CREDORA, como proprietária, ainda que em caráter resolúvel, será a única e exclusiva beneficiária da justa e prévia indenização paga pelo poder desapropriante. PARÁGRAFO PRIMEIRO - Se, no dia de seu recebimento pela CREDORA, a justa e prévia indenização for: a) superior ao valor da dívida, tal como definida neste Instrumento, para fins de leilão extrajudicial, a importância que sobrar será entregue ao COMPRADOR; b) inferior ao valor da dívida, tal como definida neste Instrumento para fins do leilão extrajudicial, fica a CREDORA exonerada da obrigação de restituição de qualquer quantia, a que título for ao COMPRADOR. PARÁGRAFO SEGUNDO - Se a indenização que trata o "caput" deste PARÁGRAFO for inferior ao saldo da dívida o COMPRADOR suportará a diferença apurada, sob pena de cobrança judicial da importância remanescente. TRIGÉSIMA SEGUNDA - Da Novação - Não configurará novação a simples tolerância, por parte da CREDORA, à inobservância pelo COMPRADOR das obrigações legais e/ou contratuais, assim como eventuais negociações objetivando facilitar a regularização de débitos em atraso. TRIGÉSIMA TERCEIRA - Do Registro do Contrato - O COMPRADOR deverá promover, às suas expensas, o registro do presente Instrumento no Cartório de Registro de Imóveis competente, no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da sua assinatura deste Instrumento. PARÁGRAFO ÚNICO - SE O PRESENTE INSTRUMENTO NÃO FOR APRESENTADO À CREDORA, DEVIDAMENTE REGISTRADO, NO PRAZO FIXADO NO "CAPUT", FICA FACULTADO CONSIDERAR VENCIDA ANTECIPADAMENTE A DÍVIDA, OU, A SEU CRITÉRIO, PROMOVER O REGISTRO IMPUTANDO AO COMPRADOR AS DESPESAS INERENTES AO ATO. TRIGÉSIMA QUARTA - Da Quitação - Atingido o término do prazo contratual, com o pagamento de todas as prestações, prêmios de seguros, ou na hipótese de quitação antecipada da dívida, não existindo quantias em atraso, nem diferenças de prestação do /consórcio decorrentes de atualização do Preço do Bem Imóvel referenciado, a CREDORA dará, no prazo de 30 (trinta) dias contados da liquidação da dívida, termo de quitação ao COMPRADOR, de quem mais nenhuma importância poderá ser exigida com o fundamento neste Instrumento. PARÁGRAFO ÚNICO - O COMPRADOR DEVERÁ APRESENTAR JUNTO AO(S) CARTÓRIO(S) DE REGISTRO DE IMÓVEIS O TERMO DE QUITAÇÃO PARA O FIM DE TORNAR PLENA A PROPRIEDADE EM FAVOR DO(A)(S) MESMO(A)(S), ESTANDO CIENTE(S) DE QUE AS DESPESAS/EMOLUMENTOS DECORRENTES DO REFERIDO ATO SERÃO DE SUA(S) RESPONSABILIDADE(S). TRIGÉSIMA QUINTA - Da Transferência da Dívida - O COMPRADOR poderá transferir os direitos e obrigações de que seja(am) titular(es) sobre o(s) imóvel(is) objeto(s) deste Instrumento, desde que haja prévio e expreso consentimento da CREDORA e que, o(a)(s) adquirente(s)/cessionário(s) assumam(m) integralmente as obrigações previstas neste Instrumento e no Contrato de Adesão a Grupo de Consórcio para Bens Imóveis. PARÁGRAFO ÚNICO - Ocorrendo a transferência da dívida ou cessão do crédito prevista no



"caput" desta CLÁUSULA, será devido pelo(s) adquirente(s), a título de taxa de transferência, o valor correspondente 1% (um por cento) sobre o Preço do Bem Imóvel referenciado na Proposta de Adesão, devidamente reajustado. TRIGESIMA SEXTA - Do Repasse de Tributos e Encargos - A CREDORA repassará ao COMPRADOR valores de tributos e encargos que vierem a ser criados na vigência deste Instrumento, bem como do aumento dos atuais, exigíveis pelas autoridades competentes em razão deste Instrumento e que sejam de sua(s) responsabilidade(s). PARÁGRAFO ÚNICO - A CREDORA informará ao COMPRADOR sobre as alterações de que trata o "caput", antes do início da sua cobrança. TRIGESIMA SETIMA - Das Disposições Finais - As partes aceitam a(s) operação(ões) aqui consubstanciada(s) e o presente Instrumento em todas as suas cláusulas e condições, as quais leram e acordaram, autorizando que sejam processados, junto ao competente Cartório de Registro de Imóveis, os registros e averbações que se tornarem necessários ao seu fiel cumprimento, requerendo, ainda, ao Sr. Oficial que seja(m) fornecida(s), juntamente com a via deste Instrumento, certidão(ões) de inteiro teor ou cópia(s) matrícula(s), constando todos os atos praticados, conforme facultam os artigos 16 e seguintes da Lei nr. 6.015/73. PARÁGRAFO PRIMEIRO - A tolerância de qualquer das partes quanto ao descumprimento de qualquer obrigação pela outra, não significará renúncia ao direito de exigir o cumprimento da obrigação, nem perdão, nem alteração do que foi aqui contratado. PARÁGRAFO SEGUNDO - As obrigações constituídas por este Instrumento são extensivas e obrigatórias aos herdeiros, sucessores e cessionários ou promitentes cessionários dos contratantes, ficando, desde já, autorizados todos registros, averbações e cancelamentos que forem necessários perante o Registro de Imóveis competente. PARÁGRAFO TERCEIRO - O presente Instrumento será obrigatoriamente rubricado, em todas as suas folhas, por todas as partes contratantes. PARÁGRAFO QUARTO - Todas as despesas decorrentes do presente Instrumento ou incidentes sobre qualquer dos atos jurídicos, ora contratados, correrão por conta do COMPRADOR. TRIGÉSIMA OITAVA - Do Prazo - O vencimento deste Instrumento dar-se-á ao final do prazo de que trata o PARÁGRAFO PRIMEIRO da CLÁUSULA "CONFISSÃO DA DÍVIDA E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO", após a quitação de eventual resíduo financeiro. TRIGÉSIMA NONA - Do Sistema de Informações de Crédito do Banco Central - SCR - As partes declaram-se cientes que foram comunicadas que: I - os débitos e responsabilidades decorrentes de operações com características de crédito por elas realizadas serão registrados no Sistema de Informações de Crédito do Banco Central - SCR; II - o SCR tem por finalidades fornecer informações ao Bacen para fins de supervisão do risco de crédito a que estão expostas as instituições financeiras e propiciar o intercâmbio de informações entre essas instituições com o objetivo de subsidiar decisões de crédito e de negócios; III - poderão ter acesso aos dados constantes em seus nomes no SCR por meio da Central de Atendimento ao Público do Bacen (CAP); IV - os pedidos de correções, de exclusões e de manifestações de discordância quanto às informações constantes do SCR devem ser dirigidas ao Bacen ou à instituição responsável pela remessa das informações, por meio de requerimento escrito e fundamentado, ou, quando for o caso, pela respectiva decisão judicial; V - a consulta a quaisquer informações disponibilizadas pelas instituições financeiras e registradas em seus nomes, na qualidade de responsáveis por débitos ou garantias de operações, depende de prévia autorização. QUADRAGESIMA - Das Centrais de Atendimento Telefônico - Para eventuais informações, sugestões, reclamações ou quaisquer outros esclarecimentos que se fizerem necessários a respeito deste Instrumento, a CREDORA coloca à disposição do COMPRADOR e/ou do VENDEDOR os seguintes telefones do Banco do Brasil S.A.: Central de Atendimento BB-CABB: - Para capitais e regiões metropolitanas: 4004 0001; - Demais regiões: 0800 729 0001; SAC - Serviço de Atendimento ao Consumidor: 0800 729 0722; Central de Atendimento a pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 729 0088; Ouvidoria BB: 0800 729 5678. QUADRAGÉSIMA PRIMEIRA - Do Foro - Para reger as demandas decorrentes deste Instrumento, as partes elegem o foro da situação do domicílio do COMPRADOR com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja. RESSALVA: . E, por estarem justos e contratados, assinam o presente Instrumento em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas instrumentárias adiante nomeadas. Itacoatiara - AM, 06 de





Conforme **Requerimento** datado de 13 de abril de 2026, passado em Brasília/DF, e demonstrativo de débitos, ambos expedidos pela credora **BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **06.043.050/0001-32**, os quais ficam arquivados nesta Serventia, procede-se a esta Averbação para fazer constar que os proprietários **EDIL FRANCES CELESTINO FREIRE** – CPF nº 345.716.042-20 e **ELMIRA ROSAS RIBEIRO** – CPF Nº 622.545.022-04, ambos já qualificados anteriormente, foram **NOTIFICADOS EXTRAJUDICIALMENTE** em 18 de março de 2026 de acordo com a Certidão de Entrega Positiva, expedida por esta Serventia – Cartório 1º Ofício de Itacoatiara/AM, nos termos da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, sendo que transcorrido o prazo legal de 15 (quinze) dias não efetivaram o pagamento da dívida constituindo, dessa forma, em **mora**, podendo ser **consolidada**, após o prazo do art. 26-A, §1º da citada Lei, a posse e a propriedade plena e definitiva do imóvel objeto da presente matrícula em nome da **CRETORA FIDUCIÁRIA**, anteriormente qualificada. (solicitação feita pelo SAEC – Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado, detalhes do pedido nº **IN01548098C**, prenotação **00036**). O referido é verdade e dou fé. Itacoatiara/AM, 27 de abril de 2026. O SUBOFICIAL: **/ SELO ELETRÔNICO**

DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAPÁ: Nº
AVBIMV004416F8UAQXM6JXOFEE29, PROTOCOLO: 6695, Nº DO LIVRO: 7947, Nº
AV/R: 5, EMOLUMENTOS: 486,20, FUNETJ: 72,93, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00,
FARPAM: 0,00, ISSQN: 24,31, Taxa Selo: 4,00, O OFICIAL: Albino Rodrigues do
Nascimento. VALOR TOTAL: 646,06. Consulte a autenticidade em [https://cidadao.
portalseoam.com.br](https://cidadao.portalseoam.com.br)



Conforme solicitação feita pelo SAEC – Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado, detalhes do pedido nº **IN01548098C**, prenotação **00036**, adjunto do Requerimento firmado por parte Interessada, datado de 01/07/2026, passado em Brasília/DF, assinado digitalmente pelo assinador ONR em 02/07/2026 às 11:43 por Aureo Oliveira Neto, expedido pela Credora **BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.** e consoante art. 26, §7º da Lei 9.514/97, procede-se a esta averbação para fazer constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, plena e definitiva, do imóvel objeto da presente matrícula em nome da **Credora Fiduciária BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **06.043.050/0001-32**, já qualificada anteriormente. Foram apresentadas a Guia de Recolhimento de **Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI nº 518**, **Nº DO DOCUMENTO 000013023**, intervivos e taxas emitidas pela Prefeitura Municipal de Itacoatiara, devidamente pagas na agência do **Banco do Brasil**, no dia **02/06/2026**, valor de **R\$ 5.137,17**, acompanhada da **Certidão e Quitação do ITBI sob nº 014.599**, emitida pela Prefeitura Municipal



de Itacoatiara, em data de 09/06/2026, recolhida sobre a avaliação de R\$ 171.239,15 (cento e setenta e um mil, duzentos e trinta e nove reais e quinze centavos), e **CERTIDÃO NEGATIVA DE IMÓVEL Nº 440**, expedida pela Prefeitura Municipal de Itacoatiara, em data de 26/06/2026 – **Inscrição Municipal 01.00530.01042.0001**, Imóvel: 10937, Válida até o dia 24/09/2026, as quais ficam uma via arquivada digitalmente nesta Serventia. **“Foi emitida Declaração sobre Operação Imobiliária - DOI - nos termos da IN/RFB”. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Consulta realizada nesta data por meio do site <https://www.indisponibilidade.onr.org.br>, Código Hash: fush82po1d, com **RESULTADO NEGATIVO** em nome da credora, conforme dispõe o Provimento 39/2014 do CNJ. O referido é verdade e dou fé. Itacoatiara (AM), 27 de julho de 2026 br



CERTIDÃO NARRATIVA / INTEIRO TEOR

Esta certidão é cópia, fiel da **CNM:004416.2.0007947-74** extraída de acordo com o artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015/73. **PRAZO DE VALIDADE: 30 (TRINTA DIAS artigo 1º. IV. Decreto.n 93.240/86.**

Era o que se continha. O referido é verdade e dou fé. Itacoatiara (AM), 27 de julho de 2026. O OFICIAL: _____

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº CEDITN00416S00TLJDTG62W7051. Protocolo de certidão: 120. Data/Hora: 27/07/2026, 10:31:58. Selado por: Victor Figueiredo de Menezes do Nascimento. Emolumentos: R\$111,55. FUNETJ: R\$16,73, FUNDPAM: R\$0,00, FUNDPGE: R\$0,00, FARPAM: R\$0,00, ISSQN: R\$5,58. TAXA SELO: R\$0,00. VALOR TOTAL: R\$.148,02. Consulte a autenticidade em "<https://cidadao.portalseloam.com.br>".

