



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE SÍTIO NOVO-MA

ANA CRISTINA DUARTE PEREIRA MURAI - Tabeliã e Registradora
Rua Leontino Nascimento, nº 113, Centro, Sítio Novo-MA - CEP: 65.925-000
Tel.: (99) 98424-4464 | E-mail: atendimento.sitionovoma@gmail.com



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a requerimento da parte interessada, revendo os livros próprios desta Serventia Imobiliária, constatei no Lv. 2, de Registro Geral de Imóveis, Data de Abertura: 09/04/2012 . Matrícula N° 2606, Código Nacional de Matrícula: N° 030478.2.0002606-59, Protocolo: 6822, o seguinte teor: Registro de imóveis - Registro Geral. Sítio Novo, 09 de Abril de 2012. **MATRÍCULA N.º 2606**. Imóvel Urbano denominação: Um terreno situado á Rua Antonio Batista centro, nesta cidade de Sítio Novo- MA, s/n° dentro dos limites e confrontações seguintes: medindo 20,00 metros, de frente por 20,00 de fundos, com as laterais iguais medindo 30,00; ficando a frente para o **Norte** limitando com a Rua Antonio Batista, medindo 20 metros; fundos para o **Sul**, limitando com o terreno do patrimônio municipal medindo 20 metros; lateral direita para o **Leste**, limitando com terreno do patrimônio municipal medindo 30 metros e lateral esquerda para o **Oeste** limitando também com terreno do patrimônio municipal medindo 30 metros. Onde passa rede de água e energia elétrica. Proprietária: **PREFEITURA MUNICIPAL DE SITIO NOVO-MA**, situado no Estado do Maranhão, inscrito no CNPJ n° 05.631.031/0001-64, neste ato devidamente representado, pelo o atual prefeito, CARLOS JANSEN MOTA SOUSA, brasileiro, casado, médico, portador da cédula de identidade n° 3386436 SSP-MA, e inscrito no CPF/MF sob o n° 587.415.692-53, residente e domiciliado na Rua Cezaltino Mota, s/n°, Centro, Sítio Novo- MA. Que esse imóvel a proprietária adquirido por folha de pagamento, registrada nestas notas no livro 2-I, fls. 167, matrícula 1.543. O referido é verdade e dou fé. Sítio Novo, 09 de abril de 2012. Eu, Lucilia Lopes Marques, Oficial o subscrevi.

R-1/2.606 - Nos termos do Titulo Definitivo, processo n° **008/2011**, datado de 04/08/2011, tudo de acordo Lei Estadual n° 2166 de 15/12/1961, que criou o municipio, atendendo o disposto do Artigo 197 da Lei Orgânica do municipio de 05/04/1990 e Lei 337 de 06/04/2011, em virtude do qual a proprietária Prefeitura Municipal de Sítio Novo- MA, expediu o Titulo Definitivo de todo o imóvel acima mencionado a favor de: **DURVALINA GOMES NEIVA**, brasileira, casada, lavradeira, com o RO n° 039803132010-6 SESPDGPC/MA e CPF n° 449206443-53 e seu esposo **ANTONIO BARROS NEIVA**, com o RG 11° 277655 SSP/MA e CPF n° 128402383-49, residentes e domiciliados nesta cidade. Imóvel avaliado em **RS 17.000,00** (dezessete mil reais). O referido é verdade e dou fé. Sítio Novo, 09 de Abril 2012. Eu Lucilia Lopes Marques, Oficial o subscrevi.

R-2/2.606 - Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada nestas notas no livro n° 12, fls. 25, em data de 09/04/2012, pela Tabeliã Lucilia Lopes Marques, em virtude da qual os proprietários, **DURVALINA GOMES NEIVA**, brasileira, casada, lavradeira, com o RG n° 039803132010-6 SESPDGPC/MA e CPF n° 449206443-53 e seu esposo **ANTONIO BARROS NEIVA**, com o RG n° 277655 SSP/MA e CPF n° 128402383-49, residente e domiciliados nesta cidade, transmitiram todo o imóvel contate da matrícula n° 2.606, para o Sr. **PEDRO ALVES LIMA**, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado a Rua Henrique Dias 1253 São José do Egito- Imperatriz- MA. Imóvel avaliado em **R\$ 17.000,00** (dezessete mil Reais). O referido é verdade e dou fé. Sítio Novo, 09 de abril de 2012. Eu, Lucilia Lopes Marques, oficial o subscrevi.

R-3/2.606 - Nos termos da Escritura Publica de Compra e Venda de Bem Imóvel, com Pacto Adjeto de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, lavrada nestas notas, pelo Tabeliã, Renato Madeira Reis, em data de 29/11/2013, no livro 007, fls. 10, sob o numero de ordem 1017, em virtude da qual o proprietário: **PEDRO ALVES LIMA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, inscrito no CPF sob número 487.701.753-49, portador da CI número 1420272, expedida pela SSP-MA, residente e domiciliado na Rua Henrique Dias, número 1253, na cidade de Imperatriz, MA; transmitiu

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UCN9D-7XPNW-AUW2Q-AR5N9>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE SÍTIO NOVO-MA

ANA CRISTINA DUARTE PEREIRA MURAI - Tabeliã e Registradora
Rua Leontino Nascimento, nº 113, Centro, Sítio Novo-MA - CEP: 65.925-000
Tel.: (99) 98424-4464 | E-mail: atendimento.sitionovoma@gmail.com



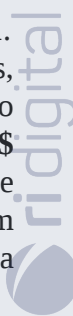
o imóvel constante da matrícula 2.606 para a Sr^a. **LUCÉLIA GOMES DE SOUSA**, brasileira, maior, solteira, gerente, inscrita no CPF sob número 903.540.443-20, portadora da CI número 096798198-0, expedida pela SPC/MA, residente e domiciliada Rua Henrique Dias, número 1253, na cidade de Imperatriz, MA. O referido é verdade e dou fé. Sítio Novo, 29 de Novembro de 2013. Eu, Renato Madeira Reis, Oficial o subscrevi.

R-4/2.606 - Alienação Fiduciária. CERTIFICO a vista da Escritura Publica de Compra e Venda de Bem Imóvel, com Pacto Adjeto de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia a saber: **ADMINISTRADORA DO CONSORCIO e CREDORA FIDUCIÁRIA: RANDON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, com sede e foro jurídico na cidade de Caxias do Sul, RS, estabelecida na Rua Atílio Andreazza, número 3.480, constituída conforme Contrato Social devidamente registrado sob nº 43205277921, em sessão de 01.04.2004 e 27º alteração e consolidação contratual protocolada sob nº 3761639 aos 05.03.2013, inscrita no CNPJ/MF sob número 91.108.027/0001-58, a qual comparece a este instrumento na qualidade de Administradora e representante do Grupo de Consórcio do qual fazem parte as Quotas vinculadas a este instrumento, pessoa jurídica de direito privado, declarando seu representante legal, sob pena civil e penal não haver alterações contratuais posteriores, neste ato representada por seu procurador o Sr. JONIEL MATIAS OLIVEIRA, inscrito no CPF 790.435.423-34, portador do RG no 323964940, expedida pela SESP/MA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado na Av. Dorgival Pinheiro de Sousa, nº 921, centro na cidade de Imperatriz-MA, conforme procuração publica, lavrada nas notas do tabelionato Marcos, da Comarca de Caxias do Sul- RS, livro 427-PR, fls. 148, nº 16.077, datada de 15/11/2013; doravante denominada abreviadamente de “ADMINISTRADORA” e/ou “CREDORA”. Que, se encontrando o imóvel, tal como se descreve, livre de quaisquer ônus reais ou de responsabilidades pessoais, o VENDEDOR contratou com a COMPRADORA, vendê-lo, como vende efetivamente, sem limitação de espécie alguma, pelo preço de **R\$ 65.000,00** (sessenta e cinco mil reais), para pagamento da seguinte forma: **3.1.1.** A importância, de **R\$ 44.599,44** (quarenta e quatro mil, quinhentos e noventa e nove reais e quarenta e quatro centavos), que o VENDEDOR, declara ter, ciência que receberá no dia útil seguinte após a apresentação desta escritura devidamente registrada junto ao Ofício de Registro de Imóveis competente para Administradora, com depósito na conta corrente, número 38466-6, do Banco do Brasil, agência número 0554, diretamente da ADMINISTRADORA, mediante crédito concedido a COMPRADOR, resultante da utilização parcial do valor da Carta de Crédito decorrente da contemplação havida da Quota número 284, do Grupo 1093 do Consórcio de Imóveis. **3.1.2.** A importância de **R\$ 20.400,56** (vinte mil, quatrocentos reais e cinquenta e seis centavos), o VENDEDOR declara já haver recebido nesta data, diretamente da COMPRADORA, através de recursos próprios desta. **3.2.** Que por essa modalidade, de pagamento do preço da compra e venda, o VENDEDOR dá plena e geral quitação, transferindo-lhe todo o domínio, a posse, os direitos e ações que tinha e exercia sobre o imóvel ora vendido, obrigando-se por si seus herdeiros ou sucessores a fazer esta venda para sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direito em qualquer tempo na forma da Lei. **3.3. DO ACEITE:** A COMPRADORA declara que aceita esta compra e venda em seus expressos termos. **CAPÍTULO IV DAS CONDIÇÕES. 4.1. DA QUOTA, DA CONFISSÃO DE DÍVIDA, DA MORA E INADIMPLEMENTO 4.2. A COMPRADORA**, doravante denominada simplesmente de DEVEDORA, declara o que segue: **4.2.1. DA QUOTA:** Que é subscritor da Quota número 284, do Grupo 1093, do Consórcio de Imóveis, administrado pela CREDORA, contemplada na assembleia realizada no dia dezoito do mês de janeiro do corrente ano (18/01/2013), com o valor da carta de crédito, correspondente naquela data a **R\$ 72.847,84** (setenta e dois mil, oitocentos e quarenta e sete reais e oitenta e quatro centavos), sendo que a importância de **R\$ 26.662,31** (vinte e seis mil, seiscentos e sessenta e dois reais e trinta e um centavos), foi utilizada na amortização do pagamento do lance ofertado na Assembléia do Grupo, para

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UCN9D-7XPNW-AUW2Q-AR5N9>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE SÍTIO NOVO-MA

ANA CRISTINA DUARTE PEREIRA MURAI - Tabeliã e Registradora
Rua Leontino Nascimento, nº 113, Centro, Sítio Novo-MA - CEP: 65.925-000
Tel.: (99) 98424-4464| E-mail: atendimento.sitionovoma@gmail.com



viabilizar a contemplação da quota, conforme Autorização de Desconto do Crédito para Lance, assinado pela consorciada, conforme permissivo legal inserto no “CAPÍTULO 11, item 11.3.3, subitem b do Contrato de Adesão e a importância de R\$ 450,00 (quatrocentos e cinquenta reais) foi utilizada no pagamento da avaliação do imóvel. O saldo continuou aplicado financeiramente, nos termos da legislação vigente, tendo atingido até a presente data, o valor de **R\$ 47.823,44** (quarenta e sete mil, oitocentos e vinte e três reais e quarenta e quatro centavos), utilizado da seguinte forma: a) A importância de R\$ 44.599,44 (quarenta e quatro mil, quinhentos e noventa e nove reais e quarenta e quatro centavos), no pagamento parcial do preço da compra e venda do imóvel, conforme “CAPÍTULO III, item 3.1.1”. b) A importância de R\$ 3.224,00 (três mil, duzentos e vinte e quatro reais), no pagamento de despesas provenientes da elaboração desta escritura e seu registro no Registro de Imóveis competente e no pagamento da Guia de **ITBI**. Na hipótese de haver, ainda, saldo credor em favor da DEVEDORA, o mesmo poderá ser utilizado conforme legislação consorcial, porém não sendo suficiente o valor para o pagamento do registro, A DEVEDORA deverá complementar o pagamento com recursos próprios. **4.3. DA CONFISSÃO DA DÍVIDA:** A DEVEDORA se declara e confessa devedora da CREDORA, do percentual que falta amortizar, atualmente, de 62,7243%, por já ter sido pago o valor correspondente a 37,2757% cuja dívida atual é de **R\$ 59.769,75** (cinquenta e nove mil, setecentos e sessenta e nove reais e setenta e cinco centavos) acrescido das taxas contratuais, inclusive de administração e fundo de reserva não havendo a incidência de juros na atualização do respectivo saldo devedor, conforme previsto no Contrato de Adesão, o qual deverá ser amortizado na proporção atual de seis mil, seiscentos e sete décimos de milésimos por cento (0,6607%) ao mês, ressalvadas alterações posteriores, com vencimento de cada parcela no dia dez (10), sendo que a última parcela vencerá no dia dez do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e um (10.09.2021), ressalvada a hipótese de antecipações de parcelas, na forma prevista no Contrato de Adesão ao Consórcio. **4.4. DO REAJUSTE MONETÁRIO.** Objetivando a manutenção do equilíbrio econômico - financeiro, o valor da dívida da citada quota, será reajustado monetariamente, pelo Índice Nacional do Custo da Construção (INCC), fornecido pela Fundação Getúlio Vargas, adotando-se como base de cálculo do reajuste a data da realização da 1ª assembleia do Grupo e o INCC relativo ao mês em que se efetuar o cálculo do reajustamento, cujo cálculo será feito, mês a mês, de forma cumulativa e composta, portanto, com incidência mensal, porém, com aplicação anual. **4.4.1.** A DEVEDORA declara ter pleno conhecimento de que, atualmente, o reajuste monetário da dívida, calculado pela variação do índice eleito, tem periodicidade anual, aplicável ao Grupo de Consórcio de que faz parte a quota. Entretanto, havendo alteração na legislação que rege a periodicidade de aplicação do índice de atualização do valor da dívida, reduzindo o período de aplicação de sua correção, a DEVEDORA, 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. **4.4.2.** No caso de extinção do INCC ou da vedação de seu uso, as partes estabelecem, desde já, que o reajuste da dívida permanecerá em vigor, utilizando-se para cálculo, outro índice que venha a ser criado pelo Sistema de Consórcio de Bens Imóveis ou o que mais se aproximar ao INCC, publicado pela Fundação Getúlio Vargas e aprovado em assembleia geral extraordinária. **4.5.** Todos os pagamentos deverão ser efetuados na forma convencionada no Contrato de Consórcio, cujo teor, neste ato declara ter pleno conhecimento em sua totalidade, no que tange a seus direitos e obrigações, ficando esclarecido que os pagamentos são mensais e reajustáveis na forma prevista nesta escritura, aplicável ao Grupo de Consórcio, já referenciado. **4.6. DA LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA:** É facultado a DEVEDORA o direito à liquidação antecipada da dívida, sendo esta composta pelo saldo devedor, atualizado conforme disposto nesta escritura. **4.7. DA AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA.** É assegurada a DEVEDORA, em situação regular com suas obrigações, a realização de amortizações extraordinárias para a redução do valor e prazo da dívida. **4.8. DO REFORÇO DA GARANTIA:** No prazo de noventa (90) dias contados da comunicação da credora, a DEVEDORA deverá reforçar a garantia, se esta se deteriorar ou diminuir

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UCN9D-7XPNW-AUW2Q-AR5N9>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE SÍTIO NOVO-MA

ANA CRISTINA DUARTE PEREIRA MURAI - Tabeliã e Registradora
Rua Leontino Nascimento, nº 113, Centro, Sítio Novo-MA - CEP: 65.925-000
Tel.: (99) 98424-4464| E-mail: atendimento.sitionovoma@gmail.com



por qualquer razão de modo a passar a ser inferior ao saldo devedor. **4.9. DA MORA E INADIMPLEMENTO:** Em caso de não pagamento de quaisquer parcelas mensais, complementares, diferenças pagas a menor, reajustes de saldos de caixa ou outros, relativo a quota já mencionada, nos termos da legislação em vigor, a DEVEDORA, estará sujeita a pagar à CREDORA, de imediato, pelo simples fato de se verificar a mora e inadimplemento, os seguintes encargos: **4.9.1.** Juros de um por cento (1%) ao mês e multa moratória, irredutível, de dois por cento (2%), calculados sobre o valor devido e não pago, atualizado até a data do adimplemento ou da purgação da mora. **4.9.2.** Pelo fato de já estar na posse do imóvel, pagará ainda, a importância equivalente a um por cento (1%) ao mês, incidentes sobre o valor de avaliação do imóvel pagará ainda, a importância equivalente a um por cento (1%) ao mês, incidentes sobre o valor de avaliação do imóvel indicado no leilão, a título de taxa de ocupação, computado e exigível desde a data do leilão até a data em que a CREDORA, ou seus sucessores, vier a ser imitado na posse do mesmo, conforme determina o Artigo 37, letra - A da Lei 9.514/97. **4.9.3.** A partir do vencimento de duas parcelas, consecutivas ou alternadas, não pagas e/ou do descumprimento de qualquer obrigação, por prazo de carência superior a sessenta dias (60) dias, aplicar-se-ão as disposições relativas à Constituição e Alienação Fiduciária, na forma prevista no ARTIGO 26, da Lei 9.514/97, dos quais a DEVEDORA declara ter pleno conhecimento. **4.9.4.** Aplicam-se ao presente instrumento, as disposições do respectivo Contrato de Adesão ao Grupo de Consórcio de Bem Imóvel, firmado pela DEVEDORA, na condição de consorciada, bem como a Legislação Consorcial, notadamente Circulares e demais instrumentos pertinentes do Banco Central do Brasil, órgão responsável pela fiscalização e normatização do sistema de consórcio. **CAPÍTULO V DA CONSTITUIÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA SOBRE BEM IMÓVEL E DE SUA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** **5.1.** Por este instrumento e melhor forma em direito, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais descritas no **CAPÍTULO IV, a DEVEDORA** aliena à CREDORA, em caráter fiduciário, o imóvel descrito e caracterizado no **CAPÍTULO II**, em sua totalidade, nos termos e para os efeitos do disposto no ARTIGO 24, IV da Lei 9.514/97. **5.1.1.** O prazo de vigência da alienação fiduciária, ora constituída é idêntico ao prazo final para pagamento do saldo devedor, com vencimento no dia dez do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e um (10.09.2021), salvo antecipações de parcelas, ficando expresso, entretanto, que a garantia vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do valor, nas condições previstas e cumprimento de todas as obrigações ora convencionadas. **5.1.2.** A DEVEDORA responde por todas as despesas decorrentes do presente instrumento, sendo que a CREDORA, compromete-se a encaminhar o mesmo ao Registro de Imóveis competente. **5.2. DO DIREITO ASSEGURADO A DEVEDORA:** Fica assegurado a DEVEDORA, enquanto adimplente, a livre utilização por sua conta e risco, do imóvel, objeto desta alienação fiduciária, devendo mantê-lo sempre em bom estado de conservação, podendo executar apenas benfeitorias necessárias a esta finalidade. **5.2.1.** A DEVEDORA poderá locar o imóvel objeto do presente instrumento desde que com anuência expressa da ora CREDORA e seus sucessores, razão pela qual se não houver a referida aquiescência não estará a CREDORA obrigada a respeitar a referida locação. **5.2.2.** Havendo o integral adimplemento contratual por parte da DEVEDORA, lhe será fornecido pela CREDORA o termo de quitação geral, sendo este o documento hábil para averbação da quitação no Registro de Imóveis, consolidando a plena propriedade em nome da DEVEDORA. **CAPÍTULO VI DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA E DO LEILÃO EXTRAJUDICIAL** **6.1.** Uma vez vencida e não paga em todo ou em parte a dívida e constituído em mora a DEVEDORA consolidar-se-á, nos termos do disposto no Artigo 26 da Lei 9.514/97 a propriedade do imóvel, dada em garantia, em nome da CREDORA. **6.1.1.** Após consolidada a propriedade em nome da CREDORA, esta no prazo de trinta (30) dias, contados da data do registro de que trata o parágrafo 7º do Artigo 26 da Lei 9.514/97, promoverá os públicos leilões, conforme Artigo 27 da mesma Lei, para a venda do imóvel, leilões que ocorrerão extrajudicialmente, conforme faculta a Lei. **6.2. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** Nesta data o imóvel está avaliado em **R\$ 61.000,00** (sessenta e um mil reais), sendo que para fins de leilão o valor do imóvel objeto da garantia,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UCN9D-7XPNW-AUW2Q-AR5N9>



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE SÍTIO NOVO-MA

ANA CRISTINA DUARTE PEREIRA MURAI - Tabeliã e Registradora
Rua Leontino Nascimento, nº 113, Centro, Sítio Novo-MA - CEP: 65.925-000
Tel.: (99) 98424-4464| E-mail: atendimento.sitionovoma@gmail.com



em eventual inadimplência, será atualizado pelo Índice Nacional do Custo da Construção (INCC), fornecido pela Fundação Getúlio Vargas e se necessário reavaliado por profissional competente, ficando a critério da Administradora. 6.3. Se no primeiro público leilão, o maior lance oferecido for inferior ao valor do imóvel, apurado com avaliação atualizada, será realizado o segundo público leilão, nos quinze dias seguintes, sendo aceito, nesta hipótese o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, acrescida dos prêmios de seguro, dos encargos legais, tributos, das contribuições condominiais e das despesas, que compreendem a soma das importâncias correspondentes aos encargos e custas de intimação e as necessárias à realização do público leilão, bem como os anúncios e a comissão do leiloeiro. 6.4. Nos cinco dias que se seguirem à venda do imóvel no leilão, a CREDORA entregará a DEVEDORA a importância que sobejar, considerando-se nela compreendido o valor da indenização de benfeitorias, depois de deduzidos os valores da dívida e das despesas e encargos de que tratam os parágrafos 2º e 3º, do Artigo 27, da Lei 9.514/97, fato esse que importará em recíproca quitação, não se aplicando o disposto na parte final do artigo 1.219, do Código Civil Brasileiro. Caso o maior lance oferecido no segundo leilão não for igual ou superior a soma da dívida e das despesas considerar-se-á extinta a dívida e exonerada a CREDORA da obrigação de que trata este item; tendo a CREDORA o prazo de cinco dias a contar da data do segundo leilão, para emitir o termo de quitação da dívida. 6.5. Se o imóvel estiver locado, a locação poderá ser denunciada com o prazo de trinta (30) dias para desocupação, salvo se tiver havido aquiescência por escrito da CREDORA, devendo a denúncia ser realizada no prazo de noventa (90) dias a contar da data da consolidação da propriedade da CREDORA. 6.6. É de inteira responsabilidade da DEVEDORA o pagamento dos impostos, taxas, contribuições condominiais e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel durante o prazo contratual ou até a data em que a CREDORA vier a ser imitada na posse. **CAPÍTULO VII DA CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DOS DIREITOS 7.1.** Independentemente da anuência da DEVEDORA, a CREDORA poderá ceder ou transferir os direitos ou obrigações inerentes à propriedade fiduciária em garantia estando assim o cessionário sub-rogado. **7.2.** Ao fiduciante fica resguardado o direito, com a anuência EXPRESSA do fiduciário de transmitir os direitos de que seja titular sobre o objeto da alienação fiduciária em garantia assumindo o adquirente as respectivas obrigações. **CAPÍTULO VIII DAS DISPOSIÇÕES GERAIS 8.1. DO VENCIMENTO ANTECIPADO:** Dar-se-á o vencimento antecipado da dívida em caso de descumprimento de qualquer das cláusulas e ou condições pactuadas neste instrumento bem como no Contrato de Adesão e ainda nos seguintes casos: **8.1.1.** Em caso de falência, recuperação Judicial e Extrajudicial, concurso de credores ou insolvência da DEVEDORA. **8.1.2.** Se forem prestadas informações ou declarações falsas neste instrumento. **8.1.3.** Se ocorrer distribuição de ação expropriatória; situação em que a CREDORA receberá do poder expropriante a indenização correspondente, imputando-se a solução da dívida e colocando o saldo se houver a disposição da DEVEDORA, não sendo este suficiente para saldar a dívida a CREDORA promoverá a cobrança diretamente da DEVEDORA. **8.1.4.** Se a DEVEDORA alienar ou constituir qualquer outra modalidade de garantia sobre o imóvel alienado fiduciariamente, sem o expresso consentimento da CREDORA. **8.2. DA REPRESENTAÇÃO ENTRE AS PARTES:** Os **DEVEDORES**, mútua e reciprocamente, se constituem procuradores, um do outro, para fins de receber citações, intimações e interpelações de qualquer procedimento extrajudicial, decorrente do presente instrumento, de modo que, realizada a citação ou intimação, na pessoa de qualquer um deles, estará completo o quadro citatório. **8.2.1.** Na hipótese de existir apenas um adquirente, fica sem efeito o item anterior. **8.3. O VENDEDOR e a DEVEDORA** constituem a **CREDORA**, sua procuradora para suprir equívocos ou omissões, e atender exigências que porventura forem feitas a fim de possibilitar o registro deste instrumento, praticando todos os atos que se tornarem necessários ao bom e fiel cumprimento deste mandato, desde que, tais atos, se praticados, não alterem a substância do ato ou modifiquem a vontade das partes, ora manifestada. **8.4.** A DEVEDORA compromete-se a cumprir as normas estabelecidas

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UCN9D-7XPNW-AUW2Q-AR5N9>



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE SÍTIO NOVO-MA

ANA CRISTINA DUARTE PEREIRA MURAI - Tabeliã e Registradora
Rua Leontino Nascimento, nº 113, Centro, Sítio Novo-MA - CEP: 65.925-000
Tel.: (99) 98424-4464| E-mail: atendimento.sitionovoma@gmail.com



pela **CREDORA**, com relação a seguros de vida, por morte e invalidez permanente total por acidente, a partir desta data e durante a vigência da alienação fiduciária, de acordo com seu regramento e atendendo, ainda, o disposto no artigo 5º, inciso IV, da Lei 9.514/97. **8.4.1.** Para os efeitos do disposto no item “8.4.”, a **DEVEDORA** declara em constar-se em plena atividade de trabalho e gozar de perfeitas condições de saúde, bem como que tomou ciência das condições gerais e contratuais do seguro que foram disponibilizadas para consulta, estando ciente especialmente das restrições às coberturas. **8.4.2.** A **DEVEDORA** responsabiliza-se pelo seguro do bem objeto da garantia, assumindo para tanto, todos os riscos que emergirem deste, em caso de sinistro. **8.5.** A **DEVEDORA** tem plena consciência que a idade máxima para a adesão ao seguro é de 70 anos, incompletos (69 anos, 11 meses e 29/30 dias), sem idade limite para exclusão, sendo a vigência da cobertura condicionada ao prazo final para pagamento do saldo devedor da cota de consórcio vinculada a este instrumento e com maior prazo, conforme consta no termo de adesão firmado entre as partes, estando cobertos os sinistros ocorridos antes da quitação total da dívida existente junto a **CREDORA**. Ainda, tem conhecimento de que o limite de capital segurado é de R\$ 1.000.000,00 para cada CPF. **8.6.** A **DEVEDORA** declara que fatos contrários aos previstos na cobertura da apólice, tais como: a dívida então existente e/ou quaisquer outras obrigações, deverão ser assumidas, integralmente, pelos seus herdeiros ou sucessores, até sua liquidação total, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial sob pena de serem aplicadas todas as cominações previstas nesta escritura, para a mora e inadimplemento e/ou descumprimento de quaisquer obrigações contratuais. **8.7. DA ELEIÇÃO DO FORO:** As partes elegem o foro da cidade de Caxias do Sul/RS, com exclusão e renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para a solução de quaisquer litígios porventura emergentes do presente instrumento. O referido é verdade e dou fé. Sítio Novo, 29 de Novembro de 2013. Eu, Aldenir dos Santos Carneiro, Escrevente Substituta, o subscrevi.

AV - 01/2.606 - CERTIFICO e dou Fe, que fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DA PLENA PROPRIEDADE POR INADIMPLENTO CONTRATUAL SEM PURGAÇÃO DE MORA**. Em 03 de fevereiro de 2015, no livro 2-O, nele as fls. 276, Ficha de nº 003. Nos termos do requerimento feito pelo outorgado nesta cidade em data de 30/09/2014, notificação, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do devedor fiduciante: **LUCÉLIA GOMES DE SOUSA**, brasileira, maior, solteira, gerente, inscrita no CPF sob número 903.540.443-20, portadora da CI número 096798198-0, expedida pela SPC/MA, residente e domiciliada Rua Henrique Dias, número 1253, na cidade de Imperatriz, MA; sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA DA PLENA PROPRIEDADE POR INADIMPLENTO CONTRATUAL SEM PURGAÇÃO DE MORA**, do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária: **ADMINISTRADORA DO CONSÓRCIO e CREDORA FIDUCIÁRIA: RANDON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, com sede e foro jurídico na cidade de Caxias do Sul, RS, estabelecida na Rua Atilio Andreazza, número 3.480, constituída conforme Contrato Social devidamente registrado sob nº 43205277921, em sessão de 01.04.2004 e 27º alteração e consolidação contratual protocolada sob nº 3761639 aos 05.03.2013, inscrita no CNPJ/MF sob número 91.108.027/0001-58; representada por JUSSARA CASSOL, . A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor da dívida: **R\$ 83.000,00** (oitenta e três mil reais). Título prenotado sob o nº 750, livro E65-B, do Cartório do 4º Ofício Extrajudicial de Imperatriz-MA. O referido é verdade e dou fé. Sítio Novo, 09 de fevereiro de 2015. Eu, Aldenir dos Santos Carneiro, Escrevente Substituta o subscrevi.

AV - 02/2.606 - CERTIFICO e dou fé, que Em 01 de julho de 2016. Nos termos do requerimento feito pelo outorgado nesta cidade em data de 01/06/2016, assinado por seu procurador Dr. Ary Neto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UCN9D-7XPNW-AUW2Q-AR5N9>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE SÍTIO NOVO-MA

ANA CRISTINA DUARTE PEREIRA MURAI - Tabeliã e Registradora
Rua Leontino Nascimento, nº 113, Centro, Sítio Novo-MA - CEP: 65.925-000
Tel.: (99) 98424-4464 | E-mail: atendimento.sitionovoma@gmail.com



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UCN9D-7XPNW-AUW2Q-AR5N9>

Tedesco, fica averbada a Adjudicação de Imóvel em Favor de **ADMINISTRADORA DO CONSÓRCIO e CREDORA FIDUCIÁRIA: RANDON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, com sede e foro jurídico na cidade de Caxias do Sul, RS, estabelecida na Rua Atilio Andreazza, número 3.480, constituída conforme Contrato Social devidamente registrado sob nº 43205277921, em sessão de 01.04.2004 e 27º alteração e consolidação contratual protocolada sob nº 3761639 aos 05.03.2013, inscrita no CNPJ/MF sob número 91.108.027/0001-58, representada pelos seus sócios - gerentes signatários, por sua vez representados pelo seu advogado Sr. ARY NETO TEDESCO, inscrito no CPF nº 286537260-04 e inscrito no OAB/RS, sob nº 23.849, brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliado na cidade de Caxias do Sul, conforme procuração pública lavrada no Serviço Notaril , Tabelionato Marcos, da cidade de Caxias do Sul-RS, livro nº 427, fls. 077, em data de 29/10/2013; conforme dispõe a Lei 9.514/97m, Artigo 27, foram realizados 02 (dois) Leilões todos negativos de acordo Autos Negativos compostos de Atas 01 e 02, realizados em 26/02/ e 27/02/2015, expedidas pelo Leiloeiro Oficial nº 136/97, Antonio Carlos Fauth, da Rondon Administradora de Consorcio LTDA, conformo normas previstas no Edital de Primeiro e segundo Leilão e Notificação Extrajudicial, Rondon Administradora de Consorcio LTDA, publicados nos dias 26/02/ e 27/02/2015, no Jornal O Estado do Maranhão, em conformidade com a Lei 9.514/97; não havendo licitantes para o imóvel da matrícula supra de nº 2.606, apreçoado e tendo declarado o representante da Rondon Administradora de Consorcio LTDA , interessa na Adjudicação do referido imóvel. Que o imóvel ora Adjudicado fica avaliado em **R\$ 83.000,00** (oitenta e três mil reais). O referido é verdade e dou fé. Sítio Novo, 01 e julho de 2016. Eu, Aldenir dos Santos Carneiro Lima, Escrevente Substituta o subscrevi.



Poder Judiciário - TJMA. Selo: CERINT030478E17Z8RMSUBJJE18, 28/04/2026 08:31:03, Ato: 16.24.4, Parte(s): RANDON ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA, Total R\$ 101,88 Emol R\$ 90,96 FERC R\$ 2,73 FADEP R\$ 3,64 FEMP R\$ 3,64 FERRFIS R\$ 0,91 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: CERLE0304786QZ1154S36F42221, 28/04/2026 08:31:12, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): RANDON ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA, Total R\$ 60,84 Emol R\$ 54,36 FERC R\$ 1,62 FADEP R\$ 2,16 FEMP R\$ 2,16 FERRFIS R\$ 0,54 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

A presente certidão tem a validade de trinta (30) dias (Art. 557 do Prov. 16/2022 da CGJ/TJMA). O referido é verdade e dou fé. SÍTIO NOVO/MA 28 de Abril de 2026. Eu, _____ NIVIA BORGES DA COSTA PINTO, Escrevente Autorizada .

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

