

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
Daniel do Espírito Santo Machado
Oficial Substituto
Rua 07, nº 195, Centro - Goiânia/GO Fones: 3225-2519/3225-1506



2º Tabelionato de Notas
Rua João de Abreu nº 187 - Setor Oeste
Goiânia - Goiás
Fone: (62) 3215-9999

RODOBENS

CONSORCIO

IMÓVEIS

conferir com a fotocópia apresentada dou fé.

Art.º Cavalcante de Assunção

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL, COM CARÁTER DE ESCRITURA PÚBLICA, COM RECURSOS ADVINDOS DE FUNDO COMUM DE GRUPO DE CONSÓRCIO, E PACTO ADJETO DE CONSTITUIÇÃO E ALIENAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.

Pelo presente **Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública**, legalmente autorizado na forma prevista no artigo 38, da Lei nº. 9.514, de 20/11/1.997, com as alterações introduzidas pela Lei nº. 10.931, de 02/08/2.004, e pela Lei nº. 11.076, de 30/12/2.004, as partes contratantes, a seguir identificadas e qualificadas, na forma representadas, todas juridicamente capazes, ajustaram entre si, a presente transação de **COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL, COM RECURSOS ADVINDOS DE FUNDO COMUM DE GRUPO DE CONSÓRCIO, E PACTO ADJETO DE CONSTITUIÇÃO E ALIENAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**, tudo de conformidade com as

OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A)(S):- RENATO POSTERLI, possuidor da Cédula de Identidade RG. nº. 1.985.094 - SSP/GO, expedida em 20/10/1987 e, inscrito no CPF. do MF. sob nº. 002.502.011-00, brasileiro, médico, viúvo, conforme averbação de óbito feita à margem do Termo de Casamento Matrícula nº. 024729.01 55 1972 2 00103 114 0021394 12, realizado em data de 12 de fevereiro de 1972, lavrado no 1º. Registro Civil e Tabelionato de Notas da Comarca de Goiânia/GO, o qual declara expressamente, para todos os efeitos de direito civil e penal, não manter "união estável", ou seja, "não convive com alguém do sexo oposto em união duradoura, pública e contínua"; domiciliado na cidade de Goiânia/GO, onde reside na Alameda Buganville, Quadra 08, Lote 04 - Parque Laranjeiras.

OUTORGADO(A)(S) COMPRADOR(A)(S) E DEVEDOR(A)(S)/FIDUCIANTE(S):- PHS EMPREENDIMENTOS & PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade empresaria limitada, com sede na cidade de Santana de Parnaíba/SP, à Avenida Doutor Yojiro Takaoka, n.º 4384, Loja 17, Conjunto 2149 Bairro Alphaville, inscrita no CNPJ. do MF. sob n.º 08.975.819/0001-86, com o seu Contrato Social Constitutivo registrado sob n.º. **35.2.21416063**, em 28/05/2007, na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo; neste ato representada por seu(a)(s) sócio(a)(s), **Aline Martins do Carmo Rezende**, possuidora da Cédula de Identidade RG. n.º 3.434.097 - 2ª Via - SSP/GO e, inscrita no CPF. do MF. sob n.º 818.474.591-53, brasileira, casada, administradora de empresas, domiciliada na cidade de Aparecida de Goiânia/GO, onde reside na Via de Acesso 8, Quadra G, Lote 10, Bairro Chácara Marivânia; e **Hebert Martins do Carmo**, possuidor da Cédula de Identidade RG. n.º 2.122.018 - SSP/GO e, inscrito no CPF. do MF. sob n.º 589.417.111-34, brasileiro, casado, administrador de empresas, domiciliado na cidade de Itapevi/SP, onde reside na Alameda Cristóvão de Lins, n.º 50, Condomínio Nova São Paulo; nos termos da Cláusula V, Parágrafo 1º, alíneas "b" e "c", do Contrato Social Constitutivo supra referido - que acompanha o presente instrumento, os quais, desde já, se comprometem comunicar à ADMINISTRADORA, eventual alteração nos elementos de sua qualificação e endereço, no prazo máximo de até dez (10) dias após a ocorrência.

CREDORA FIDUCIÁRIA:- RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede e foro jurídico na cidade de São José do Rio Preto/SP, à Av. Murchid Homs, nº. 1.404 - Vila Diniz, inscrita no CNPJ. do MF. sob nº. 51.855.716/0001-01, com a sua Última Alteração (52ª) e Consolidação de Contrato Social datada de 05/03/2009, registrada sob o nº. **178.362/09-8**, em sessão de 14/07/2009, na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo; e Ata da Reunião dos Sócios realizada em data de 03/07/2.008, registrada sob o nº. **287.385/08-5**, em sessão de 03/09/2.008, na mesma JUCESP; representada neste ato por seus bastantes procuradores:- (i). Milton de Campos Severi, possuidor da Cédula de Identidade RG. n.º 4.309356 - SSP/SP, inscrito no CPF. do MF. sob n.º 261.956.318/68, brasileiro, casado, advogado, domiciliado na cidade de São José do Rio Preto/SP, onde reside na Rua Professor Jamil Khauam, n.º 175 - Imperial;

Av. Murchid Homs 1404

Vila Diniz

15013-000 | São José do Rio Preto | SP

Tel: 17 2136 3666 | Fax: 17 2136 8411

CENTRAL DE RELACIONAMENTO

0800 701 0212

www.rodobens.com/consorcio

Cartão Verde

ARTUV

Ouvidoria Rodobens Consórcio:
em dias úteis, das 9 às 18 horas no 0800 701 8606

e. (ii.) **Marcos Vinícius de Lacerda**, possuidor da Cédula de Identidade RG. n.º 7.597.046 - SSP/SP, inscrito no CPF. do MF. sob n.º 074.328.008/39, brasileiro, casado, advogado, domiciliado na cidade de São José do Rio Preto/SP, onde reside na Rua José Bonifácio, n.º 150 - Ercília; os quais deverão assinar sempre em conjunto; nos termos da Procuração lavrada no 1.º Tabelião de Notas da Comarca de São José do Rio Preto/SP, às páginas 122/124, do Livro 571, em data de 16/12/2009, consoante Cláusula 6ª., Parágrafo 2.º., da supracitada Última Alteração (52ª.) e Consolidação Contratual, a qual, juntamente com os demais documentos acima citados, acompanha o presente instrumento.

Pelas partes contratantes, falando cada uma por sua vez e sucessivamente, foi dito o seguinte:-

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO(S) IMÓVEL(IS) E DO TÍTULO DE PROPRIEDADE DO(A)(S) VENDEDOR(A)(ES):- Que, a justo título e absolutamente livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus, reais, judiciais, extrajudiciais, ações pessoais reipersecutórias, e de impostos de qualquer natureza, inclusive despesas condominiais, o(a)(s) **VENDEDOR(A)(ES)** tornou(aram)-se senhor(a)(es) e legítimo(a)(s) possuidor(a)(es) do(s) imóvel(is) a seguir descrito(s) e caracterizado(s):- **"O LOTE DE TERRAS de n.º 03, da Quadra 21-B, situado à Rua B-26, no Loteamento (Parcelamento) denominado "JARDINS PARIS", na cidade, município e comarca de Goiânia/GO, com a área total de 641,51m2, medindo: 18,20m de frente pela Rua B-26; 18,20m de fundos, dividindo com os Lotes 10 e 11; 35,54,00m pelo lado esquerdo, dividindo com o Lote 04; e, 34,97m pelo lado direito, dividindo com o Lote 02"**; cadastrado na Prefeitura Municipal sob a Inscrição Cadastral n.º 222.021.0074.000-7; com o valor venal para o exercício de 2.010 de R\$.130.043,52 - (CENTO E TRINTA MIL, QUARENTA E TRÊS REAIS E CINQUENTA E DOIS CENTAVOS).- Mencionado imóvel, foi havido pelo(a)(s) DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S) da seguinte forma: - a "posse direta e o domínio resolúvel", por força do registro n.º 03 (três) feito na Matrícula n.º 53.298, do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição da Comarca de Goiânia/GO, em decorrência de compra feita a F.G.R. Construtora S/A, pelo preço de R\$.69.924,59 - (Sessenta e nove mil, novecentos e vinte e quatro Reais e cinquenta e nove centavos), conforme "Escritura Pública de Venda e Compra com Financiamento Imobiliário e Pacto de Alienação Fiduciária e Outras Avenças Jurídicas" lavrada no 4.º Tabelião de Notas da Comarca de Goiânia/GO, do Livro 1993-N, às fls. 075/109, em data de 19 de março de 2.002; tendo, posteriormente, adquirido a "posse e domínio plenos" do mesmo (imóvel), em decorrência do "cancelamento da alienação fiduciária", conforme averbação n.º 06 (seis), feita na mesma Matrícula n.º 53.298.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PREÇO E DA VENDA E COMPRA:- Que o preço certo, justo e contratado para a presente transação é de **R\$. 168.000,00 - (CENTO E SESSENTA E OITO MIL REAIS)**, pagos neste ato ao(a)(s) **VENDEDOR(A)(ES)** da seguinte forma:- **R\$. 6.626,13 - (SEIS MIL SEISCENTOS E VINTE E SEIS REAIS E TREZE CENTAVOS)**, diretamente pelo(a)(s) **COMPRADOR(A)(ES) E DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S)**, com recursos próprios, em moeda corrente nacional, contada e achada exata; e o restante, ou seja, a quantia de **R\$. 161.373,87 - (CENTO E SESSENTA E UM MIL TREZENTOS E SETENTA E TRÊS REAIS E OITENTA E SETE CENTAVOS)**, através de cheque de emissão da **CREDORA FIDUCIÁRIA**, na qualidade de administradora do **Consórcio de Imóveis Rodobens**, sob número ZB-003950, sacado contra o Banco Itaú S/A, Agência 0045, nominativo ao(a)(s) **VENDEDOR(A)(ES)**, cruzado em preto; de cujo(s) recebimento(s) ele(a)(s), **VENDEDOR(A)(ES)**, dá(ão) plena, geral, rasa e irrevogável quitação de pago(a)(s) e satisfeito(a)(s), para não mais repetir dito pagamento.- Assim, possuindo referido(s) imóvel(is) absolutamente livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus reais, judiciais e extrajudiciais, ações reais e pessoais reipersecutórias, pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, o(a)(s) **VENDEDOR(A)(ES)**, **VENDE(M)**, como de fato vendido tem ao(a)(s) ora **COMPRADOR(A)(ES) E DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S)**, o(s) imóvel(is) perfeitamente caracterizado(s) na Cláusula Primeira deste instrumento, dando-lhe(s) quitação e transmitindo-lhe(s), desde já, toda a posse, domínio, direitos e ações que sobre o(s) referido(s) imóvel(is) tinha(m) e vinha(m) exercendo, para que dele(s) possa(m) o(a)(s) **COMPRADOR(A)(ES) E DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S)**, doravante, livremente usar, gozar e dispor(em) como bem e

2º. Tabelionato de Notas

Rua João de Abreu n.º 157 - Setor Costa

Goiânia - Goiás

Fone: (62) 3215-0996



Conferido e apresentado dou fé.
Arlan Cavalcante de Assunção
Escritor



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO - GOIÂNIA-GO

Protocolo - 169.524, Livro 1-C, Folhas 049

Livro 2

Matricula: 53.298, R-7, Compra e Venda

Matricula: 53.298, R-8, Fidejussão

Emol. / Tx Judiciária R\$ 1.113,85

Goiânia, 24 de setembro de 2010.

O Oficial

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
Daniel dos Espirito Santo Machado
Rua 17, nº 155, Casa - Centro - Goiânia - GO
Fone: (62) 3215-8998



2º Tabelionato de Notas

Rua João de Abreu nº 157 - Setor Casteleiro
Goiânia - Goiás

Fone: (62) 3215-8998

04 MAR 2011

Confere com a fotocópia
apresentada dou fé.

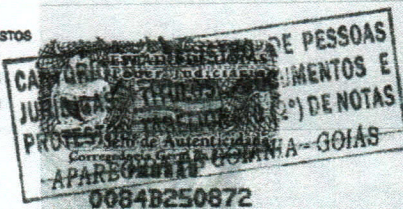
Artal Cavalcante de Assunção
Escrevente



2º TABELLONATO DE NOTAS, REGISTRO DE PESSOAS JURÍDICAS, TÍTULOS, DOCUMENTOS E PROTESTOS
Reconheço verdadeira a firma de PHS EMPREENDIMENTOS & PARTICIPAÇÕES LTDA representado por HEBERT MARTINS DO CARMO e ALINE MARTINS DO CARMO REZENDE, feita perante mim, Dou fé. Aparecida de Goiânia, 24/08/2010 - 09:35:07h.
Emolumentos R\$20,00
Em testº da da Verdade

Ely Rodrigues de Souza Oliveira

2680983



alguma; bem como a Certidão atual negativa de ônus reais, ações reais e pessoais reipersecutórias, e de inteiro teor da Matrícula (nº. 53.298) do imóvel objeto deste instrumento, com todos os registros e averbações respectivas; tendo sido declarado ainda, pelo(a)s **VENDEDOR(A)(ES)**, que responsabilizava(m)-se expressa e solidariamente pelo pagamento de eventuais débitos, impostos, taxas e tarifas, inclusive despesas condominiais, incidentes sobre o(s) imóvel(is) objeto(s) deste instrumento, até a presente data.

- O comprovante de pagamento do ITBI - Imposto de Transmissão "Inter-Vivos", devidamente recolhido, juntamente com as certidões referidas na Cláusula Trigésima supra, acompanha o presente instrumento.

E por estarem assim de pleno acordo com as cláusulas, termos e condições deste instrumento, as partes assinam o presente em 04 (quatro) vias de igual teor, juntamente com as testemunhas abaixo, de tudo cientes.

2º. Tabelionato de Notas
Rua João de Abreu nº 157 - Setor Cusle
Aparecida de Goiânia - Goiás
Fone: (62) 3215-8998

São José do Rio Preto / SP, 18 de Agosto de 2.010.

1º REGISTRO CIVIL E
TABELLONATO DE NOTAS

VENDEDOR(A)(ES):-

RENATO POSTERLI

DEVENDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S):-

P.H.S. EMPREENDIMENTOS & PARTICIPAÇÕES LTDA.
Aline Martins do Carmo Rezende - Hebert Martins do Carmo

CREDORA FIDUCIÁRIA:-

RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.
p.p. Milton de Campos Severi - Marcos Vinícius de Lacerda

3º REGISTRO CIVIL-São José do Rio Preto-SP

Reconheço SEMELHANTE as firmas: MILTON DE CAMPOS SEVERI e MARCOS VINÍCIUS DE LACERDA.
SJRio Preto, 18/08/2010. Valor R\$ 10,00
Juliana de Melo Gutierrez (Esc.3)
Cod.: 0000000000000561117294573118191309-7



1º Registro Civil e Tabelionato de Notas
Rua 07 nº 187 - Centro - Goiânia - GO / Fone: 3223-2027
Jânio Rodrigues de Oliveira - Oficial e Tabelião

Reconheço por verdadeira a assinatura de **RENATO POSTERLI** por ter assinado na minha presença, em 23 de agosto de 2010, às 18:00:28h, em testº da Verdade.

Jânio Rodrigues de Oliveira - Oficial e Tabelião





RODOBENS

CONSORCIO

IMÓVEIS

4 MAR 2011
Fere com a fotocópia
apresentada dou fé.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA - DAS NORMAS:- Aplicam-se ao presente instrumento as disposições do(s) respectivo(s) Contrato(s) de Adesão ao Grupo de Consórcio de Bem Imóvel, e respectivo(s) Aditamento(s), se houver(em), firmado(s) pelo(a)(s) **DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S)**, na condição de consorciado, 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.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA - DA OPÇÃO PELA FORMA DE CONSTITUIÇÃO DA GARANTIA:- Fica expresso que a presente operação é garantida por Alienação Fiduciária, nos termos expressos, por livre opção do(a)(s) **DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S)**, e aceite da **CREDORA FIDUCIÁRIA**.

Em razão da relevância dos dispositivos deste quadro, que lido é aceite, o(a)(s) **DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S)** assina(m) em seguida.

PHS EMPREENDIMENTOS & PARTICIPAÇÕES LTDA.
Aline Martins do Carmo Rezende - Hebert Martins do Carmo

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA - FORO:- As partes elegem o Foro da cidade e comarca de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, como o competente para dirimir as dúvidas e as questões decorrentes deste instrumento, renunciando, desde já, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA - DO ACEITE:- a). Todas as partes contratantes, falando alternadamente, declaram-se plenamente capazes para o presente ato, bem como declaram terem lido minuciosamente este instrumento, achando-o conforme com os ajustes previamente entabulados, concordando com o mesmo e aceitando-o em seus expressos termos, relações e dizeres, a fim de que produza seus desejados efeitos jurídicos, autorizando e requerendo, desde já, ao Sr. Oficial Registrador competente, a proceder os registros e averbações que se fizerem necessários.
b). A **CREDORA FIDUCIÁRIA**, na qualidade de administradora do Consórcio de Imóveis Rodobens, para instruir a averbação prevista no § 7º. do artigo 5º., da Lei nº. 11.795, de 08/10/2008, a ser lançada na(s) respectiva(s) Matrícula(s) do(s) imóvel(is) objeto(s) deste instrumento, à mesma "alienado(s) fiduciariamente", declara, ainda, que referido(s) imóvel(is) está(ão) sujeito(s) às restrições enumeradas nos incisos II à IV do § 5º., do repisado artigo 5º., ou seja: - II- não responde(m) direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III- não compõe(m) o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e, IV- não pode(m) ser dados em garantia de débito da administradora.

CLÁUSULA VIGÉSIMA NONA - DISPOSIÇÕES FINAIS:- Pelo(a)(s) **DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S)** foram apresentadas, com relação à(s) pessoa(s) do(a)(s) mesmo(a)(s), a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº. 246252010-21042010, da Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida através da Internet em data de 16/06/2010, válida até 13/12/2010, com sua validade confirmada através da Internet em 15/07/2010; juntamente com a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida através da Internet em data de 04/08/2010, válida até 31/01/2011, com sua autenticidade confirmada através da Internet em 17/08/2010 - Código de Controle da Certidão: 25A6.712D.46D6.5389, e, pelo(a)(s) **VENDEDOR(A)(ES)** foram apresentadas, com relação à(s) pessoa(s) do(a)(s) mesmo(a)(s), além das Certidões Conjuntas da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal do Brasil, e da Secretaria da Fazenda Estadual, relacionadas com a cidade e comarca de Goiânia/GO, as seguintes "certidões": - do Cartório Distribuidor Judicial - Justiça Comum, da Justiça Federal, e da Justiça do Trabalho; nada constando apontado nas mesmas, as quais ficam em poder da **CREDORA FIDUCIÁRIA**, de cujo teor o(a)(s) **DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S)** tomou(aram) conhecimento e aceitou(aram), sem restrição

as despesas inerentes ao ato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - OUTORGA DE PROCURAÇÕES:- Havendo dois ou mais **DEVEDORES/FIDUCIANTES**, todos estes declaram-se solidariamente responsáveis por todas as obrigações assumidas perante a **CREDORA FIDUCIÁRIA** e constituem-se procuradores recíprocos, até o pagamento integral do saldo devedor, com poderes irrevogáveis para foro em geral e os especiais para requerer, concordar, recorrer, transigir, receber e dar quitação, desistir, receber citações, notificações, intimações, inclusive de penhora, leilão ou praça, embargar, enfim, praticar todos os atos necessários ao bom e fiel desempenho do presente mandato;

Parágrafo Único - O(A)(s) **VENDEDOR(A)(ES)** e o(a)(s) **DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S)**, autorizam a **CREDORA FIDUCIÁRIA**, a representá-los em instrumentos que se tornarem necessários para suprir equívocos ou omissões, para atendimento de exigências que porventura forem feitas a fim de possibilitar o registro deste instrumento, assinando os competentes aditivos, petições para averbações e/ou registros, praticando tudo o mais que se tornar necessário 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.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - DA QUITAÇÃO DA DÍVIDA:- No prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data da liquidação da dívida, a **CREDORA FIDUCIÁRIA** fornecerá o respectivo termo de quitação, sob pena de multa em favor do(a)(s) **DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S)** equivalente a 0,5% (meio por cento) ao mês, ou fração, sobre o valor do contrato de financiamento.

Parágrafo Único - O(A)(s) **DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S)** deverá(ão) apresentar ao Cartório de Registro de Imóveis competente 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 inteira responsabilidade do(a)(s) mesmo(a)(s). O(A)(s) **DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S)** se compromete(m), ainda, a informar o endereço de correspondência do(a)(s) mesmo(a)(s) atualizado.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - TRANSFERÊNCIA DE DÍVIDA:- O(A)(s) **DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S)** poderá(ão) transferir os direitos e obrigações de que seja(m) titular(es) sobre o(s) imóvel(is) aqui objetivado(s), desde que haja prévia e expressa anuência da **CREDORA FIDUCIÁRIA**, e que o(a)(s) adquirente(s) assumam integralmente as obrigações previstas neste instrumento.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:- Declara(m) o(a)(s) **DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S)** estar(em) ciente(s) de que:-

Parágrafo Primeiro - A tolerância por qualquer dos contratantes quanto a alguma demora, atraso ou omissão da outra parte no cumprimento das obrigações ajustadas neste instrumento, ou a não aplicação, na ocasião oportuna, das cominações aqui constantes, não acarretará o cancelamento das penalidades, nem dos poderes ora conferidos, podendo ser aplicadas aquelas e exercidos estes, a qualquer tempo, caso permaneçam as causas;

Parágrafo Segundo - O disposto no parágrafo anterior prevalecerá ainda que a tolerância ou a não aplicação das cominações ocorra repetidas vezes, consecutiva ou alternadamente;

Parágrafo Terceiro - A ocorrência de uma ou mais hipóteses, antes referidas, não implicará em precedente, novação ou modificação de quaisquer disposições deste instrumento, as quais permanecerão integras e em pleno vigor;

Parágrafo Quarto - As obrigações constituídas por este instrumento são extensivas e obrigatórias aos herdeiros, sucessores e cessionários ou promitentes cessionários dos contratantes;

Parágrafo Quinto - O(A)(s) **DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S)** responde(m) por todas despesas decorrentes da presente compra e venda e da alienação fiduciária em garantia, inclusive aquelas relativas a emolumentos e despachante para obtenção das certidões dos distribuidores forenses, da municipalidade e de propriedade, as necessárias à sua efetivação e as demais que se lhe seguirem, inclusive as relativas a emolumentos e custas de Serviço Notarial e de Registro de Imóveis, de quitações fiscais e qualquer tributo devido sobre a operação, que venha a ser cobrado ou criado.

2º. Tabelionato de Notas

Rua João de Abreu nº 157 - Setor Custe

Goiânia - Goiás

Fone: (62) 3215-8998



Confere com a fotocópia

Arnal Cavalcante de Assunção
Escrivente



ESTADO DE GOIÁS
Poder Judiciário
Selo de Autenticidade
Corregedoria Geral da Justiça
AUTENTICAÇÃO
1050B450528

MAR. 2011

RODOBENS
CONSÓRCIO

CONFÉSSÃO com a foto do IMÓVEL
apresentada dou fé.

Artal Cavalcante de Assunção

Parágrafo Décimo Terceiro - A CREDORA FIDUCIÁRIA manterá, a disposição do(a)s DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S), a correspondente prestação de contas pelo período de doze (12) meses, contados da realização do(s) leilão(ões);

Parágrafo Décimo Quarto - O(A)(S) DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S) deverá(ão) restituir o(s) imóvel(is), no dia seguinte ao da consolidação da propriedade em nome da CREDORA FIDUCIÁRIA, deixando-o(s) livre(s) e desimpedido(s) de pessoas e coisas, sob pena de pagamento à CREDORA FIDUCIÁRIA, ou a quem vier a sucedê-la, a título de taxa de ocupação do(s) imóvel(is), por mês ou fração, valor correspondente a um por cento do valor a que se refere a Cláusula Oitava supra, computado e exigível desde a data da alienação em leilão até a data em que a CREDORA FIDUCIÁRIA, ou seus sucessores, vier a ser imitada na posse do(s) imóvel(is), sem prejuízo da responsabilidade do(a)s mesmo(a)s pelo pagamento dos impostos, taxas, contribuições condominiais, e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham recair sobre o(s) imóvel(is), cuja posse tenha sido transferida para a CREDORA FIDUCIÁRIA, nos termos desta cláusula, até a data em que a CREDORA FIDUCIÁRIA vier a ser imitada na posse;

Parágrafo Décimo Quinto - Se o(s) imóvel(is) estiver(em) locado(s), a locação poderá ser denunciada com o prazo de trinta dias para desocupação, salvo se tiver havido aquiescência por escrito da CREDORA FIDUCIÁRIA, devendo a denúncia ser realizada no prazo de noventa dias a contar da data da consolidação da propriedade na CREDORA FIDUCIÁRIA, devendo essa condição constar expressamente em cláusula contratual específica, destacando-se das demais por sua apresentação gráfica;

Parágrafo Décimo Sexto - Não ocorrendo a desocupação do(s) imóvel(is) no prazo e forma ajustados, a CREDORA FIDUCIÁRIA, seus cessionários ou sucessores, inclusive o(a)s adquirente(s) do(s) imóvel(is), quer tenha(m) adquirido(s) no leilão ou posteriormente, poderá(ão) requerer a reintegração de posse (ou a lmissão de Posse, no caso do(a)s adquirente(s)), declarando-se o(a)s DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S) ciente(s) de que, nos termos do art. 30, da Lei nº. 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei nº. 10.931, de 02/08/04, e pela Lei nº. 11.076, de 30/12/2.004, a reintegração será concedida liminarmente, por ordem judicial, para desocupação no prazo máximo de sessenta (60) dias, desde que comprovada, mediante certidão da matrícula do(s) imóvel(is), a consolidação da plena propriedade em nome da CREDORA FIDUCIÁRIA, ou o registro do contrato celebrado em decorrência da venda do(s) imóvel(is) no leilão ou posteriormente ao leilão, conforme quem seja o autor da ação de reintegração de posse, sem prejuízo da cobrança do valor da taxa diária de ocupação e demais despesas previstas neste instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DESAPROPRIAÇÃO:- No caso de desapropriação do(s) imóvel(is) dado(s) em garantia, a CREDORA FIDUCIÁRIA receberá do poder expropriante a indenização correspondente, imputando-a na solução da dívida e liberando o saldo, se houver, ao(a)s DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S).

Parágrafo Único - Se a indenização de que trata o caput desta cláusula for inferior ao saldo da dívida, o(a)s DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S), suportará(ão) a diferença apurada, sob pena da cobrança judicial da importância remanescente.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - NOVAÇÃO:- Não configurará NOVAÇÃO a simples tolerância, por parte da CREDORA FIDUCIÁRIA, à inobservância pelo(a)s DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S) de obrigações legais e/ou contratuais, assim como as eventuais transigências tendentes a facilitar a regularização de débitos em atraso.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - REGISTRO:- O(A)s DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S) apresentará(ão) à CREDORA FIDUCIÁRIA exemplar deste instrumento com a respectiva certidão de seu registro no competente Cartório Imobiliário, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data de assinatura deste instrumento.

Parágrafo Único - Na hipótese de não ser comprovado pelo(a)s DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S), o registro do presente instrumento no prazo estipulado no caput desta Cláusula, a CREDORA FIDUCIÁRIA fica facultado considerar vencida antecipadamente a dívida, ou, a seu critério, promover tal registro imputando ao(a)s DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S)

em um dos jornais de maior circulação no local do(s) imóvel(is) ou noutro de comarca de fácil acesso, se, no local do(s) imóvel(is), não houver imprensa com circulação diária;

Parágrafo Quinto - A **CREDORA FIDUCIÁRIA**, já como titular do domínio pleno do(s) mesmo(s), transmitirá o domínio e a posse, indireta e/ou direta, do(s) imóvel(is) ao(s) licitante(s) vencedor(es).

Parágrafo Sexto - Para fins do leilão extrajudicial, as partes adotam os seguintes conceitos:-

I. valor(es) do(s) imóvel(is) é(são) o(s) valor(es) constante(s) da Cláusula Oitava supra e seu parágrafo, incluído o valor das benfeitorias necessárias, executadas às expensas do(a)(s) **DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S)**, obedecidos os demais requisitos previstos neste instrumento;

II. valor da dívida é o equivalente à soma das seguintes quantias:-

- a). valor do saldo devedor, nele incluídas as prestações e demais taxas pertinentes vencidas e não pagas, atualizados monetariamente até o dia da consolidação de plena propriedade na pessoa da **CREDORA FIDUCIÁRIA**, e acrescidas das penalidades moratórias e despesas abaixo elencadas;
- b). comissão do leiloeiro;
- c). despesas com intimação do(a)(s) **DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S)** e editais de publicação;
- d). despesas com a consolidação da propriedade em favor da **CREDORA FIDUCIÁRIA**;
- e). contribuições devidas ao condomínio de utilização (valores vencidos e não pagos à data do Leilão), na hipótese do(s) imóvel(is) ser(em) unidade(s) autônoma(s) integrante(s) de condomínio especial;
- f). mensalidades (valores vencidos e não pagos à data do leilão) devidas a associação de moradores ou entidade assemelhada, se o(s) imóvel(is) integrar(em) empreendimento com tal característica;
- g). despesas de água, luz e gás (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso;
- h). IPTU, foro e outros tributos ou contribuições eventualmente incidentes (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso;
- i). qualquer outra contribuição social ou tributo incidente sobre qualquer pagamento efetuado pela **CREDORA FIDUCIÁRIA**, em decorrência da intimação, da alienação em leilão extrajudicial e da entrega de qualquer quantia ao(a)(s) **DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S)**;
- j). custeio dos reparos necessários à reposição do(s) imóvel(is) em idêntico estado de quando foi(ram) entregue(s) ao(a)(s) **DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S)**, salvo se ele(a)(s) já o tenha(m) devolvido(s) em tais condições à **CREDORA FIDUCIÁRIA** ou ao(a)(s) adquirente(s) no leilão extrajudicial;
- k). imposto de transmissão e laudêmio, se for o caso, que eventualmente tenha sido pago pela **CREDORA FIDUCIÁRIA**, em decorrência da consolidação da plena propriedade pelo inadimplemento do(a)(s) **DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S)**;

Parágrafo Sétimo - No segundo leilão será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, hipótese em que, nos 5 (cinco) dias subsequentes, ao integral e efetivo recebimento, a **CREDORA FIDUCIÁRIA** entregará ao(a)(s) **DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S)** a importância que sobrar, como adiante disciplinado;

Parágrafo Oitavo - No segundo leilão, na ausência de lance maior ou igual ao valor da dívida, a critério exclusivo da **CREDORA FIDUCIÁRIA**, poderá ser aceito lance inferior ao valor da dívida, sem que disso caiba qualquer indenização ao(a)(s) **DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S)**, hipótese em que será considerada extinta a dívida e exonerada a **CREDORA FIDUCIÁRIA** da obrigação de restituição ao(a)(s) **DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S)** de qualquer quantia, a que título for;

Parágrafo Nono - Também será extinta a dívida se no segundo leilão não houver licitante;

Parágrafo Décimo - Extinta a dívida, dentro de cinco 5 (cinco) dias a contar da data da realização do segundo leilão, a **CREDORA FIDUCIÁRIA** disponibilizará ao(a)(s) **DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S)** termo de extinção da obrigação;

Parágrafo Décimo Primeiro - Se, em decorrência de primeiro ou segundo leilão, sobejar importância a ser restituída ao(a)(s) **DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S)**, a **CREDORA FIDUCIÁRIA** colocará a diferença à disposição do(a)(s) mesmo(a)(s), ou efetuará depósito em conta do(a)(s) **DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S)**, considerando nela incluído o valor da indenização pelas benfeitorias, se for o caso;

Parágrafo Décimo Segundo - Do leilão, será lavrada Ata pela **CREDORA FIDUCIÁRIA**, subscrita por representante legal desta e pelo Leiloeiro, circunstanciando todos os fatos e ocorrências, a qual ficará arquivada na empresa, para conhecimento do(a)(s) **DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S)**, caso tenha(m) interesse, para os efeitos legais. Para estes efeitos, a **CREDORA FIDUCIÁRIA** poderá manter um Livro de Registros de Atas, de folhas soltas;



apresentada dou fé.
Ariel Cavalcante de Assunção
Escrivente

após certificação da não consecução da intimação pessoal, a fazer a publicação de editais, conforme previsto no Parágrafo 4º. do Artigo 26, da Lei nº. 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei nº. 10.931, de 02/08/04, e pela Lei nº. 11.076, de 30/12/2.004.

Parágrafo Sexto - Purgada a mora, convalida-se o contrato de alienação fiduciária, cabendo ao(a)(s) **DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S)** o pagamento das despesas de cobrança e de intimação;

Parágrafo Sétimo - Eventual diferença entre o valor objeto da purgação da mora e o devido no dia da purgação deverá ser paga pelo(a)(s) **DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S)** juntamente com a primeira ou com a segunda prestação que se vencer após a purgação da mora no Serviço de Registro de Imóveis.

Parágrafo Oitavo - O(A)(s) **DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S)** não poderá(ão) 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 Nono - O recibo de pagamento da última prestação vencida não presume quitação da anterior;

Parágrafo Décimo - Havendo mais de um encargo em atraso somente será permitida a purgação da mora caso ocorra, simultaneamente, o pagamento de todos os encargos em atraso, salvo deliberação da **CREDORA FIDUCIÁRIA** em autorizar o pagamento parcelado;

Parágrafo Décimo Primeiro - Se a **CREDORA FIDUCIÁRIA** vier a pagar algum dos encargos inerentes ao(s) imóvel(is) ou à garantia, o(a)(s) **DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S)** deverá(ão) reembolsá-la dentro de 30 (trinta) dias, contados do recebimento de sua comunicação, sendo aplicáveis, a essa hipótese, as mesmas penalidades para casos de inadimplemento;

Parágrafo Décimo Segundo - Na hipótese de o(a)(s) **DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S)** deixar(em) de purgar a mora no prazo assinalado, o Oficial Delegado do Registro de Imóveis certificando este fato, promoverá a averbação, na(s) matrícula(s) do(s) imóvel(is), da consolidação da propriedade em nome da **CREDORA FIDUCIÁRIA**, à vista da prova do pagamento, pela **CREDORA FIDUCIÁRIA**, do imposto de Transmissão "Inter-Vivos" e, se for o caso, do laudêmio.

Parágrafo Décimo Terceiro - O(A)(s) **DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S)** pode(m), com a anuência da **CREDORA FIDUCIÁRIA**, dar seu direito eventual ao(s) imóvel(is) em pagamento da dívida, dispensados os procedimentos previstos no artigo 27, da Lei nº. 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei nº. 10.931, de 02/08/2.004, e pela Lei nº. 11.076, de 30/12/2.004.

Em razão da relevância dos dispositivos deste quadro, que lido é aceito, o(a)(s) **DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S)** assina(m) em seguida.

PHS EMPREENDIMENTOS & PARTICIPAÇÕES LTDA.
Aline Martins do Carmo Rezende - Hebert Martins do Carmo

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - LEILÃO EXTRAJUDICIAL:- Uma vez consolidada a propriedade em nome da **CREDORA FIDUCIÁRIA**, em virtude da mora não purgada e transformada em inadimplemento absoluto, deverá o(s) imóvel(is) ser(em) alienado(s) pela **CREDORA FIDUCIÁRIA** a terceiros, com observância dos procedimentos previstos na Lei nº. 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei nº. 10.931, de 02/08/04, e pela Lei nº. 11.076, de 30/12/2.004.

Parágrafo Primeiro - A alienação far-se-á sempre por público leilão, extrajudicialmente;

Parágrafo Segundo - O primeiro público leilão será realizado dentro de 30 (trinta) dias, contados da data do registro da consolidação da plena propriedade em nome da **CREDORA FIDUCIÁRIA**, devendo ser ofertado pelo valor para esse fim estabelecido neste instrumento e indicado na **Cláusula Oitava** supra, atualizando-se o valor do mesmo;

Parágrafo Terceiro - Não havendo oferta em valor igual ou superior ao que as partes estabeleceram, conforme parágrafo anterior, o(s) imóvel(is) será(ão) ofertado(s) em 2º leilão, a ser realizado dentro de quinze (15) dias, contados da data do primeiro público leilão, devendo o(s) imóvel(is) ser(em) ofertado(s) pelo valor da dívida;

Parágrafo Quarto - O público leilão (primeiro e/ou segundo) será anunciado mediante edital único com prazo de 10 (dez) dias, contados da primeira divulgação, publicado por 3 (três) dias, ao menos,

2º Tabelionato de Notas

Rua do Comércio nº 167 - 3º andar - Centro - São José do Rio Preto - SP

Telefone: (17) 3215-8111



Av. Murchid Homsí 1404

Vila Diniz

15013-000 | São José do Rio Preto | SP

Tel: 17 2136 3666 | Fax: 17 2136 8411

Quvidoria Rodobens Consórcio:
em dias úteis, das 9 às 18 horas no 0800 701 860

Confere com o original
apresentado ou fé.
Artal Cavalcante de Assunção

DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S);

- f). descumprimento de qualquer das obrigações estipuladas neste instrumento e nas normas que lhe são aplicáveis;
- g). desfalque ou perda da(s) garantia(s) fiduciária(s), inclusive em virtude de depreciação ou deterioração, desde que o(a)(s) **DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S)** não apresente(m) reforço, depois de devidamente notificado(a)(s);
- h). se o(s) imóvel(is) dado(s) em garantia fiduciária vier(em) a sofrer qualquer ato de constrição judicial, ou decretada qualquer medida judicial ou administrativa que, de algum modo, o(s) afete(m) no todo ou em parte;
- i). a superveniência de desapropriação do(s) imóvel(is) dado(s) em garantia fiduciária;
- j). insolvência do(a)(s) **DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S)**.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DO PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:-
Para os fins previstos no § 2º, artigo 26, da Lei nº. 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei nº. 10.931, de 02/08/04, e pela Lei nº. 11.076, de 30/12/2.004, fica estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento da primeira prestação e encargo mensal não pagos.

Parágrafo Primeiro - DA MORA E DO INADIMPLEMENTO:- Decorrida a carência de 30 (trinta) dias, de que trata o caput desta cláusula, a **CREDORA FIDUCIÁRIA** poderá iniciar o procedimento de intimação e, mesmo que não concretizada, o(a)(s) **DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S)** que pretender(em) purgar a mora deverá(ão) fazê-lo mediante o pagamento dos encargos mensais vencidos e não pagos e os que se vencerem no curso da intimação, que incluem atualização monetária; juros de mora de 1,0% (hum por cento) ao mês, e multa moratória, irredutível, de 2,0% (dois por cento), calculados sobre o valor da dívida em aberto, devidamente atualizado até a data do adimplemento ou da purgação da mora; os demais encargos e despesas de Intimação, inclusive tributos, contribuições condominiais e associativas, apurados consoante disposições contidas na Cláusula Décima Sétima e Parágrafos deste instrumento;

Parágrafo Segundo - Qualquer liberalidade que venha admitir atrasos maiores do que o pactuado neste instrumento, será mera opção da **CREDORA FIDUCIÁRIA**, e não se constituirá em fato gerador de direitos ao(a)(s) **DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S)**.

Parágrafo Terceiro - A mora do(a)(s) **DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S)** será ratificada mediante intimação com prazo de quinze (15) dias para sua purgação;

Parágrafo Quarto - O simples pagamento da prestação, sem atualização monetária e sem os demais acréscimos moratórios, não exonerará o(a)(s) **DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S)** da responsabilidade de liquidar tais obrigações, continuando em mora para todos efeitos legais e contratuais.

Parágrafo Quinto - O procedimento de intimação obedecerá aos seguintes requisitos:-

I. a intimação será requerida pela **CREDORA FIDUCIÁRIA**, ao Oficial Delegado do Serviço de Registro de Imóveis, indicando o valor vencido e não pago e penalidades moratórias;

II. a diligência de intimação será realizada pelo Oficial Delegado do Serviço de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária onde se localizar(em) o(s) imóvel(is), podendo, a critério desse Oficial, vir a ser realizada por meio do Serviço de Registro de Títulos e Documentos da Comarca da situação do(s) imóvel(is), ou do domicílio de quem deva recebê-la, ou, ainda, pelo Correio, com aviso de recebimento a ser firmado pessoalmente pelo(a)(s) **DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S)** ou por quem deva receber a Intimação;

III. a intimação será feita pessoalmente ao(a)(s) **DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S)**, ou a seu representante legal ou a procurador regularmente constituído;

IV. se o(a)(s) destinatário(a)(s) da intimação encontrar(em)-se em local incerto e não sabido, certificado pelo Oficial Delegado do Serviço de Registro de Imóveis ou pelo de Títulos e Documentos, competirá ao primeiro promover a intimação do mesmo(a)(s) por edital com prazo de 15 (quinze) dias, contados da primeira divulgação, publicado por três dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local do(s) imóvel(is) ou noutro de comarca de fácil acesso, se, no local do(s) imóvel(is), não houver imprensa com circulação diária;

V. se ocorrer recusa do(a)(s) destinatário(a)(s) em dar(em)-se por regularmente intimado(a)(s), em função da não aceitação da intimação, ou por se furtar(em) a ser(em) encontrado(a)(s), ou ainda, por se recusar(em) a assinar a intimação, fica autorizado o Oficial do Registro de Imóveis correspondente,



Cartelionato de Notas
Rua João de Abreu nº 157 - Setor Caste
Goiânia - Goiás
Fone: (62) 3215-8998

04 MAR. 2011

Confere com a fotocópia
apresentada dou fé.

Ataí Cavalcante de Assunção
Escrivente

como possuidor(a)(es) direto(a)(s), sob pena de vencimento antecipado da dívida, a incluir no contrato de locação que vier(em) a celebrar, cláusula expressa em que o(a)(s) locatário(a)(s) terá(ão) ciência inequívoca das seguintes situações:-

- a). que, sobre o(s) imóvel(is), foi constituída alienação fiduciária, em garantia de financiamento contratado com a empresa **Rodobens Administradora de Consórcios Ltda.**, administradora de **Consórcio de Imóveis**, pelo sistema de Alienação Fiduciária, previsto na Lei nº. 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei nº. 10.931, de 02/08/04, e pela Lei nº. 11.076, de 30/12/2.004, razão pela qual, em decorrência da citada alienação, ele(a)(s) **DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S)**, estão na qualidade de locador(a)(es), é(são) apenas possuidor(a)(es) direto(s) do(s) imóvel(is) locado(s);
- b). o(s) imóvel(is) é(são) propriedade(s) fiduciária da **CREDORA FIDUCIÁRIA, Rodobens Administradora de Consórcios Ltda.**;
- c). eventual indenização por benfeitorias (qualquer que seja sua natureza), integra, para todos os efeitos, o valor do lance vencedor em leilão;
- d). eventual indenização por benfeitorias (qualquer que seja sua natureza), somente poderá ser pleiteado perante o(a)(s) **DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S)**, como locador(a)(es);
- e). qualquer ocupante do(s) imóvel(is) está sujeito aos efeitos da ação de reintegração de posse prevista no art. 30, da Lei nº. 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei nº. 10.931, de 02/08/04, e pela Lei nº. 11.076, de 30/12/2.004, independentemente de sua intimação ou citação;
- f). não ocorre na hipótese, o direito de preferência e/ou de continuidade da locação, ocorrendo a consolidação da plena propriedade em nome da **CREDORA FIDUCIÁRIA**, e/ou a alienação do(s) imóvel(is) a terceiros em leilão público extrajudicial;
- g). a não anuência à locação pela **CREDORA FIDUCIÁRIA**, como proprietária fiduciária, razão pela qual a **CREDORA FIDUCIÁRIA** e seus sucessores não estarão obrigados a respeitar a locação;
- h). o(a)(s) **DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S)**, como locador(a)(es), deverá(ão) ainda observar que caso o(a)(s) locatário(a)(s), seja(m) casado(s), deverá obrigatoriamente haver a anuência do cônjuge no Contrato de Locação;
- i). será considerada ineficaz, e sem qualquer efeito perante a **CREDORA FIDUCIÁRIA** ou seus sucessores, a contratação ou a prorrogação de locação do(s) imóvel(is) alienado(s) fiduciariamente por prazo superior a um ano sem concordância por escrito da **CREDORA FIDUCIÁRIA**.

Parágrafo Segundo - No tocante aos débitos de natureza fiscal ou condominial a que se refere a **Cláusula Quinta, Parágrafo Terceiro**, o(a)(s) **DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S)** declara(m)-se subsidiariamente responsável(is) pelo pagamento de quaisquer débitos apurados, assumindo, perante a **CREDORA FIDUCIÁRIA**, a responsabilidade pelo pagamento, caso o(a)(s) **VENDEDOR(A)(ES)** não cumpra(m) com a obrigação de pagar diretamente conforme estipulado neste instrumento, ressalvando o seu direito de cobrança em regresso, observando-se, sempre, o que a respeito dispõe o presente instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA:- A dívida será considerada antecipadamente vencida, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, para efeito de ser exigida de imediato na sua totalidade, com todos os seus acessórios, por quaisquer dos motivos previstos em lei, e, ainda, na ocorrência de quaisquer das seguintes hipóteses:-

- a). atraso de 60 (sessenta) 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 deste instrumento, sem prévio e expresso consentimento da **CREDORA FIDUCIÁRIA**;
- c). falta de manutenção no(s) imóvel(is) oferecido(s) em garantia que não o(s) deixe(m) em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, ou realização no(s) mesmo(s), sem prévio e expresso consentimento da **CREDORA FIDUCIÁRIA** de obras de demolição;
- 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 apresentação, quando solicitado pela **CREDORA FIDUCIÁRIA**, de recibos de impostos, taxas ou outros tributos, bem como os encargos previdenciários e securitários que incidam ou venham a incidir sobre o(s) imóvel(is) e que sejam de responsabilidade do(a)(s)

2º. Tabelação de Notas

Rua João de Abreu nº 157 - Setor Ceste

Goiânia - Goiás

CEP: 74060-000

Av. Murchid Homsí 1404

Vila Diniz

15013-000 | São José do Rio Preto | SP

Tel: 17 2136 3666 | Fax: 17 2136 8411



apresentada do fê.

Artal Cavalcante de Assunção

Escrevente

Quvidoria Rodobens Consórcio:
em dias úteis, das 9 às 18 horas no 0800 701 8606

respectiva(s) Proposta(s) de Admissão em Consórcio (PAC)(s), relativas a existência de seguro de vida em grupo "Prestamista", visando a liquidação/amortização do débito oriundo da operação de consórcio, na hipótese de morte, natural ou acidental, ou invalidez permanente por acidente do segurado, regendo-se o mesmo pelas cláusulas, condições e demais aspectos pertinentes que se encontram declinados no bojo da(s) respectiva(s) Apólice(s).

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DECLARAÇÕES DO(A)(S) VENDEDOR(A)(ES):- - O(A)(s) **VENDEDOR(A)(ES)** declara(m) solenemente, para todos os efeitos de direito civil e penal, que:-

a). inexistir ao encargo do(a)(s) mesmo(a)(s) pessoalmente a quaisquer ações reais, pessoais, reipersecutórias, possessórias, reivindicatórias, arrestos, embargos, depósitos, seqüestros, protestos, falências, concordatas e/ou concursos de credores, dívidas fiscais, penhoras ou execuções, nada existindo que possa comprometer o(s) imóvel(is) objeto(s) da presente transação e garantia em alienação fiduciária constituída em favor da CREDORA FIDUCIÁRIA.

b). até o presente momento, inexistir em seu(s) nome(s), com referência ao(s) imóvel(is) transacionado(s), qualquer débito de natureza fiscal ou condominial, 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;

c). inexistirem quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, incidentes sobre o(s) imóvel(is);

d). não está(ão) sujeito(s) às prescrições das Leis Previdenciárias Brasileiras, bem como às disposições regulamentares da Secretaria da Receita Federal, uma vez que não está(ão) pessoalmente vinculado(a)(s) à Previdência Social, quer como contribuinte(s), na qualidade de empregador(a)(es), quer como produtor(a)(es) rural(is); bem como que não se encontra(m) enquadrado(a)(s), nem equiparado(a)(s) a empresa, e em qualquer outra norma da legislação vigente que o(a)(s) coloque(m) como sujeito(a)(s) a apresentação de comprovante de inexistência de débitos com o INSS e Receita Federal, exigível para a prática do ato que se realiza através do presente instrumento, estando assim dispensado(a)(s) da apresentação das CNDs do INSS e da Receita Federal, nessa qualidade.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - COMUNICAÇÕES E DECLARAÇÕES DE RESPONSABILIDADE DO(A)(S) DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S):- O(A)(s) **DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S)** assume(m) a obrigação de comunicar à **CREDORA FIDUCIÁRIA** eventuais impugnações feitas ao presente instrumento, bem como quaisquer ocorrências que possam, direta ou indiretamente, afetar o(s) Imóvel(is), notadamente a mudança de sua numeração ou identificação, durante a vigência do presente instrumento, declarando, também, para todos os efeitos de direito civil e penal:-

a). que não responde(m) a quaisquer ações reais, pessoais, reipersecutórias, possessórias, reivindicatórias, arrestos, embargos, depósitos, seqüestros, protestos, falências, concordatas e/ou concursos de credores, dívidas fiscais, penhoras ou execuções, nada existindo que possa comprometer o(s) imóvel(is) objeto(s) da presente transação e garantia fiduciária constituída em favor da CREDORA FIDUCIÁRIA;

b). autenticidade das declarações que consubstanciaram as condições prévias à assinatura deste instrumento;

c). a ausência de quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, incidentes sobre o(s) imóvel(is), ressalvada a alienação fiduciária em garantia ora constituída em favor da **CREDORA FIDUCIÁRIA** e de qualquer débito de natureza fiscal ou condominial, 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;

d). regular pagamento de todos os tributos e encargos incidentes nesta operação.

e). que tem(êm) pleno conhecimento de que a **CREDORA FIDUCIÁRIA** poderá ceder o crédito objeto da alienação fiduciária, o que implicará na transferência, ao cessionário, de todos os direitos e obrigações inerentes à propriedade fiduciária em garantia, de conformidade com o artigo 28 da Lei nº. 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei nº. 10.931, de 02/08/04, e pela Lei nº. 11.076, de 30/12/2004.

Parágrafo Primeiro - O(A)(s) **DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S)** declaram ainda, sob as penas da lei, que o(s) imóvel(is) não se encontram locado(s) e que, podendo este(s) locá-lo(s), obriga(m)-se



Relatório de Notas

Abreu nº 157 - Senhor Custe

Goiânia - Goiás

Fone: (62) 3215-1999

04 MAR 2014

apresentada por re.
Artal Cavalcante de Assunção
Escrevente

respectiva(s) Proposta(s) de Admissão em Consórcio (PAC)(s), relativas a existência de seguro de vida em grupo "Prestamista", visando a liquidação/amortização do débito oriundo da operação de consórcio, na hipótese de morte, natural ou acidental, ou invalidez permanente por acidente do segurado, regendo-se o mesmo pelas cláusulas, condições e demais aspectos pertinentes que se encontram declinados no bojo da(s) respectiva(s) Apólice(s).

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DECLARAÇÕES DO(A)(S) VENDEDOR(A)(ES):- - O(A)(s) **VENDEDOR(A)(ES)** declara(m) solenemente, para todos os efeitos de direito civil e penal, que:-

- a). inexistente ao encargo do(a)(s) mesmo(a)(s) responsabilidade oriunda de tutela, curatela ou testamentária, e que não responde(m) pessoalmente a quaisquer ações reais, pessoais, reipersecutórias, possessórias, reivindicatórias, arrestos, embargos, depósitos, seqüestros, protestos, falências, concordatas e/ou concursos de credores, dívidas fiscais, penhoras ou execuções, nada existindo que possa comprometer o(s) imóvel(is) objeto(s) da presente transação e garantia em alienação fiduciária constituída em favor da CREDORA FIDUCIÁRIA.
- b). até o presente momento, inexistente em seu(s) nome(s), com referência ao(s) imóvel(is) transacionado(s), qualquer débito de natureza fiscal ou condominial, bem como impostos, taxas e tributos, assumindo, em caráter irretratável, a responsabilidade exclusiva por eventuais débitos de tal natureza que possam ser devidos até a presente data;
- c). inexistem quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, incidentes sobre o(s) imóvel(is);
- d). não está(ão) sujeito(s) às prescrições das Leis Previdenciárias Brasileiras, bem como às disposições regulamentares da Secretaria da Receita Federal, uma vez que não está(ão) pessoalmente vinculado(a)(s) à Previdência Social, quer como contribuinte(s), na qualidade de empregador(a)(es), quer como produtor(a)(es) rural(is); bem como que não se encontra(m) enquadrado(a)(s), nem equiparado(a)(s) a empresa, e em qualquer outra norma da legislação vigente que o(a)(s) coloque(m) como sujeito(a)(s) a apresentação de comprovante de inexistência de débitos com o INSS e Receita Federal, exigível para a prática do ato que se realiza através do presente instrumento, estando assim dispensado(a)(s) da apresentação das CNDs do INSS e da Receita Federal, nessa qualidade.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - COMUNICAÇÕES E DECLARAÇÕES DE RESPONSABILIDADE DO(A)(S) DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S):- O(A)(s) **DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S)**

assume(m) a obrigação de comunicar à **CREDORA FIDUCIÁRIA** eventuais impugnações feitas ao presente instrumento, bem como quaisquer ocorrências que possam, direta ou indiretamente, afetar o(s) Imóvel(is), notadamente a mudança de sua numeração ou identificação, durante a vigência do presente instrumento, declarando, também, para todos os efeitos de direito civil e penal:-

- a). que não responde(m) a quaisquer ações reais, pessoais, reipersecutórias, possessórias, reivindicatórias, arrestos, embargos, depósitos, seqüestros, protestos, falências, concordatas e/ou concursos de credores, dívidas fiscais, penhoras ou execuções, nada existindo que possa comprometer o(s) imóvel(is) objeto(s) da presente transação e garantia fiduciária constituída em favor da CREDORA FIDUCIÁRIA;
- b). autenticidade das declarações que consubstanciaram as condições prévias à assinatura deste instrumento;
- c). a ausência de quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, incidentes sobre o(s) imóvel(is), ressalvada a alienação fiduciária em garantia ora constituída em favor da **CREDORA FIDUCIÁRIA** e de qualquer débito de natureza fiscal ou condominial, bem como impostos, taxas e tributos, assumindo, em caráter irretratável, a responsabilidade exclusiva por eventuais débitos de tal natureza que possam ser devidos até a presente data;
- d). regular pagamento de todos os tributos e encargos incidentes nesta operação.
- e). que tem(êm) pleno conhecimento de que a **CREDORA FIDUCIÁRIA** poderá ceder o crédito objeto da alienação fiduciária, o que implicará na transferência, ao cessionário, de todos os direitos e obrigações inerentes à propriedade fiduciária em garantia, de conformidade com o artigo 28 da Lei nº. 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei nº. 10.931, de 02/08/04, e pela Lei nº. 11.076, de 30/12/2.004.

Parágrafo Primeiro - (O)(A)(s) **DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S)** declaram ainda, sob as penas da lei, que o(s) imóvel(is) não se encontram locados ou que dependendo este(s) local-lo(s), obriga(m)-se



Estado de Abreu nº 157 - Senhor Costa
Goiânia - Goiás
Fone: (62) 3215-8998

06 MAY. 2011

Confere com a fotocópia
apresentada pelo(s)

Artur Cavalcante de Assunção
Escrivente

reparos necessários, bem como as obras que forem solicitadas pela **CREDORA FIDUCIÁRIA** para preservação da garantia, vedada, entretanto, a realização de obras de demolição, alteração ou acréscimo, sem prévio e expresso consentimento da **CREDORA FIDUCIÁRIA**. Para constatação do exato cumprimento desta cláusula, fica assegurada à **CREDORA FIDUCIÁRIA** a faculdade de, em qualquer tempo, vistoriar o(s) imóvel(is).

CLÁUSULA OITAVA - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:- Convencionam as partes contratantes, o teor do artigo 24, inciso VI, da Lei nº. 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei nº. 10.931, de 02/08/04, e pela Lei nº. 11.076, de 30/12/2.004, para fins de venda em público leilão, que ao(s) imóvel(is) alienado(s) fiduciariamente, objeto(s) deste instrumento, descrito(s) e caracterizado(s) na Cláusula Primeira supra, é(são) atribuído(s) o(s) valor(es) de **R\$. 168.000,00 - (CENTO E SESSENTA E OITO MIL REAIS)**.

Parágrafo Único - Outrossim resolvem as partes que, ocorrendo a hipótese de inadimplemento do **DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S)** e vindo a ser consolidada a propriedade do(s) imóvel(is) de que trata este instrumento, em mãos da **CREDORA FIDUCIÁRIA**, conforme dispõe o parágrafo sétimo, do artigo 26, da Lei supra citada, o(s) valor(es) ora atribuído(s) ao(s) imóvel(is), será(ão) revisto(s) para adequar(em)-se ao efetivo valor de mercado, que será encontrado pela média de três avaliações, solicitadas junto à três imobiliárias que atuem na comarca da situação do(s) imóvel(is). Por outro lado, não sendo isto possível, referidas avaliações serão solicitadas a três imobiliárias de cidade mais próxima e, também não sendo possível junto ao CRECI, que atuem na comarca ou imediações.

Parágrafo Único - Outrossim resolvem as partes que, ocorrendo a hipótese de inadimplemento do **DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S)** e vindo a ser consolidada a propriedade do(s) imóvel(is) de que trata este instrumento, em mãos da **CREDORA FIDUCIÁRIA**, conforme dispõe o parágrafo sétimo, do artigo 26, da Lei supra citada, o(s) valor(es) ora atribuído(s) ao(s) imóvel(is), será(ão) revisto(s) para adequar(em)-se ao efetivo valor de mercado, que será encontrado pela média de três avaliações, solicitadas junto à três imobiliárias que atuem na comarca da situação do(s) imóvel(is). Por outro lado, não sendo isto possível, referidas avaliações serão solicitadas a três imobiliárias de cidade mais próxima e, também não sendo possível junto ao CRECI, que atuem na comarca ou imediações.

CLÁUSULA NONA - LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA:- É facultada ao(à)(s) **DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S)** a liquidação antecipada da dívida, sendo esta composta pelo saldo devedor, atualizado conforme disposto na Cláusula Quarta supra, e acrescido de eventuais débitos em atraso.

CLÁUSULA DÉCIMA - AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA:- É assegurada ao(à)(s) **DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S)**, em dia com suas obrigações, a realização de amortizações extraordinárias para a redução do valor e prazo da dívida.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - EXTINÇÃO DO ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO:- Na hipótese de extinção do índice (INCC) de atualização do valor do bem posto em consórcio, os valores passarão a ser atualizados pelo índice que vier a substituí-lo, ou que vier a ser determinado em legislação específica.

Parágrafo Único - O(A)(s) **DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S)** declara(m) ter(em) pleno conhecimento de que, atualmente, o reajuste monetário da dívida, calculado pela variação do índice eleito, tem periodicidade anual aplicável ao(s) Grupo(s) de Consórcio de que faz(em) parte a(s) Cota(s). 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, o(a)(s) **DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S)** concorda(m), desde já, em caráter irrevogável e irretratável, que o reajuste monetário passará automaticamente a ser feito no menor prazo que for permitido ou admitido.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - SEGURO:- Durante a vigência deste instrumento, o(a)(s) **DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S)** submete(m)-se às condições inseridas no verso da(s)

Av. Murchid Homsí 1404
Vila Diniz
15013-000 | São José do Rio Preto | SP
Tel: 17 2136 3666 | Fax: 17 2136 8411



apresentada/dou fe.
Artal Cavalcante de Assunção
Escrivente

Ouvvidoria RodoBens Consórcio:
em dias úteis, das 9 às 19 horas no 0800.701 5605

Parágrafo Primeiro - Mediante o registro do presente instrumento de Alienação Fiduciária, ora celebrada, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da **CREDORA FIDUCIÁRIA**, efetivando-se o desdobramento da posse, tomando o(a)s **DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S)** possuidor(a)(es) direto(s) e a **CREDORA FIDUCIÁRIA** possuidora indireta do(s) imóvel(is) objeto(s) da garantia fiduciária.

Parágrafo Segundo - Fica assegurado ao(s) **DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S)**, enquanto adimplente(s), a livre utilização por conta e risco do(a)s mesma(o)(s), do(s) imóvel(is) objeto(s) da alienação fiduciária, para os efeitos o inciso V, do artigo 24, da Lei nº. 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei nº. 10.931, de 02/08/04, e pela Lei nº. 11.076, de 30/12/2.004.

Parágrafo Terceiro - O(A)s **DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S)** obriga(m)-se a manter(em) o(s) imóvel(is) no mesmo estado de conservação da data deste instrumento, conforme respectivo(s) Laudo(s) de Avaliação/Vistoria, além de se obrigar(em) a guardá-lo(s) e 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 Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, e contribuições devidas ao condomínio e à associação de moradores, dentre outras, até a data em que a **CREDORA FIDUCIÁRIA**, ou quem vier a sucedê-la, vier a ser imitada na posse.

Parágrafo Quarto - A **CREDORA FIDUCIÁRIA** reserva-se o direito de, a qualquer tempo, exigir comprovantes de pagamentos dos referidos encargos fiscais e/ou tributários, ou quaisquer outras contribuições relativas ao(s) imóvel(is).

Parágrafo Quinto - A garantia fiduciária ora contratada abrange o(s) imóvel(is) identificado(s) na Cláusula Primeira deste instrumento 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 Inteira até que o(a)s **DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S)** cumpra(m) integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio.

Em razão da relevância dos dispositivos deste quadro, que lido é aceito, o(a)s **DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S)** assina(m) em seguida.

PHS EMPREENDIMENTOS & PARTICIPAÇÕES LTDA.
Aline Martins do Carmo Rezende - Hebert Martins do Carmo

CLÁUSULA SEXTA - BENFEITORIAS:- Qualquer acessão ou benfeitorias (úteis, voluptuárias ou necessárias) que o(a)s **DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S)** deseje(m) efetuar, à(s) sua(s) expensa(s), deverá ser notificada à **CREDORA FIDUCIÁRIA**, obrigando-se o(a)s **DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S)** a obter as licenças administrativas necessárias, a CND/INSS e a promover as necessárias averbações junto ao Cartório Imobiliário respectivo, sendo que, em quaisquer hipóteses, 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 nº. 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei nº. 10.931, de 02/08/04, e pela Lei nº. 11.076, de 30/12/2.004, jamais haverá direito de retenção por benfeitorias, mesmo que estas sejam autorizadas pela **CREDORA FIDUCIÁRIA**.

Parágrafo Segundo - Na hipótese de a propriedade do(s) imóvel(is) dado(s) em garantia se consolidar(em) em nome da **CREDORA FIDUCIÁRIA**, 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.

CLÁUSULA SÉTIMA - CONSERVAÇÃO E OBRAS:- Ficam o(a)s **DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S)** obrigado(a)(s) a manter(em) o(s) imóvel(is) alienado(s) fiduciariamente em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, bem como a fazer(em) às suas custas, dentro do prazo de notificação que lhe(s) for(ram) feita(s), as obras e



2. Tabelionato de Notas
Rua João de Abreu nº 157 - Setor Custe
Goiânia - Goiás
Fone: (62) 3215-8998

04 MAR 2011

apresentada dou fe.
Artal Cavalcante de Assunção
Escrivente

melhor lhe(s) aprouver(em), obrigando-se ele(a)(s) **VENDEDOR(A)(ES)**, por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer a presente venda sempre válida, lícita e eficaz, na forma da Lei, e a responder pela evicção de direito, se chamado(a)(s) a autoria.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO CRÉDITO DA COTA DE CONSÓRCIO E DE SUA UTILIZAÇÃO:- O(A)(s) **COMPRADOR(A)(ES)** E **DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S)**, doravante designado(a)(s) apenas como **DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S)**, como participante(s) do **Consórcio de Imóveis Rodobens**, subscritor(a)(es) da **Cota 268**, do **Grupo 1555**, tendo sido contemplado(a)(s) na assembléia realizada no dia 16 de março de 2.010, adquiriu(ram) o direito ao crédito de **R\$.157.701,88 - (CENTO E CINQUENTA E SETE MIL, SETECENTOS E UM REAIS E OITENTA E OITO CENTAVOS)**, que devidamente atualizado até a presente data corresponde a **R\$. 161.373,87 - (CENTO E SESSENTA E UM MIL TREZENTOS E SETENTA E TRÊS REAIS E OITENTA E SETE CENTAVOS)**, quantia esta que foi por ele(a)(s), **DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S)**, utilizada integralmente com o pagamento de parte do preço da(s) presente(s) aquisição(ões), conforme consta da **Cláusula Segunda** supra, nos termos do **Contrato de Participação em Consórcio**.

CLÁUSULA QUARTA - CONFISSÃO DA DÍVIDA:- O(A)(s) **DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S)** se declara(m) e confessa(m) devedor(a)(es) da **CREDORA FIDUCIÁRIA**, do percentual que falta amortizar, equivalente na repisada **Cota 268**, do **Grupo 1555**, a **29,6471%** do valor do bem posto consórcio, por já ter sido pago o valor correspondente a **70,3529%**, cuja dívida, nesta data, é de **R\$. 62.316,45 - (SESSENTA E DOIS MIL TREZENTOS E DEZESSEIS REAIS E QUARENTA E CINCO CENTAVOS)**, correspondente ao saldo de **18 (dezoito) parcelas mensais e sucessivas**, sendo, nesta data, **01 (uma)** no valor de **R\$. 3.524,67 - (TRÊS MIL QUINHENTOS E VINTE E QUATRO REAIS E SESSENTA E SETE CENTAVOS)**; **17 (dezessete)** no valor de **R\$. 3.458,34 - (TRÊS MIL QUATROCENTOS E CINQUENTA E OITO REAIS E VINTE E QUATRO CENTAVOS)**, cada uma. - **Mencionado "débito (saldo devedor)"** tem por base a faixa inicial, reajustável anualmente, conforme sistema previsto no(s) respectivo(s) **Contrato(s) de Participação em Consórcio**, pelo **INCC (Índice Nacional de Custo da Construção)**, equivalente cada parcela, da(s) **Cota/Grupo(s)** em referência, ao percentual de **1,6452% (um virgula seis mil quatrocentos e cinquenta e dois por cento)** do mesmo bem, às quais serão acrescidas as taxas contratuais, inclusive taxa de administração, não havendo a incidência de juros na atualização do(s) respectivo(s) saldo(s) devedor(es), com o vencimento da primeira parcela previsto para o dia **10 de setembro de 2.010**, e da última para o dia **10 de fevereiro de 2.012**, salvo antecipações de parcelas.

Parágrafo Primeiro - O(s) pagamento(s) da(s) parcela(s) será(ão) feito(s) através de boleto(s) bancário(s) enviado(s) mensalmente pela **CREDORA FIDUCIÁRIA** ao(à)(s) **DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S)**, no endereço fornecido pelo(a)(s) mesmo(a)(s). Em caso do não recebimento do(s) boleto(s) bancário(s) nas épocas próprias, o(s) pagamento(s) da(s) parcela(s) poderá(ão) ser feito(s) em forma de depósito, em dinheiro ou cheque, na conta corrente da **CREDORA FIDUCIÁRIA**, cujo número da conta deverá ser obtido acessando o **0800-701.0212 (Ligação Gratuita)**, fazendo constar do depósito o número do(s) respectivo(s) Grupo(s) e Cota(s) a que se refere(m);

Parágrafo Segundo - PRAZO DE AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA:- O prazo para a amortização da dívida ora confessada é idêntico ao prazo final para pagamento do saldo devedor da Cota/Grupo em referência, com vencimento previsto para o dia **10 de fevereiro de 2.012**, salvo antecipações de parcelas.

CLÁUSULA QUINTA - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:- Em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas por este instrumento e no(s) respectivo(s) **Contrato(s) de Adesão** ao(s) Grupo(s) de consórcio, o(a)(s) **DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S)** aliena(m) à **CREDORA FIDUCIÁRIA**, em "caráter fiduciário", o(s) imóvel(is) adquirido(s) por este instrumento, descrito(s) e caracterizado(s) na **Cláusula Primeira** supra, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes, da Lei nº. 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei nº. 10.891 de 07/08/04, e pela Lei nº. 11.076, de 30/12/2.004.

Rua João de Abreu nº 157 - Senhor Custe
Goiania - Goiás
Fone: (62) 3215-8998

Av. Murchid Homsí 1404
Vila Diniz

15013-000 | São José do Rio Preto | SP
Tel: 17 2136 3666 | Fax: 17 2136 8411

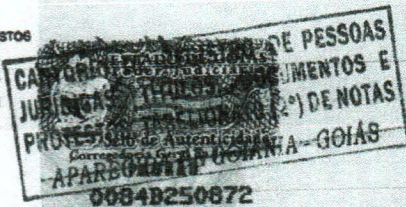


Ouvidoria Rodobens Consórcio:
em dias úteis, das 9 às 18 horas no 0800 701 8606

2º TABELIONATO DE NOTAS, REGISTRO DE PESSOAS JURÍDICAS, TÍTULOS, DOCUMENTOS E PROTESTOS
Reconheço verdadeira a firma de PHS EMPREENDIMENTOS & PARTICIPAÇÕES LTDA representado por HEBERT MARTINS DO CARMO e ALINE MARTINS DO CARMO REZENDE, feita perante mim, Dou fe. Aparecida de Goiânia, 24/08/2010 - 09:35:07h.
Emolumentos: R\$20,00
Em testº da Verdade

Ely Rodrigues de Souza Oliveira

2660983



alguma; bem como a Certidão atual negativa de ônus reais, ações reais e pessoais reipersecutórias, e de inteiro teor da Matrícula (nº. 53.298) do imóvel objeto deste instrumento, com todos os registros e averbações respectivas; tendo sido declarado ainda, pelo(a)s **VENDEDOR(A)(ES)**, que responsabilizava(m)-se expressa e solidariamente pelo pagamento de eventuais débitos, impostos, taxas e tarifas, inclusive despesas condominiais, incidentes sobre o(s) imóvel(is) objeto(s) deste instrumento, até a presente data.

- O comprovante de pagamento do ITBI - Imposto de Transmissão "Inter-Vivos", devidamente recolhido, juntamente com as certidões referidas na Cláusula Trigésima supra, acompanha o presente instrumento.

E por estarem assim de pleno acordo com as cláusulas, termos e condições deste instrumento, as partes assinam o presente em 04 (quatro) vias de igual teor, juntamente com as testemunhas abaixo, de tudo cientes.

São José do Rio Preto / SP, 18 de Agosto de 2.010.

1º REGISTRO CIVIL E
TABELIONATO DE NOTAS

VENDEDOR(A)(ES):-

RENATO POSTERLI

DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S):-

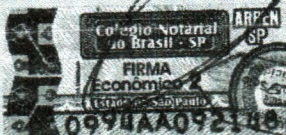
P.H.S. EMPREENDIMENTOS & PARTICIPAÇÕES LTDA.
Aline Martins do Carmo Rezende - Hebert Martins do Carmo

CREDORA FIDUCIÁRIA:-

RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.
p.p. Milton de Campos Severi - Marcos Vinícius de Lacerda

3º REGISTRO CIVIL - São José do Rio Preto - SP

Reconheço SEMELHANTE as firmas: MILTON DE CAMPOS SEVERI e MARCOS VINÍCIUS DE LACERDA.
SJ Rio Preto, 18/08/2010. Valor: R\$ 10,00
Juliana de Melo Gutierrez - Esc. 3)
Cod.: 000000000000561117284573118191309-7



1º Registro Civil e Tabelionato de Notas
Rua 07 nº 187 - Centro - Goiânia - GO / Fone: 3223-2027
Jânio Rodrigues de Oliveira
Oficial e Tabelião

Reconheço por verdadeira a assinatura de **RENATO POSTERLI** por ter assinado na minha presença, Dou fe. *0020*537265* Goiânia, 23 de agosto de 2010.
18:00/29h
Em Testº da Verdade

Jânio Rodrigues de Oliveira - Oficial e Tabelião



Confere com a fotocópia apresentada dou fé.
Artal Cavalcante de Assunção
Escrivente

