



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS • COMARCA DE GOIÂNIA

CLOTILDE SOUZA FRAUSINO PEREIRA
Tabelião C.I.C. 125.607.401-25

Francisco Teodoro Neto
Tabelião Substituto

Carlos Rivaldo Meireles da Rocha
Rendu Alípio Ferreira Chaves
Hildet Raimundo Ribeiro
Rener Carlos de Freitas
Escriventes

Simony Coelho Medeiros Gouveira
Rita de Cassia Pinto Borges
Marilda Batista Teixeira
Escriventes

TABELIONATO PÚBLICO

2º TABELIONATO DE NOTAS

Rua 7 nº 485 - Centro - Fone: 225-2624
Fax: 229-4209

LIVRO
01063

0003

FOLHA
001/005

0004733

2º Tabelionato de Notas
Francisco Teodoro Neto
Tabelião Substituto
Rua 7 Nº 485 - CENTRO
GOIÂNIA - GOIÁS



ESCRITURA DE COMPRA E VENDA, COM
CONTRATO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA QUE
FAZEM JOSÉ AURELIO MEDEIROS DA LUZ E SUA
ESPOSA E OUTROS A FAVOR DE EDMILSON
FERREIRA LIMA E SUA ESPOSA, VALOR
R\$40.166,86.

CÓPIA
PARA
ARQUIVO
Folha nº 04

SAIBAM todos quantos esta escritura de Compra e Venda com contrato de garantia hipotecária, virem que, aos sete dias do mês de março do ano dois mil e três (07/03/2003), nesta cidade de Goiânia, Termo e Comarca de igual nome, Capital do Estado de Goiás, neste Tabelionato de Notas, perante mim, Francisco Teodoro Neto, Tabelião Substituto, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgantes vendedores, **JOSÉ AURELIO MEDEIROS DA LUZ**, professor, portador da C.I.R.G. nº 526.426-1.789.830-SSP/GO., inscrito no CPF/MF sob nº 436.364.976-34, residente e domiciliado na Rua Helvécio Moreira Moraes, nº 293, Vila do Carmo, Mariana-MG e sua esposa **SANDRA LOPES DA SILVA**, do lar, portadora da C.I.R.G. nº 674.586-SSP/DF., inscrita no CPF/MF sob nº 296.231.891-68, residente e domiciliada em Mariana-MG, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime de comunhão parcial de bens, **MARLENE MEDEIROS DA LUZ**, brasileira, solteira, maior e capaz, farmacêutica bioquímica, portadora da C.I.R.G. nº 1/R - 1.167.564-SSI/SC, inscrita no CPF/MF sob nº 416.811.349-34, residente e domiciliada na Av. Mauro Ramos, nº 1.206, Aptº 904, Centro, Florianópolis-SC, neste ato legalmente representados por seu bastante procurador **JOSÉ ÁVILA DA LUZ**, brasileiro, casado, médico, portador da C.I.R.G. nº 725.502-SSP/GO., inscrito no CPF/MF sob nº 002.622.001-63, residente e domiciliado na Rua 70, nº 589, Centro, nesta Capital, nos termos das procurações lavradas às fls. 187, do Livro 243, do Cartório Luz, 1º Ofício de Protesto - 2º Ofício de Notas, da Comarca de Florianópolis - SC, em data de 26/12/2002, e Livro 1.558-P, fls. 178, do 4º Tabelionato de Notas desta Capital, em data de 30/12/2002, **MARLI MEDEIROS DA LUZ**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, do lar, portador da C.I.R.G. nº 615.182-SSP/GO., inscrito no CPF/MF sob nº 612.744.456-04, residente e domiciliado nesta Capital, **ROSÂNGELA MEDEIROS DA LUZ**, brasileira, solteira, maior e capaz, estudante, portadora da C.I.R.G. nº 1.643.158-SSP/GO., inscrita no CPF/MF sob nº 394.781.491-72, residente e domiciliada nesta Capital, e de outro lado, como OUTORGADOS **COMPRADORES E DEVEDORES HIPOTECANTES, EDMILSON FERREIRA LIMA**, comerciante, portador da C.I.R.G. nº 490.025-SSP/DF., inscrito no CPF/MF sob nº 153.556.671-04 e sua esposa **GEONICE AMANCIO DA SILVA**, comerciante, portadora da C.I.R.G. nº 1.019.773-SSP/DF., inscrita no CPF/MF sob nº 410.676.491-15, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, e como interveniente **CREDORA, GOVESA - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/C LTDA**, sociedade prestacional, com sede na Cidade de Aparecida de Goiânia, Estado de Goiás, situada à Rua 200 com 300, quadra 03-B, lote 1/4, sala 024, Edifício Manhattan Center, Condomínio Cidade Empresarial, Bairro Cidade Vera Cruz, inscrita no CGC/MF sob o nº 02.798.858/0001-79, e no C.M.C. de Goiânia, sob o nº 014.938-1, com o Contrato Social arquivado na JUCEG sob o nº 52.2.0022756,7 em data de 14/04/1980, e no



CLOTILDE SOUZA FRAUSINO P
Tabelião CIC 125.607.401-25

Francisco Teodoro Neto
Tabelião Substituto

Carlos Rivaldo Meireles da Rocha
Rendu Alípio Ferreira Chaves
Hildet Raimundo Ribeiro
Renter Carlos de Freitas
Escriturantes

Simony Coelho Medeiros Gouveia
Rita de Cassia Pinto Borges
Marilda Batista Teixeira
Escriturantes

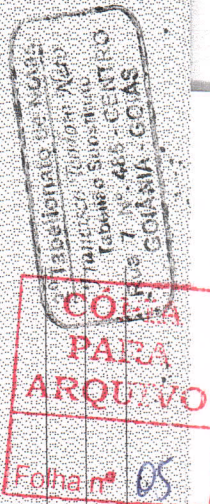


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
GOIÁS • COMARCA DE GOIÂNIA

TABELIONATO PÚBLICO
2º TABELIONATO DE NOTAS

Rua 7, nº 485 - Centro - Fone: 225-2624
Fax: 229-4209

LIVRO 01063 FOLHA 001/005
0003 0004733



Cartório de Registros de Pessoas Jurídicas da 1ª Circunscrição desta Capital, sob o nº 623, a vigésima quarta alteração contratual, registrada e digitalizada sob o nº 140.882, e averbada no Livro "A", de Registro de Pessoas Jurídicas, a margem do Registro nº 43.691, em 10/03/1998, do Cartório do 1º Tabelionato de Protestos e Registro de Pessoas Jurídicas, Títulos e Documentos desta Capital, bem como a vigésima quinta alteração contratual, registrada e digitalizada sob o nº 168.708, e averbada no Livro "A", de Registro de Pessoas Jurídicas, a margem do Registro Protocolado e digitalizado sob o nº 43.691, em 11 de novembro de 1999, do Cartório do 1º Tabelionato de Protestos e Registro de Pessoas Jurídicas, Títulos e Documentos, desta Capital, ainda mais, a Trigesima Segunda Alteração Contratual, registrada no Cartório de Registro de Pessoas Jurídicas (Cartório Souza), de Aparecida de Goiânia-GO, sob o nº 680, em 24 de setembro de 2001, neste ato, representada por sua **DIRETORA ADMINISTRATIVA, ELISREGIA ALVES DOS REIS**, brasileira, solteira, pedagoga, portadora da C.I. nº 1.540.346-SSP/GO, e inscrita no CPF/MF sob o nº 394.643.771-00, residente e domiciliado à Rua S-02, nº 229, Setor Bela Vista, nesta Capital, e por seu **PROCURADOR, WESLEY KENNEDY AMARAL DE CARVALHO**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, contabilista, portador da C.I. nº 1.681.018-SSP/GO, e inscrito no CPF/MF sob o nº 576.245.501-72, residente e domiciliado à Av. Piratininga, quadra 73, lote 01, Cidade Jardim, nesta Capital, conforme procuração lavrada às fls. 075/076, do Livro 00633, destas Notas, em 27 de junho de 2001, os presentes reconhecidos como os próprios por mim, do que dou fé pelos outorgantes vendedores pela forma acima referida, me foi dito que a justo título são senhores e legítimos possuidores do seguinte imóvel: **LOTE DE TERRAS Nº 04 (QUATRO), QUADRA "T", RUA 801 (OITOCENTOS E UM), VILA SANTA IZABEL, NESTA CAPITAL**, com a área de 573,75 (573,75) metros quadrados, medindo: 15,00 (15,00) metros de frente pela citada rua 801, 10,50 (10,50) metros de fundo, dividindo com lote chácara, 45,00 (45,00) metros pelo lado direito, dividindo com o lote 03, e 45,00 (45,00) metros pelo lado esquerdo, dividindo com o lote 05; imóvel havido legalmente conforme registro número **R-01-14.959**, de ordem do Cartório de Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição local. E possuindo eles outorgantes vendedores dito imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus, judiciais ou extra-judiciais, resolveram vendê-lo, como de fato vendido tem aos outorgados compradores pelo preço certo e exato de R\$40.166,86 (quarenta mil e cento e sessenta e seis reais e oitenta e seis centavos) de cuja importância essa que eles outorgantes vendedores receberão diretamente dela Interviente Credora, 48:00Hs (quarenta e oito horas), após a apresentação da presente escritura devidamente registrada, com o gravame da hipoteca, bem como com a respectiva certidão comprobatória de tais registros, obrigando-se eles outorgantes vendedores a fazer esta venda boa, firme e valiosa e a defendê-los se chamados a autoria, respondendo pela evicção legal, podendo os outorgados compradores desde já empossarem-se do referido imóvel, pois a eles transferem neste ato e pela cláusula **CONSTITUTIVA**, todo o seu direito, domínio, ação, posse e servidões que exerciam sobre o mesmo. Pelos outorgados compradores me foi dito aceitar esta escritura em seus expressos termos. Pelos outorgados compradores e **DEVEDORES HIPOTECANTES me foi dito mais o seguinte: PRIMEIRO**- Que os outorgados compradores e Devedores Hipotecantes celebraram com a Interviente Credora, um **CONTRATO DE ADESÃO** para aquisição, pelo sistema de consórcio, nos termos da Lei nº 5.768, de 20/12/1971 e legislação



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS • COMARCA DE GOIÂNIA

CLOTILDE SOUZA FRAUJINHO
Tabelião CIC 125.607.401-25

Francisco Teodoro Neto
Tabelião Substituto

Carlos Rivaldo Meireles da Rocha
Rendu Alípio Pereira Chaves
Hildet Ramundo Ribeiro
Renter Carlos de Freitas
Escriturantes

Simony Coelho Medeiros Gouveia
Rita de Cassia Pinto Borges
Marilda Batista Teixeira
Escriturantes

TABELIONATO PÚBLICO

2º TABELIONATO DE NOTAS

Rua 7, nº 485 - Centro - Fone: 225.2624
Fax: 229.4209

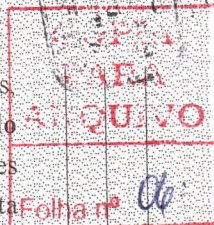
LIVRO
01063

FOLHA
001/005

0003

0004735

21 MAR 2007



complementar vigente, com prazo remanescente para pagamento em 090 (noventa) meses, sendo os outorgados compradores e devedores hipotecantes titular da cota nº 00-227 do **Grupo 4019- SEGUNDO-** Que, tendo os outorgados compradores e devedores hipotecantes sido contemplados em 27/08/2002, através de **sorteio**, com o crédito de R\$40.166,86 (quarenta mil e cento e sessenta e seis reais e oitenta e seis centavos) para aquisição de um imóvel residencial, através do qual passarão eles a serem devedores da **INTERVENIENTE CREDORA**, pelo valor residual do contrato, que nesta data corresponde a R\$38.758,79 (trinta e oito mil e setecentos e cinquenta e oito reais e setenta e nove centavos), representada a dívida por 75,7903%, correspondentes a 090 (noventa) parcelas, para serem pagas em 090 (noventa) prestações mensais, que estarão sujeitas a reajustes de acordo com os índices e normas previstas no Contrato de Adesão. **TERCEIRO-** Que os outorgados compradores e devedores hipotecantes dão a Interviente Credora, em primeira, única e especial hipoteca, sem concorrência de terceiros, a **totalidade** do imóvel já descrito e caracterizado nesta escritura, bem como as benfeitorias que vierem a existir, e as que forem edificadas. **QUARTO -** Que, os Outorgados compradores e devedores hipotecantes, obrigam-se em relação ao bem hipotecado: a) pela sua conservação e asseio; b) a pagar nas épocas regulamentares todos os impostos, taxas e contribuições que sobre ele incidir, ou de futuro venham a incidir, durante o prazo contratual; c) a satisfazer todas as exigências das autoridades administrativas ou sanitárias. **QUINTO-** Que o não pagamento das prestações descritas na cláusula **SEGUNDA** acarretará, para os outorgados compradores e devedores hipotecantes o vencimento antecipado do contrato, ficando a **INTERVENIENTE CREDORA** com o direito de exigir logo o pagamento integral do que lhe for então devido. **SEXTO-** Que se para a **INTERVENIENTE CREDORA** haver o seu pagamento, ou parte dele, inclusive juros, tiver de recorrer aos meios judiciais, ainda que em processo de inventário, ou outro meio qualquer, pagarão os **OUTORGADOS COMPRADORES E DEVEDORES HIPOTECANTES** ou seus herdeiros e sucessores, a multa de 02% (dois por cento), prevista no Contrato de Adesão, sobre o valor não pago, além das despesas de cobranças judiciais, nos termos da sentença, juros de 1% (um por cento) ao mês bem como os honorários advocatícios a que for condenado. **SETIMO-** Que se houver a retomada do bem o mesmo será vendido e o produto resultante aplicado no pagamento do crédito da **INTERVENIENTE CREDORA**, devolvendo aos **OUTORGADOS COMPRADORES E DEVEDORES HIPOTECANTES** o saldo que houver. Se o produto da venda não bastar para o pagamento, os **OUTORGADOS COMPRADORES E DEVEDORES HIPOTECANTES** continuarão obrigados a pagar o saldo devedor apurado. **OITAVO-** Que os contratantes obrigam-se por si, seus herdeiros e sucessores, a cumprir fielmente todas as cláusulas e condições da presente escritura e do Contrato de Adesão, considerando-se este débito indivisível para efeito de ser reclamado, integral e solidariamente de qualquer dos sucessores dos **OUTORGADOS COMPRADORES E DEVEDORES HIPOTECANTES**. **NONO-** Que para efeito do que estabelece o Artigo 1.484 do Código Civil brasileiro, as partes avaliam o imóvel em **R\$40.000,00 (quarenta mil reais)**. **DÉCIMO-** Que fica acordado, ainda, que o Fórum competente para dirimir dúvidas oriundas do contrato e da presente escritura é o da Comarca de Aparecida de Goiânia, Estado de Goiás, podendo a **INTERVENIENTE CREDORA**, optar pelo domicílio do local do imóvel. As certidões negativas exigidas pela lei 7.433 de 18/12/85, regulamentada pelo decreto 93.240 de 09/09/86, bem como as certidões



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS • COMARCA DE GOIÂNIA

CLOTILDE SOUZA FRAUSINO PEREIRA
Tabela C/C 125.607.401-25

Francisco Teodoro Neto
Tabelião Substituto

Carlos Rivaldo Meireles da Rocha
Rendu Alípio Ferreira Chaves
Hildet Raimundo Ribeiro
Renei Carlos de Freitas
Escriturantes

Simony Coelho Medeiros Gouveia
Rita de Cassia Pinto Borges
Marilda Batista Teixeira
Escriturantes

TABELIONATO PÚBLICO

2º TABELIONATO DE NOTAS

Rua 7 nº 485 - Centro - Fone: 225-2624
Fax: 229-4209

01863

0017005

0003

0004733

2º Tabelionato de Notas
Francisco Teodoro Neto
Tabelião Substituto
Rua 7 nº 485 - CENTRO
GOIÂNIA - GOIÁS

GOIÂNIA
PARA
ARQUIVO

Folha nº 01

pela lei 10.181, me foram apresentadas e serão anexadas ao primeiro traslado desta escritura. Pelos outorgantes me foi dito ainda, sob as penas da lei, que não existem ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel objeto desta escritura e de outros ônus reais incidentes sobre o mesmo. O ITBI será pago conforme determina o artigo 1.245 do Código Civil brasileiro e "Acordão" do S.T.J. de 21/10/92, recurso nº 12.546-0, publicado no D.J.U. seção I em 30/11/92 página 22559, cujo comprovante de pagamento será anexado ao traslado desta quando levado a registro. Assim convencionados, me pediram lhes lavrasse esta escritura, a qual, feita, lhes sendo lida, aceitaram, outorgaram e assinam. Dispensadas as testemunhas nos termos da Lei 6.952 de 06/11/81, publicada no D.O.U. de 10/11/1981. Emolumentos: R\$456,00; Taxa Judiciária recolhida por verba: R\$15,43. Eu, (a.), Francisco Teodoro Neto, Tabelião Substituto, que a escrevi, conferi, subscrevo, dou fé e assino. Goiânia-GO, 07 de março de 2003. Francisco Teodoro Neto, Tabelião Substituto. (aa.) JOSÉ ÁVILA DA LUZ, Procurador. MARLI MEDEIROS DA LUZ, Outorgante. ROSÂNGELA MEDEIROS DA LUZ, Outorgante. EDMILSON FERREIRA LIMA, Outorgado. GEONICE AMANCIO DA SILVA, Outorgada. GOVESA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/C LTDA, ELISREGIA ALVES DOS REIS, DIRETORA ADMINISTRATIVO da Interviente Credora. GOVESA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/C LTDA, WESLEY KENNEDY AMARAL DE CARVALHO, PROCURADOR da Interviente Credora. Nada mais. Traslada em seguida, confere em tudo com o original, ao qual me reporto e dou fé. Eu, Francisco Teodoro Neto, Tabelião Substituto, que a trasladei, conferi, subscrevo, dou fé e assino em publico e raso.

Em Teste da da Verdade

Goiânia-GO, 07 de março de 2003

Francisco Teodoro Neto
Francisco Teodoro Neto
Tabelião Substituto

2º Tabelionato de Notas
Francisco Teodoro Neto
Tabelião Substituto
Rua 7 Nº. 485 - CENTRO
GOIÂNIA - GOIÁS

EMITIDA DECLARAÇÃO SOBRE
OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA
CONF. IN/SRF - 129/80.

