



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS • COMARCA DE GOIÂNIA

CLOTILDE SOUZA FRAUSINO PEREIRA
Tabelião CIC 125.607.401-25

Francisco Teodoro Neto
Tabelião Substituto

Carlos Rivaldo Meireles da Rocha
Rendu Alípio Ferreira Chaves
Hildet Raimundo Ribcira
Renter Carlos de Freitas
Escritores

Simony Coelho Medeiros Gouveia
Rosângela Aparecida de Souza
Rita de Cássia Pinto Borges
Marilda Batista Teixeira
Escritores

TABELIONATO PÚBLICO
2º TABELIONATO DE NOTAS

Rua João de Abreu nº 157 - Setor Oeste - Fone: 215-8998
Fax: 214-2221

01093
LIVRO 0003
FOLHA 168/171
0007724

2º Tabelionato de Notas
Goiânia - GO
Fone: 3215-8998



11 JUN. 2012



Confere com a fotocópia
apresentada, dou fe.

2º Tabelionato de Notas
João Alves Soares
Escritor
Rua João de Abreu nº 157 - Setor Oeste
GOIÂNIA - GOIÁS

ESCRITURA DE COMPRA E VENDA, COM
CONTRATO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA QUE
FAZ: GERALDO MAJELLA FRANKLIN FERREIRA
FILHO A FAVOR DE ALEXANDRE DIB FIUZA E SUA
ESPOSA. Valor: R\$65.708,86 (sessenta e cinco mil e
setecentos e oito reais e oitenta e seis centavos).

SAIBAM todos quantos esta escritura de Compra e Venda

com contrato de garantia hipotecária, virem que, aos vinte e cinco dias do mês de outubro do ano dois mil e quatro (25/10/2004), 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 outorgante vendedor, **GERALDO MAJELLA FRANKLIN FERREIRA FILHO**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, advogado, portador da Cédula de Identidade RG, sob nº **792.880-SSP/GO.** e inscrito no CPF/MF sob nº **266.656.111-91**, residente e domiciliado na Rua Dona Corina, nº 103, Centro, Carmo da Cachoeira-MG, neste ato legalmente representado por sua bastante procuradora **MARIA CRISTINA FRANKLIN FERREIRA JARDIM**, brasileira, casada, funcionária pública estadual aposentada, portadora da Cédula de Identidade RG, sob nº **206.890-SSP/GO.** e inscrita no CPF/MF sob nº **085.640.601-59**, residente e domiciliada na Rua João de Abreu, nº 744, Ed. Aquarius, Aptº 400, Setor Oeste, Goiânia-GO, conforme procuração lavrada às fls. 086, do Livro 21-P, do Serviço Registral e Notarial Privativo do Município/Distrito de Carmo da Cachoeira, Comarca de Varginha, Estado de Minas Gerais, em data de 19 de abril de 2.004, a qual será registrada e arquivada nestas Notas; e de outro lado, como OUTORGADOS COMPRADORES E DEVEDORES HIPOTECANTES, **ALEXANDRE DIB FIUZA**, representante comercial, portador da Cédula de Identidade RG, sob nº **1.730.200-SSP/GO.** e inscrito no CPF/MF sob nº **416.066.711-20** e sua esposa **ANA KATIA BARBOSA SAMPAIO**, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG, sob nº **1.909.613-SPTC/GO.** e inscrita no CPF/MF sob nº **360.546.151-49**, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77 nos termos do assento de casamento lavrado na 3º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia - GO., livro B-030, folha 146, termo 7.656, residentes e domiciliados na Rua C-156, quadra 406, lote 18, Jardim América, Goiânia-GO; e como interveniente **CREDORA, GOVESA - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, sociedade prestacional, com sede à 1ª Avenida, Quadra 1-B, lote 14, Mezanino, Edifício Govesa I, no Condomínio Cidade Empresarial, Bairro Cidade Vera Cruz, no Município de Aparecida de Goiânia, Estado de Goiás, 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 14/04/1.980, e no 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, à margem do Registro nº 43.691, em 10/03/1.998, 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",

2º Tabelionato de Notas
Francisco Teodoro Neto
Tabelião Substituto
Rua João de Abreu nº 157 - Setor Oeste
GOIÂNIA - GOIÁS

11 JUN 2012
Assinatura



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS • COMARCA DE GOIÂNIA

CLOTILDE SOUZA FRAUSINO PEREIRA
Tabela CIC 125.607.401-25

Francisco Teodoro Neto
Tabelião Substituto

Carlos Rivaldo Meireles da Rocha
Rendu Alípio Ferreira Chaves
Hildot Raimundo Ribeiro
Renier Carlos de Freitas
Escriturantes

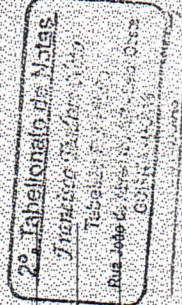
Simony Coelho Medeiros Gouveia
Rosângela Aparecida de Souza
Rita de Cássia Pinto Borges
Marilda Batista Teixeira
Escriturantes

TABELIONATO PÚBLICO 2º TABELIONATO DE NOTAS

Rua João de Abreu nº 157 - Setor Oeste - Fone: 215-8998
Fax: 214-2221

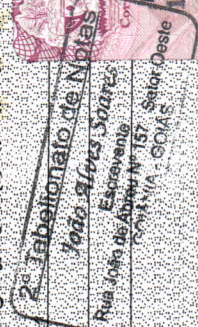
01093 168/171
• LIVRO • FOLHA
0003 0007724

de Registro de Pessoas Jurídicas, à margem do Registro Protocolado e digitalizado sob o nº 43.691, em 11 de novembro de 1.999, 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 2.001, Trigesima Sexta Alteração Contratual, registrada no Cartório de Registro de Pessoas Jurídicas, Títulos e Documentos e Protestos, Tabelionato 2º de Notas (Cartório Souza), de Aparecida de Goiânia, Estado de Goiás, sob o nº 680, protocolo nº 13.285, Livro A-5, em 01/10/2.003 e Trigesima Sétima Alteração Contratual e Consolidação do Contrato Social, Registrado sob o nº 680, em 13 de janeiro de 2.004, no Cartório de Registro de Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Protestos, Tabelionato 2º de Notas, de Aparecida de Goiânia, Estado de Goiás, e registrado na JUCEG sob os nºs. 52500023312 e 52900447454 em 27/01/2.004, neste ato, representada por sua **DIRETORA GERAL, ELISRÉGIA 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 sua **PROCURADORA, RAQUEL RIBEIRO DA SILVA**, brasileira, comerciante, solteira, maior e capaz, portadora da C.I. RG. nº 1.899.540-2ª VIA-SSP/GO e inscrita no CPF/MF sob o nº 500.110.811-04, residente e domiciliada à Avenida C-104, Quadra 282, lote 01, casa 03, nr. 667, Jardim América, nesta Capital, conforme procuração lavrada no 4º Registro Civil e Tabelionato de Notas desta Capital, às fls. 171/173, do livro 00069-P, em 22 de junho de 2.004; os presentes reconhecidos como os próprios por mim, do que dou fé pelo outorgante vendedor pela forma acima referida, me foi dito que a justo título é senhor e legítimo possuidor do seguinte imóvel: **UM LOTE DE TERRAS PARA CONSTRUÇÃO URBANA DE Nº 015 (QUINZE), da QUADRA 452 (QUATROCENTOS E CINQUENTA E DOIS)**, situado à Rua C-178, no "JARDIM AMÉRICA", nesta Capital, com a área de 507,00 metros quadrados; sendo: 13,00 metros de frente e fundos, com os lotes 03 e 04; 39,00 metros dos lados, com os lotes 14 à direita e 16 à esquerda; havido legalmente por compra feita em data de 14/08/1.984, pelo valor de Cr\$1.500.000,00 (um milhão, quinhentos mil cruzeiros), conforme Registro R-006-31.535, de ordem, do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição desta Capital. E possuindo ele outorgante vendedor dito imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus, judiciais ou extra-judiciais, resolveu vendê-lo, como de fato vendido tem aos outorgados compradores pelo preço certo e exato de R\$65.708,86 (sessenta e cinco mil e setecentos e oito reais e oitenta e seis centavos) de cuja importância ele outorgante vendedor receberá 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 ele outorgante vendedor a fazer esta venda boa, firme e valiosa e a defendê-los se chamado à autoria, respondendo pela evicção legal; podendo os outorgados compradores desde já empossarem-se do referido imóvel, pois à eles transfere neste ato e pela cláusula **CONSTITUTIVA**, todo o seu direito, domínio, ação, posse e servidões que exercia 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,



Tabelionato de Notas
Goiânia - GO
Fone: 3215-8998

11 JUN 2012
Confere com a fotocópia
apresentada, dou fé.





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS • COMARCA DE GOIÂNIA

CLOTILDE SOUZA FRAUSINO PEREIRA
Tabelião CIC 125.607.401-25

Francisco Teodoro Neto
Tabelião Substituto

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

Simony Coelho Medeiros Gouveia
Rosângela Aparecida de Souza
Rita de Cassia Pinto Borges
Marilda Batista Teixeira

TABELIONATO PÚBLICO 2º TABELIONATO DE NOTAS

Rua João de Abreu nº 157 - Setor Oeste - Fone: 215-8998
Fax: 214-2221

01093
• LIVRO 0003
188/171
• FOLHA 0007724

um **CONTRATO DE ADESAO** para aquisição, pelo sistema de consórcio, nos termos da Lei nº 5.768, de 20/12/1.971 e legislação complementar vigente, com prazo remanescente para pagamento em 032 (trinta e dois) meses, sendo os outorgados compradores e devedores hipotecantes titular da cota nº 00-156, do Grupo 4015. **SEGUNDO** - Que, tendo os outorgados compradores e devedores hipotecantes sido contemplados em 19 de abril de 2.004, através de sorteio, com o crédito de R\$65.708,86 (sessenta e cinco mil e setecentos e oito 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\$32.119,72 (trinta e dois mil e cento e dezenove reais e setenta e dois centavos), representada a dívida por 44,4507%, correspondentes a 032 (trinta e dois) parcelas, para serem pagas em 032 (trinta e dois) 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 à 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. **SÉTIMO** - 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\$75.000,00 (setenta e cinco 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 - GO., podendo a **INTERVENIENTE CREDORA**, optar pelo domicílio do local do imóvel. As

2º Tabelionato de Notas
Francisco Teodoro Neto
Tabelião Substituto
Rua João de Abreu nº 157 - Setor Oeste
01093-0003

4913
Assinatura

2º Tabelionato de Notas
Goiânia - GO
Fone: 3215-8998

11 JUN 2012
Compare com a fotocópia
apresentada, dou fé.

ESTADO DE GOIÁS
Tribunal de Justiça
2º Tabelionato de Notas
Francisco Teodoro Neto
Tabelião Substituto
RUA JOÃO DE ABREU Nº 157 - SETOR OESTE
GOIÂNIA - GO
10508654257

2º Tabelionato de Notas
Francisco Teodoro Neto
Tabelião Substituto
RUA JOÃO DE ABREU Nº 157 - SETOR OESTE
GOIÂNIA - GO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS • COMARCA DE GOIÂNIA

CLOTILDE SOUZA FRAUSINO PEREIRA
Tabelião CIC 125.607.401-25

Francisco Teodoro Neto
Tabelião Substituto

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

Simony Coelho Medeiros Gouveia
Rosângela Aparecida de Souza
Rita de Cássia Pinto Borges
Marilda Batista Teixeira

Escritores

Escritores

TABELIONATO PÚBLICO
2º TABELIONATO DE NOTAS

Rua João de Abreu nº 157 - Setor Oeste - Fone: 215-8998
Fax: 214-2221

01093 168/171
LIVRO FOLHA
0003 0007724

certidões negativas exigidas pela lei 7.433 de 18/12/85, regulamentada pelo decreto 93.240 de 09/09/86, bem como a certidão pela lei 10.181, me foram apresentadas e serão anexadas ao primeiro traslado desta escritura. Pelo outorgante vendedor pela forma acima referida, me foi dito ainda sob as penas da lei que não existem ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel e de outros ônus reais incidentes sobre o mesmo. Pelo Alienante me foi dito, sob as penas da Lei, que não existem débitos da Taxa de Condomínio sobre imóvel objeto da presente escritura, até esta data. O Imposto de Transmissão será pago conforme determina o artigo 1.484 do Código Civil brasileiro e "Acórdão" 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 convencioneiros, 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. Emolumento: R\$600,00; Taxa Judiciária: R\$33,21. Eu, (a), Francisco Teodoro Neto, Tabelião Substituto, que a escrevi, conferi, subscrevo, dou fé e assino Goiânia-GO, 25 de outubro de 2004. Francisco Teodoro Neto, Tabelião Substituto. (aa.) MARIA CRISTINA FRANKLIN FERREIRA JARDIM, Procuradora. ALEXANDRE DIB FIUZA, Outorgado. ANA KATIA BARBOSA SAMPAIO, Outorgado(a). GOVESA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, ELISRÉGIA ALVES DOS REIS, DIRETORA GERAL da Interviente Credora. GOVESA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, RAQUEL RIBEIRO DA SILVA, procuradora 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 público e raso.

Em Teste da Verdade

Goiânia-GO, 25 de outubro de 2004.

Francisco Teodoro Neto
Tabelião Substituto

2º Tabelionato de Notas
Goiânia - GO
Fone: 3215-8998



11 JUN. 2012

confere com a fotocópia apresentada, dou fé.

2º Tabelionato de Notas
Francisco Teodoro Neto
Tabelião Substituto
Rua João de Abreu Nº. 157 - Setor Oeste -
GOIÂNIA - GOIÁS

2º Tabelionato de Notas
João de Abreu nº 157 - Setor Oeste -
GOIÂNIA - GOIÁS

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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DA CAPITAL
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia

Protocolo: 338.095 - Livro: 1G - Folha: 49V

Atos Praticados:

R7 - 31.535 - Compra e Venda
R8 - 31.535 - Hipoteca

Em 29/10/2004. O Suboficial
Emolumento/TX.Fisc. - R\$ 508,00

REG. DE IMÓV. DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
Maria Selig Durães