



Livro 00441 N Folha 166/177

Protocolo 0025650

Escrevente 0060

TRASLADO *[assinatura]*

Escritura Pública de Compra e Venda com Confissão de Dívida e Alienação Fiduciária em Garantia Regida pela Lei nº. 9.514/97 e Outras Avenças

S A I B A M todos quantos esta pública escritura virem que, aos vinte e nove dias do mês de agosto do ano de dois mil e doze (29/08/2012), nesta cidade de Goiânia, Termo e Comarca do mesmo nome, Capital do Estado de Goiás, em Cartório, perante mim, Bel^a. Denise Pereira Santa Bárbara, Escrevente, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante vendedora e credora fiduciária, **VÊNUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº **07.133.494/0001-21**, com sede na Alameda dos Buritis, nº 408, Edifício Buriti Center, sala 102, Setor Central nesta Capital, nos termos de sua 2ª. Alteração Contratual Consolidada datada de 12 de maio de 2008, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás - JUCEG sob nº. 52080835058, em 19 de junho de 2008, da qual fica cópia arquivada nestas Notas, neste ato representada por sua administradora **ELIZABETH CRISTINA DA COSTA**, brasileira, divorciada, psicóloga, portadora da Cédula de Identidade nº 459.290 SSP-GO, inscrita no CPF/MF sob nº 167.556.501-53, residente e domiciliada na Alameda das Caraíbas, quadra QR-21, lote 4, Residencial Aldeia do Vale, nesta Capital e por seu administrador **JOSÉ PEDRO DE MEDEIROS**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 312.576 SSP-GO, inscrito no CPF/MF sob nº 061.273.201-00, residente e domiciliado nesta Capital; e, de outro lado, como outorgado comprador e devedor fiduciante, **LUCIANO MOREIRA CAITANO**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, servidor público federal, portador da Cédula de Identidade nº 3.812.599-DGPC-GO, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00.956.674.990-DETRAN-GO, inscrito no CPF/MF sob nº 908.549.855-49, residente e domiciliado na Avenida Rio Branco, Cond. Res. Dom Felipe, Bloco 08, apto. 202, Setor Urias Magalhães, nesta Capital; as presentes pessoas são conhecidas entre si e foram reconhecidas como as próprias por mim, Escrevente, à vista dos documentos de identidade supracitados, que me foram apresentados no original e examinados atentamente, constatando que nenhum deles apresentava rasuras, borrões ou emendas e em estado perfeito, sem apresentarem vícios que comprometam sua autenticidade, pelo que porto minha fé

CARTÓRIO PÚBLICO CIVIL
Tab. Dr. Jevanny S. C. Oliveira
5º OFÍCIO
16 08/2012
Certifico que a presente fotocópia e reprodução fiel e fiel da escritura original, em conformidade com a Lei nº 2.148 de 25 Abril de 1940.

publicada. Então, pelas partes já nomeadas e qualificadas, me foi dito: 1º) - que após terem lido o conhecimento prévio do texto desta escritura e compreendido o seu sentido e alcance, bem como das disposições da Lei que a regula, têm por justo e contratado celebrarem a presente transação, entendido que este negócio jurídico se regerá pelos itens contratuais sucessivos, mutuamente aceitos e outorgados; 2º) - e que a eficácia da presente escritura é subordinada à condição do pagamento integral do preço certo e ajustado, sob condição resolutiva expressa, e que a entrega das chaves e a posse do imóvel objeto desta se dará nos moldes da Lei nº



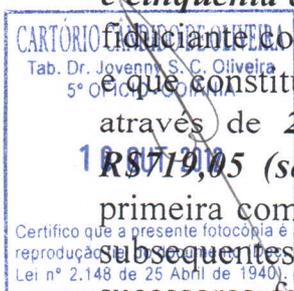
Livro 00441 N Folha 166/177

Protocolo 0025650

Escrevente 0060

TRASLADO

9.514, de 20 de novembro de 1997, alterada pela Lei nº. 10.931, de 02 de agosto de 2004, em regime de **Alienação Fiduciária**, sendo aceitas expressamente pelas partes as determinações contidas nos referidos diplomas legais, mediante os termos e condições seguintes, em cláusulas que, de comum acordo, estipulam e se obrigam a bem e fielmente observar e cumprir, por si, seus herdeiros e sucessores, tanto quanto contém: **Cláusula Primeira - Da Compra e Venda** - A outorgante vendedora fiduciária, sendo senhora e legítima possuidora, a justo título e absolutamente livre e desembaraçado de quaisquer dúvidas, dívidas e ônus reais, inclusive hipotecas, mesmo legais, do imóvel constante de um terreno para construção urbana, consistente no **Lote 30 (Trinta)**, da **Quadra 58 (Cinquenta e Oito)**, situado na Rua Lotus, **Setor VI, IX e X**, loteamento **Goiânia 2**, nesta Capital, com a área de **360,00** metros quadrados, medindo: 12,00 metros de frente pela Rua Lotus; 12,00 metros de fundos, dividindo com o lote 9; 30,00 metros pelo lado direito, limitando com o lote 31; e 30,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 29; havido por compra feita a Massa Falida da Encol S/A - Engenharia, Comércio e Indústria, pelo preço de R\$3.883,83 (três mil e oitocentos e oitenta e três reais e oitenta e três centavos), conforme Escritura Pública de Compra e Venda e Constituição de Garantia Hipotecária, lavrada nas Notas do 7º. Tabelionato desta Comarca, no livro 1236, folhas 18/56, em 09 de setembro de 2005, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da 2ª. Circunscrição desta Capital sob nº. **R-3**, na matrícula nº. **62.812**, de ordem e cadastrado junto a Prefeitura Municipal sob nº. **125.031.0066.000-5**, com valor venal para o presente exercício de R\$13.289,40 (treze mil e duzentos e oitenta e nove reais e quarenta centavos), acha-se contratada com o outorgado comprador fiduciante, para, por bem desta escritura e na melhor forma de direito, vender-lhe, como de fato vendido tem, o imóvel atrás descrito e caracterizado, pelo preço certo e ajustado de **R\$71.389,15 (setenta e um mil e trezentos e oitenta e nove reais e quinze centavos)**, da qual já foi paga pelo outorgado comprador fiduciante, a título de sinal de negócio e princípio de pagamento, a quantia de **R\$54.131,95 (cinquenta e quatro mil e cento e trinta e um reais e noventa e cinco centavos)**, importância essa que a outorgante vendedora fiduciária confessa e declara já haver recebido em moeda corrente nacional, contada e achada certa, pelo que se dá por paga e satisfeita, dando ao outorgado comprador fiduciante a mais plena, geral e irrevogável quitação, para nada mais reclamar em tempo algum, sob que pretexto for, restando o saldo devedor contratual de **R\$17.257,20 (dezessete mil e duzentos e cinquenta e sete reais e vinte centavos)**, quantia esta que o outorgado comprador fiduciante confessa e declara efetivamente dever à outorgante vendedora fiduciária e que constitui o valor principal da dívida, prometendo e obrigando-se a resgatá-lo através de **24 (vinte e quatro)** parcelas, mensais e sucessivas, no valor de **R\$719,05 (setecentos e dezenove reais e cinco centavos)**, cada uma, sendo a primeira com vencimento no dia 15/08/2012 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, prometendo a outorgante vendedora fiduciária por si e seus sucessores fazer boa, firme e valiosa essa venda, obrigando-se em todo tempo,





Livro 00441 N Folha 166/177

Protocolo 0025650

Escrevente 0060

TRASLADO

reciprocamente, procuradores, até a quitação final da dívida confessada, com todos os poderes necessários para receber citações, intimações, notificações ou interpelações em qualquer procedimento, judicial ou não, que decorra da aplicação deste contrato. Por todas as partes me foi dito, finalmente, que o presente instrumento obriga e vincula não só as partes contratantes como também os seus herdeiros e sucessores a qualquer título. Foram-me exibidas pela outorgante vendedora e credora fiduciária a Certidão Negativa de Débitos nº. 000552012-08001494, com referência exclusiva às contribuições previdenciárias devidas ao Instituto Nacional do Seguro Social (INSS), emitida pela Receita Federal do Brasil, datada de 20 de junho de 2012 e válida até 17 de dezembro de 2012, a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº. D03A.58F2.CCBA.9485, emitida pela Receita Federal do Brasil, datada de 03 de julho 2012, válida até 30 de dezembro de 2012, a Certidão Negativa de Débitos expedida pela Secretaria da Receita Estadual sob nº. 9372003, datada de 29 de agosto de 2012, validador nº. 5.555.578.563.360 e a Certidão Negativa de Ônus, datada de 13 de agosto de 2012, selada com o selo nº. 0297B124810, as quais serão anexadas ao traslado desta. O imposto de transmissão será recolhido em tempo hábil pelo outorgado comprador, cuja guia será anexada ao traslado desta quando da apresentação da mesma no Registro de Imóveis competente, conforme artigo 1.245, do Código Civil Brasileiro e Acórdão do Superior Tribunal de Justiça, Recurso nº. 12.546-0, publicado no Diário Oficial da Justiça da União de 30 de novembro de 1992. Emitida a D.O.I. – Declaração sobre Operações Imobiliárias, nos termos da Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal nº. 163, de 23 de dezembro de 1999. DE TUDO DOU FÉ. Assim disseram, me pediram que lhes lavrasse a presente escritura, a qual, feita, lhes sendo lida em voz alta, aceitaram, outorgaram e assinam, dispensando as testemunhas instrumentárias nos termos do parágrafo 5º. do artigo 215, da Lei Federal nº. 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), do que dou fé. Eu, (a.), Bel^a. Denise Pereira Santa Bárbara, Escrevente, que a digitei. Eu, (a.), Bel. Francisco José Taveira, Tabelião, que a fiz digitar, subscrevi, dou fé e assino. Emolumentos: R\$1.046,22; Taxa Judiciária: R\$26,91; Fundesp-TBL: R\$104,62. Goiânia-GO, 29 de agosto de 2012. Bel. Francisco José Taveira, Tabelião. VÊNUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, ELIZABETH CRISTINA DA COSTA, representante da outorgante, VÊNUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, JOSÉ PEDRO DE MEDEIROS, representante da outorgante e LUCIANO MOREIRA CAITANO, outorgado. Nada mais. Traslada em seguida, confere em tudo com o original, ao qual me reporto e dou fé. Eu, *[assinatura]* Oficial e Tabelião-Substituto, que a trasladei, conferi, subscrevo, dou fé e assino em público e raso.

CARTÓRIO FRANCISCO TAVEIRA
 Tab. Dr. Jovény S. C. Oliveira
 5º Oficial
 16 OUT 2012

Certifico que a presente fotocópia é reprodução fiel do documento (Dec. Lei nº 2.148 de 25 Abril de 1940).





CARTÓRIO
FRANCISCO TAVEIRA
4º REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS



ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE GOIÂNIA

Livro 00441 N Folha 166/177

Protocolo 0025650

Escrevente 0060

TRASLADO

Em Testemunho *[Signature]* da Verdade

Goiânia-GO, 29 de agosto de 2012.

CARTÓRIO
FRANCISCO TAVEIRA
4º REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS

Av. Tocantins,
263, Centro,
Goiânia - GO.

Bel^a. Rachel M. Taveira de Castro
Oficial e Tabeliã - Substituta

[Signature]

Bel^a. Rachel M. Taveira de Castro
Oficial e Tabeliã-Substituta

