

A

desde 1877

CARTÓRIO INTELIGENTE



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



LIVRO Nº: 0174
FOLHA Nº: 028
PÁGINA Nº: 001/010
ESCREV.: VALDINEIA

Cartório Antônio do Prado



CARTÓRIO ANTÔNIO DO PRADO
2º Reg. Civil e Tabelionato de Notas

Av. 24 de Outubro, Nº 156
Campinas - GOIÂNIA-GO
CEP: 13.033-0055

27 FEB. 2012

AUTENTICAÇÃO
CONFERE COM ORIGINAL
Angela Nunes da Silva
Escrevente

Escritura de Compra e Venda, Confissão de Dívida e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia que entre si fazem: **JOSÉ RODRIGUES DE AZEVEDO** em favor de **RICARDO LOPES** e **PATRÍCIA CRISTINA BRANQUINHO LOPES**, na forma abaixo:

Aos sete dias do mês de outubro do ano de dois mil e dez (**07/10/2010**), em Goiânia, capital do Estado de Goiás, no **CARTÓRIO ANTÔNIO DO PRADO**, 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas da comarca de Goiânia, Estado de Goiás, instalado à Praça Joaquim Lúcio, esquina com Avenida 24 de Outubro, nº 156, Edifício Antônio do Prado, Setor Campinas, lavro esta pública escritura de compra e venda, confissão de dívida e pacto adjetivo de alienação fiduciária em garantia, em cartório, que perante mim, Escrevente, compareceram partes justas e contratadas a saber: **VENDEDOR** - como **outorgante vendedor**: - **JOSÉ RODRIGUES DE AZEVEDO**, brasileiro, separado judicialmente, funcionário público estadual, portador da cédula de identidade nº 559714 SSP-GO, inscrito no CPF/MF sob nº 093.947.021-72, residente e domiciliado nesta capital, na Rua Joaquim Lúcio, quadra 14, lote 35, Residencial Barravento; **COMPRADORES E DEVEDORES** - como **outorgados compradores e devedores**: - **RICARDO LOPES** e sua esposa **PATRÍCIA CRISTINA BRANQUINHO LOPES**, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, ele taxista, portador da cédula de identidade nº 1689930 2ª VIA SSP-GO, inscrito no CPF/MF sob nº 354.272.211-15, ela comerciária, portadora da cédula de identidade nº 1749652 2ª VIA DGPC-GO, inscrita no CPF/MF sob nº 414.971.041-49, residentes e domiciliados nesta capital, na Avenida Pampulha, quadra 05, lote 01, Setor Urias Magalhães; **FIADORES** - como **fiadores**, **Antônio Lopes Sobrinho** e sua esposa **Antonia Luiza Lopes**, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, ele motorista, portador da carteira de nacional de habilitação nº 349208 DGPC-GO, onde consta cédula de identidade nº 349208 DGPC-GO, inscrito no CPF/MF sob nº 095.740.341-00, ela do lar, portadora da carteira nacional de habilitação nº 02554314144 DETRAN-GO, onde consta cédula de identidade nº 1738348 SSP-GO, inscrita no CPF/MF sob nº 643.667.901-49, residentes e domiciliados nesta capital, na Rua Campinas, quadra 03, lote 05, Setor Sol Nascente; **CREDORA** - e, como **credora**, **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda Barão de Piracicaba nº 740, 2º andar, Campos Elíseos, inscrita no CNPJ/MF 48.041.735/0001-90, com seu contrato social e alterações contratuais consolidadas através do instrumento firmado aos 30 de abril de 2.008, devidamente registrado sob nº

2º REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS

Av. 24 de Outubro, 156 - Ed. Antônio do Prado - CEP 74515-020 - Campinas - Goiânia - GO

Tabelionato
Telefax: (0xx62) 3233-8005

Registro Civil
Telefax: (0xx62) 3233-0055

e-mail: cartorio@cartorioantonioprado.com.br

www.cartorioantonioprado.com.br



CARTÓRIO ANTÔNIO DO PRADO
2º Reg. Civil e Tabelionato de Notas
AV. 24 DE OUTUBRO, Nº 928
CAMPINAS - GO
0055



LIVRO Nº : 0174-E
FOLHA Nº : 029
PÁGINA Nº : 002/010
ESCREV.: VALDINEIA
Continuação da folha nº 028 do Liv

AUTENTICADO
CONFERE COM ORIGINAL
Angela Nunes da Silva
Escrevente

Cartório Antônio do Prado

258.193/08-6 em sessão de 07 de agosto de 2.008, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, cuja cópia autenticada acha-se arquivada naquelas notas, representada neste ato em conformidade com os parágrafos 1º e 2º da cláusula quinta da referida consolidação, neste ato representada por sua bastante procuradora, **Cristiane Guimarães Machado**, brasileira, solteira, maior, securitária, portadora da cédula de identidade nº 1825760 2ª VIA DGPC-GO, inscrita no CPF/MF sob nº 532.243.451-87, residente e domiciliada nesta capital, na Rua 09, nº 504, aptº 1104, Edifício Orion, Setor Oeste, conforme mandato lavrado em notas do 21º Tabelionato, da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, às fls. 23/24, do livro 3254, em 05 de outubro de 2010, **com validade até 05 de outubro de 2011**; Os presentes reconhecidos como os próprios por mim, escrevente, conforme os documentos mencionados e ora exibidos, do que dou fé. Então, pelos contratantes, me foi dito, que têm entre si justo e contratado o seguinte: - **IMÓVEL** - O vendedor declara a justo título e absolutamente livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus, dúvidas, dívidas, hipotecas legais, judiciais ou convencionais, débitos condominiais caso integre a algum condomínio, taxas, ou impostos em atraso, é senhor e legítimo possuidor, titular de domínio de **um (01) lote de terras de número cinco (05), da quadra vinte e um (21), situado na Rua Tarcila do Amaral, no loteamento denominado SETOR GENTIL MEIRELLES**, nesta capital, com a área total de quatrocentos e vinte e dois virgula sessenta e quatro metros quadrados (422,64 m²), sendo 17,61 metros de frente com a citada Rua Tarcila do Amaral; 17,61 metros de fundo dividindo com o lote 04; 24,00 metros pela lateral direita dividindo com o lote 07 e 24,00 metros pela lateral esquerda dividindo com o lote 03, inscrito na Prefeitura sob o nº 437.021.0436.000-7, cujo valor venal do exercício 2010 é **R\$35.481,91** (trinta e cinco mil e quatrocentos e oitenta e um reais e noventa e um centavos), havido por compra feita a Celisomar Marciano de Oliveira, que também assina Celiosmar Marciano de Oliviera e sua esposa Maria Edna Sabina de Oliveira, conforme escritura pública de compra e venda, lavrada em notas do 7º Tabelionato local, às fls. 63/64, do livro 1508, em 27 de julho de 2009, que está devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição local, na matrícula **25.983. COMPRA E VENDA** - O VENDEDOR, mediante o preço certo e ajustado de **R\$80.000,00** (oitenta mil reais), que confessam e declaram haver recebido da seguinte forma: **a) R\$71.066,00** (setenta e um mil e sessenta e seis reais), através de cheque administrativo nº **28584**, agência **2374-4**, sacado contra o Banco Bradesco S/A, valor esse oriundo do crédito de que os compradores dispõem junto à credora, por conta do plano de consórcio de imóveis de que fazem parte e são a seguir mencionados; e, **b) R\$8.934,00** (oito mil e novecentos e trinta e quatro reais) diretamente dos compradores e devedores ao outorgante vendedor em moeda corrente nacional, pelo que

2º REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS

Av. 24 de Outubro, 928 - Ed. Prado Júnior - CEP 74505-010 - Campinas - Goiânia - GO - www.cartorioantoniodoprado.com.br

Tabelionato
Telefax: (0xx62) 3233-8005

e-mail: tabelionato@cartorioantoniodoprado.com.br

Registro Civil
Telefax: (0xx62) 3233-0055

e-mail: registrocivil@cartorioantoniodoprado.com.br

A

desde 1877

CARTÓRIO INTELIGENTE



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



LIVRO Nº: 01743
FOLHA Nº: 030
PÁGINA Nº: 003/010
ESCREV.: VALDINÉIA

Cartório Antônio do Prado

dá ele VENDEDOR, ampla quitação de pago e satisfeito para não mais repetir, por esta escritura e na melhor forma de direito, **vende** o referido imóvel aos compradores e devedores, em consequência do que cede e transfere todo o domínio, posse, direitos e ações que tem e vem exercendo sobre o mesmo, para que dele os compradores use, goze e livremente disponha como seu que fica sendo, obrigando-se por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer a presente venda sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direito na forma da Lei. - **DECLARAÇÕES DO VENDEDOR** - O VENDEDOR declara, sob as penas da Lei, que: **a)** não existem fatos, ações, protestos, execuções ou quaisquer medidas administrativas, judiciais ou extrajudiciais que afetem o imóvel objeto desta escritura e a segurança do presente negócio jurídico; **b)** não existem sobre o imóvel quaisquer feitos ajuizados fundados em direito real ou pessoal;

CONSÓRCIO - QUADRO RESUMO I

1	CONTRATO	737424	8	FORMA DE CONTEMPLAÇÃO	SORTEIO
2	COTA	219	9	VALOR DO CRÉDITO (R\$)	77.064,96
3	GRUPO	0177	10	PARCELAS QUITADAS	005
4	VALOR DA COTA (R\$)	75.437,75	11	PARCELAS DEVIDAS	110
5	PRAZO DE RESGATE (meses)	115	12	PERCENTUAL DEVEDOR	95,6520
6	AMORTIZAÇÃO MENSAL (%)	0,8696	13	SALDO DEVEDOR (R\$)	85.533,63
7	DATA DA CONTEMPLAÇÃO	21/06/10	14	PRÓXIMO VENCIMENTO	15/10/10

Pelos COMPRADORES doravante denominados simplesmente com FIDUCIANTES, me foi dito que pelo contrato de adesão referido no item **1** do quadro resumo, subscreveu uma cota (item **2**) de grupo (item **3**) de consórcio de imóveis administrado pela CREDORA, com o valor do bem consorciado constante do item **4**, para ser resgatado no prazo mencionado no item **5**, através de parcelas mensais equivalentes ao percentual indicado no item **6**. Na assembléia do grupo realizada na data referida no item **7**, os devedores foi contemplados (item **8**), passando a fazer jus ao recebimento do crédito, que desde a data da contemplação tem sido acrescido dos rendimentos da aplicação financeira prevista no contrato de adesão, resultando no valor total mencionado no item **9**. - **CONFISSÃO DE DÍVIDA** - Até a presente data foi quitada a quantidade de parcelas mencionadas no item **10**, que abatidas do total resultam nas parcelas devedoras indicadas no item **11**, de responsabilidade deles FIDUCIANTES, ficando ajustado como data de vencimento para pagamento das parcelas vincendas até o 4º dia útil imediatamente anterior a cada

2º REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS

Av. 24 de Outubro, 156 - Ed. Antônio do Prado - CEP 74515-020 - Campinas - Goiânia - GO

Tabelionato
Telefax: (0xx62) 3233-8005

Registro Civil
Telefax: (0xx62) 3233-0055

e-mail: cartorio@cartorioantonioprado.com.br

www.cartorioantonioprado.com.br

A

desde 1877

CARTÓRIO INTELIGENTE



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



LIVRO Nº 10174PE
FOLHA Nº: 031
PÁGINA Nº: 004/010
ESCREV.: VALDINÉIA

Cartório Antônio do Prado

assembléia mensal do grupo. Desta forma, pela presente escritura e na melhor forma de direito, os FIDUCIANTES, dão quitação à credora em relação à liberação parcial do crédito decorrente da contemplação, cujo pagamento foi feito diretamente ao VENDEDOR, confessam e declaram dever à referida credora, a quantidade de parcelas (item **11**) equivalentes ao percentual da cota mencionado no item **12**, no valor total (item **13**), no dia de hoje, importa em **R\$85.533,63** (oitenta e cinco mil e quinhentos e trinta e três reais e sessenta e três centavos), já incluídos, neste valor, a taxa de administração e o fundo de reserva necessários à concretização do negócio avençado, obrigando-se a pagar a dita quantia por meio das parcelas acima referidas, cujo próximo vencimento ocorrerá na data indicada no item **14**, a serem pagas no escritório da credora ou onde e a quem a mesma indicar, na Capital deste estado, em tudo obedecidos os termos e condições do aludido plano de consórcio do qual os FIDUCIANTES fazem parte. Obrigam-se pelo pagamento desta dívida, de cujo teor declara ter conhecimento em sua totalidade, no que tange a seus direitos e obrigações, ficando esclarecido que os pagamentos são mensais e reajustáveis, segundo a variação anual do INCC, Índice Nacional da Construção Civil, ou outro que venha a ser adotado para esse fim. **CONSTITUIÇÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em consequência e para garantia das obrigações e das responsabilidades que são devidas à CREDORA, os FIDUCIANTES, pela presente escritura e na melhor forma de direito, constitue alienação fiduciária, sobre a propriedade resolúvel, do imóvel deles FIDUCIANTES, nos termos da Lei Federal número 9.514/97 e suas alterações de acordo com a Lei número 10.931/04, o que exerce livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus, mesmo de hipotecas legais, judiciais ou convencionais, alienação fiduciária, impostos, taxas, contribuições (tributos), tarifas e despesas condominiais (caso o bem integre a algum condomínio), contestação de domínio, foro ou pensão, litígios ou gravames de qualquer natureza, responsabilidade mesmo legal, adquirido por esta mesma escritura, ainda não devidamente registrada, o que será feito simultaneamente com a presente garantia fiduciária, de pleno e total conhecimento de todas as partes envolvidas; - **DAS BENFEITORIAS** - A alienação fiduciária, ora constituída, incorpora-se todas as benfeitorias existentes e as que de futuro vierem a ser acrescentadas ao imóvel, na vigência desta escritura, mesmo que úteis e/ou necessárias, as acessões, melhoramentos e construções, competindo aos FIDUCIANTES, proceder as averbações e registros necessários das benfeitorias, exibindo à CREDORA, prova desses registros, sob pena de não o fazendo, ser considerada grave infração contratual, ensejadora da rescisão da mesma, independente de qualquer formalidade, o que facultará, à CREDORA, a imediata execução desta garantia real; - **INADIMPLÊNCIA** - No caso de mora superior a 30

2º REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS

Av. 24 de Outubro, 156 - Ed. Antônio do Prado - CEP 74515-020 - Campinas - Goiânia - GO

Tabellionato
Telefax: (0xx62) 3233-8005

Registro Civil
Telefax: (0xx62) 3233-0055

e-mail: cartorio@cartorioantonioprado.com.br

www.cartorioantonioprado.com.br

A

desde 1877

CARTÓRIO INTELIGENTE



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



LIVRO Nº 00174-E
FOLHA Nº 032
PÁGINA Nº 005/010
ESCREV.: VALDINÉIA

Cartório Antônio do Prado

(trinta) dias no pagamento de qualquer parcela mensal, complementos, reajustes de saldos de caixa e outras relativas à cota já mencionada, os FIDUCIANTES serão intimados a requerimento da CREDORA, pelo Oficial do competente Registro de Imóveis, a satisfazer, no prazo de quinze (15) dias, a prestação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, acrescida de juros moratórios de 1% ao mês, além da atualização monetária segundo a variação do INCC - Índice Nacional da Construção Civil, ou outro que venha a ser adotado para esse fim, mais a multa irredutível de 2% sobre o valor total do débito corrigido monetariamente, bem como os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais (caso o bem integre a algum condomínio), além das despesas de cobrança e intimação, sob pena de, não o fazendo, ver-se constituído em mora, com o vencimento antecipado da dívida confessada, nos termos do artigo 26 e seus parágrafos, da Lei Federal número 9.514. - **INTIMAÇÃO** - A intimação far-se-á pessoalmente aos FIDUCIANTES seu representante legal ou procurador, regularmente constituído, podendo ser promovida, por solicitação do Oficial do Registro de Imóveis, por Oficial de Registro de Títulos e Documentos, da comarca da situação do imóvel, ou do domicílio de quem deva recebê-la, ou ainda pelo correio, com aviso de recebimento; - **EDITAL** - Se os FIDUCIANTES, seu representante legal ou procurador, regularmente constituído, se encontrar em local incerto e não sabido, o Oficial certificará o fato, cabendo, então, ao Oficial do competente Registro de Imóveis, promover a intimação por edital, publicado por três dias, pelo menos, em um dos jornais de maior circulação local ou noutra da comarca de fácil acesso, se no local não houver imprensa diária; - **PURGAÇÃO** - Purgada a mora no Registro de Imóveis, convalidará o contrato de alienação fiduciária; e o Oficial de Registro de Imóveis, nos três dias seguintes à purgação da mora, entregará à CREDORA, as importâncias recebidas, deduzidas as despesas de cobrança e de intimação; - **DESPESAS DE COBRANÇA** - Se, para haver seu crédito, tiver a CREDORA de recorrer a serviços de terceiros, poderá se valer de todos os meios, inclusive pela via administrativa, louvando-se de serviços profissionais especializados ou empresas, quando os FIDUCIANTES pagarão todas as despesas de cobrança e de intimação, custas e despesas processuais, mais a multa estipulada no contrato de adesão, sobre o valor do débito executado, honorários de advogado fixados em 10% (dez por cento) do referido valor, bem como juros moratórios à taxa de 1% (um por cento) ao mês e demais encargos ajustados, até o efetivo pagamento da dívida; e os FIDUCIANTES obrigam-se ainda a pagar a CREDORA, quaisquer despesas feitas pela mesma para segurança, fiscalização e regularização dos seus direitos creditórios; - **TOLERÂNCIA** - A falta de utilização pela CREDORA, de quaisquer direitos ou faculdade que lhe concede a Lei, ou esta escritura,

2º REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS

Av. 24 de Outubro, 156 - Ed. Antônio do Prado - CEP 74515-020 - Campinas - Goiânia - GO

Tabelionato
Telefax: (0xx62) 3233-8005

Registro Civil
Telefax: (0xx62) 3233-0055

e-mail: cartorio@cartorioantonioprado.com.br

www.cartorioantonioprado.com.br

A

desde 1877

CARTÓRIO INTELIGENTE



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



LIVRO Nº: 0174-E
FOLHA Nº: 033
PÁGINA Nº: 006/010
ESCREV.: VALDINEIA

Cartório Antônio do Prado

não importa em renúncia aos mesmos, mas tolerância ou reserva, para fazê-los prevalecer em qualquer outro momento ou oportunidade, não constituindo novação, alteração ou gerando direitos aos FIDUCIANTES; - **CONSOLIDAÇÃO DA PLENA PROPRIEDADE** - Uma vez constituído em mora os FIDUCIANTES, e não havendo quitação da dívida, o Oficial de Registro de Imóveis, certificando esse fato, promoverá à vista da prova pela CREDORA, do recolhimento do imposto de transmissão sobre bens imóveis, o registro na matrícula do imóvel, da consolidação da propriedade, em nome dela CREDORA; - **LEILÃO** - Após a consolidação da propriedade do imóvel em nome da CREDORA a mesma fica obrigada a promover: **1º)** contados 30 (trinta) dias, da referida consolidação promover público leilão, para alienação (venda) do imóvel, pelo valor de mercado e/ ou de avaliação prévia, consoante disposto no artigo 27 e seus parágrafos, da Lei Federal 9.514/97; **2º)** no primeiro leilão, se o maior lance oferecido, for inferior ao valor do imóvel, estipulado na forma do inciso VI do artigo 24 da Lei Federal 9.514/97, será realizado o segundo leilão, nos quinze (15) dias seguintes; **3º)** no segundo leilão, será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais (neste último caso se o bem integre a algum condomínio); **4º)** nos cinco (05) dias, que se seguirem à venda do imóvel no leilão, a CREDORA, entregará aos FIDUCIANTES, a importância que sobejar, considerando-se nela compreendido, o valor da indenização de benfeitorias, depois de deduzidos os valores da dívida e das despesas e encargos, fato esse que importará em recíproca quitação, não podendo os FIDUCIANTES, reter o imóvel, por benfeitorias realizadas, mesmo que úteis, necessárias ou voluptuárias; **5º)** se no segundo leilão, o maior lance oferecido, não for igual ou superior ao valor referido, no item "3º" acima, considerar-se-á extinta a dívida e exonerado a CREDORA, da obrigação de que trata o item "4º" deste parágrafo; **6º)** nessa hipótese, no prazo de 05 (cinco) dias, a contar da data do segundo leilão, a CREDORA dará aos FIDUCIANTES, quitação da dívida, mediante termo próprio; - **REINTEGRAÇÃO NA POSSE** - Fica assegurado a CREDORA, ou o cessionário, ou o adquirente do imóvel este último por força do público leilão, a reintegração na posse do imóvel, que será concedida liminarmente, para desocupação em sessenta (60) dias, desde que comprovada a consolidação da propriedade em seu nome; - **TAXA DE OCUPAÇÃO** - OS FIDUCIANTES pagarão a CREDORA, ou a quem vier a sucedê-la, a título da taxa de ocupação do imóvel, por mês ou fração, valor correspondente a 1% (um por cento) do valor a que se refere a indicação, para efeito de venda em público leilão, do valor do imóvel e dos critérios para a respectiva revisão, conforme inciso VI do artigo 24, computado e exigível desde a data da alienação

2º REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS

Av. 24 de Outubro, 156 - Ed. Antônio do Prado - CEP 74515-020 - Campinas - Goiânia - GO

Tabellionato
Telefax: (0xx62) 3233-8005

Registro Civil
Telefax: (0xx62) 3233-0055

e-mail: cartorio@cartorioantonioprado.com.br

www.cartorioantonioprado.com.br

A

desde 1877

CARTÓRIO INTELIGENTE



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



LIVRO Nº: 0174 E
FOLHA Nº: 034
PÁGINA Nº: 007/010
ESCREV.: VALDINEIA

Cartório Antônio do Prado

em leilão até a data em que a CREDORA, ou seus sucessores, vier a ser imitado na posse do imóvel; - **LOCAÇÃO** - *Se o imóvel estiver locado, a locação poderá ser denunciada com prazo de 30 dias para desocupação. Caso haja aquiescência por escrito da CREDORA, a denúncia deverá ser realizada no prazo de 90 dias a contar da consolidação da propriedade em favor da CREDORA, conforme estabelece a Lei 10.931/04, que instituiu o parágrafo 7º ao artigo 27º, da Lei 9.514/97;* - **CESSÕES E DAÇÃO EM PAGAMENTO** - A cessão do crédito objeto da alienação fiduciária, implicará na transferência ao cessionário, de todos os direitos e obrigações inerentes à propriedade fiduciária em garantia; os FIDUCIANTES, com a anuência expressa da CREDORA, poderão transmitir os direitos de que seja titular, sobre o imóvel objeto da garantia fiduciária, assumindo os novos adquirentes, as respectivas obrigações; e ainda os FIDUCIANTES, poderão com a anuência da CREDORA, dar seu direito eventual ao imóvel, em pagamento da dívida ora confessada, dispensados os procedimentos do artigo 27 da Lei 9514/97; - **DA FIANÇA** - Os fiadores ou terceiros interessados que pagarem a dívida, ficarão sub-rogados, de pleno direito, no crédito e na propriedade fiduciária; - **INSOLVÊNCIA** - Na hipótese de insolvência dos FIDUCIANTES, fica assegurada à CREDORA, a restituição do imóvel alienado fiduciariamente, na forma da legislação pertinente; - **OUTORGA DE FIANÇA** - Pelos fiadores, também na qualidade de principais pagadores, me foi dito que prestam a presente fiança em favor da credora, a fim de garantirem solidariamente todas as obrigações assumidas pelos devedores, concordando com todas as cláusulas e condições pactuadas nesta escritura, renunciando expressamente aos favores previstos nos artigos 827, 828, 835 e 838 do Código Civil Brasileiro. - **INSOLVÊNCIA - TERMO DE QUITAÇÃO** - os FIDUCIANTES poderão, no entanto, a qualquer momento, obter a liberação da alienação fiduciária, por parte da CREDORA, desde que a esta última se exhiba as provas e a satisfação das obrigações assumidas e cumpridas; - **USO E FRUIÇÃO** - os FIDUCIANTES, enquanto adimplentes, ficam-lhe assegurado o direito à livre utilização do imóvel, objeto desta alienação fiduciária. **PARÁGRAFO ÚNICO: os FIDUCIANTES, poderão locar o imóvel, devendo ser colhida a aquiescência por escrito da CREDORA, devendo ser observado o disposto no artigo 37º letra B, da Lei 9.514/97;** - **PENALIDADES** - A CREDORA, poderá a seu critério, considerar rescindido antecipadamente, o contrato de adesão, caso em que será imediatamente exigível a totalidade de seu crédito em aberto, que a qualquer título lhe seja devido, se, além das hipóteses previstas no contrato originário e das previstas em Lei, ocorrer pelos FIDUCIANTES alguns dos seguintes fatos: **a)** descumprir quaisquer cláusulas ou condições desta escritura; **b)** sofrer protesto

2º REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS

Av. 24 de Outubro, 156 - Ed. Antônio do Prado - CEP 74515-020 - Campinas - Goiânia - GO

Tabelionato
Telefax: (0xx62) 3233-8005

Registro Civil
Telefax: (0xx62) 3233-0055

e-mail: cartorio@cartorioantonioprado.com.br

www.cartorioantonioprado.com.br

A

desde 1877

CARTÓRIO INTELIGENTE



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



LIVRO Nº: 0174-E
FOLHA Nº: 035
PÁGINA Nº: 008/010
ESCREV.: VALDINEIA

Cartório Antônio do Prado

cambiário, ação cível ou fiscal, capazes de colocar em risco o cumprimento desta escritura e daquele que deu origem a esta; **c)** informados por escrito, não reforçar as garantias oferecidas, nos casos em que a isso estiver obrigado no prazo de 08 (oito) dias; **d)** ceder, transferir, vender ou compromissar a venda do bem alienado fiduciariamente, sem a expressa concordância e anuência da CREDORA; **e)** se o imóvel alienado, tornar-se litigioso ou sofrer desapropriação parcial ou total, os FIDUCIANTES no prazo de 08 (oito) dias, contados da ciência real ou ficta, não substituírem ou reforçarem essas garantias, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação por parte da CREDORA; e **f)** deixar de cumprir todas as obrigações trabalhistas, fiscais, tributárias e sociais; - **VALOR DE AVALIAÇÃO** - Para os fins previstos no inciso VI, do artigo 24 da Lei Federal, retro referenciada, atribuem o valor de **R\$100.000,00** (cem mil reais), ao imóvel objeto da presente escritura de alienação fiduciária, reservando à CREDORA o direito de reavaliação do imóvel por profissional habilitado; - **OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES DOS FIDUCIANTES** - Pelos FIDUCIANTES me foi dito ainda que: **a)** obrigam-se a manter em dia o pagamento de todos os impostos, taxas e quaisquer tributos que incidam sobre o imóvel ou que venham a ser criados, onerando-o, e também, a mantê-lo em bom estado de conservação, segurança e habitabilidade, nele fazendo, às suas próprias custas, as obras exigidas pelas autoridades competentes; **b)** obrigam-se pelo registro da presente escritura e respectiva garantia fiduciária, no registro de imóveis competente, dentro do prazo de 30 dias, a contar desta data; **c)** respondem por todas as despesas oriundas desta escritura, inclusive avaliação, ITBI, seus emolumentos e os de seu registro no registro de imóveis competente; **d)** as certidões exigidas pela Lei Federal 7433/85, regulamentada pelo Decreto 93.240/86 foram apresentadas pelo VENDEDOR e por eles FIDUCIANTES examinadas e remetidas à credora, que as arquivou em seu escritório, dispensando a exigência de arquivamento de qualquer outro documento para este ato, com exceção da certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida aos 03 de agosto de 2010 pelo Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas, da cidade de Aparecida de Goiânia, Estado de Goiás, que fica arquivada nestas Notas; **e)** comprometem-se pelo atendimento de eventuais exigências do registro imobiliário de modo a viabilizar o registro da presente escritura; **f)** não são contribuintes obrigatórios da Previdência Social. **g)** os FIDUCIANTES isenta os VENDEDORES da apresentação da Certidão de Tributos Imobiliários, responsabilizando-se por eventuais débitos fiscais existentes, ressalvado que todo e quaisquer débitos apurados até esta data, mesmo e lançados ou cobrados futuramente são de responsabilidade dos VENDEDORES, doravante, via de consequência, passam a ser de responsabilidade dos FIDUCIANTES. -

2º REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS

Av. 24 de Outubro, 156 - Ed. Antônio do Prado - CEP 74515-020 - Campinas - Goiânia - GO

Tabelionato
Telefax: (0xx62) 3233-8005

Registro Civil
Telefax: (0xx62) 3233-0055

e-mail: cartorio@cartorioantonioprado.com.br

www.cartorioantonioprado.com.br

A

desde 1877

CARTÓRIO INTELIGENTE



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



LIVRO Nº: 0474-E
FOLHA Nº: 036
PÁGINA Nº: 009/010
ESCREV.: VALDINÉIA

Cartório Antônio do Prado

DECLARAÇÕES DA CREDORA E DO COMPRADOR - A seguir, pela credora juntamente com o comprador, me foi dito que em virtude das declarações dos FIDUCIANTES, sob responsabilidade civil e penal de que sobre o imóvel não existem quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, inclusive débitos condominiais (caso o bem integre a algum condomínio), reserva-se o direito de responsabilizá-los por danos causados por falsa declaração referente às ações e ônus reais. - **DECLARAÇÕES DA CREDORA** - Declara que os bens e direitos adquiridos pela administradora em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observado que: **a)** não integram o ativo da administradora; **b)** não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; **c)** não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e **d)** não podem ser dados em garantia de débito da administradora. - **FORO DE ELEIÇÃO** - Fica eleito o foro da Comarca da situação do imóvel, para nele serem dirimidas quaisquer dúvidas oriundas da presente escritura, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja. - **REQUERIMENTOS** - Pelas partes me foi dito que requerem ao senhor Oficial de Registro de Imóveis competente e o autorizam a promover todos os atos necessários ao registro desta escritura, tanto em relação à venda e compra como em relação à garantia fiduciária. - **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO** - O devido Imposto de Transmissão "inter vivos", será pago pelos outorgados compradores e devedores e o comprovante de pagamento anexado ao traslado que será levado a registro. **CERTIDÕES**:- Foram apresentadas as certidões negativas para com as Fazendas Públicas Federal, Estadual, exigidas pela Lei nº 7.433, de 18/dezembro/1985, regulamentada pelo decreto nº 93.240, de 09/setembro/1986, as quais ficam arquivadas nestas Notas. Fica dispensado pelos adquirentes, a apresentação da certidão municipal de conformidade com o artigo 1º, inciso V, parágrafo 2º da Lei 7.433, de 18 de setembro de 1.985.- **DOI/SRF** - Foi emitida a DOI - Declaração sobre Operação Imobiliária nos termos da instrução normativa vigente da Secretaria da Receita Federal. - **ENCERRAMENTO** - Assim o disseram e pediram-me a presente escritura, que depois de feita e lida, em voz alta e clara, aceitaram, outorgaram e assinam. **CERTIFICO**, que os dados e elementos contidos neste instrumento foram fornecidos por declaração, ficando o **outorgante** e **outorgados** responsáveis por sua veracidade, bem como por qualquer incorreção, isentando assim, estas Notas, de quaisquer responsabilidade civil e criminal. **Certifico mais que**, o estado civil, separado judicialmente, foi declarado pelo outorgante, estando ciente de que qualquer declaração falsa implica em processo de acordo com o artigo 299 do Código Penal, isentando o

2º REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS

Av. 24 de Outubro, 156 - Ed. Antônio do Prado - CEP 74515-020 - Campinas - Goiânia - GO

Tabellionato
Telefax: (0xx62) 3233-8005

Registro Civil
Telefax: (0xx62) 3233-0055

e-mail: cartorio@cartorioantonioprado.com.br

www.cartorioantonioprado.com.br

A

desde 1877

CARTÓRIO INTELIGENTE



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



LIVRO Nº: 0174-E
FOLHA Nº: 037
PÁGINA Nº: 010/010
ESCREV.: VALDINÉIA

Cartório Antônio do Prado

cartório de qualquer responsabilidade civil e criminal. Dispensadas as testemunhas nos termos da Lei nº 6.952, de 06/novembro/1.981, alterada pela Lei nº 10.406 de 10/01/2002. A taxa judiciária será recolhida através de GRS. E, de como assim o disse(ram), do que dou fé, me pediu(ram) e lhe(s) lavrei a presente, que feita e achada conforme, outorgou(ram), aceitou(ram) e assina(m). Dou fé. Eu, **ANDRÉIA LOPES FERREIRA, ESCRIVENTE**, a lavrei, li e encerro colhendo a(s) assinatura(s). Eu, **ANTÔNIO DO PRADO**, Tabelião, a subscrevo. (a.a.) ANTÔNIO DO PRADO, JOSÉ RODRIGUES DE AZEVEDO, RICARDO LOPES, PATRÍCIA CRISTINA BRANQUINHO LOPES, ANTÔNIO LOPES SOBRINHO, ANTONIA LUIZA LOPES, (p.p.) Cristiane Guimarães Machado. Nada mais. Trasladada em seguida. Eu, af, a subscrevo, dou fé e assino em público e raso. Ao Tabelião R\$ 1.382,50 - Taxa Judiciária R\$ 46,05 - R\$ 1.428,55.

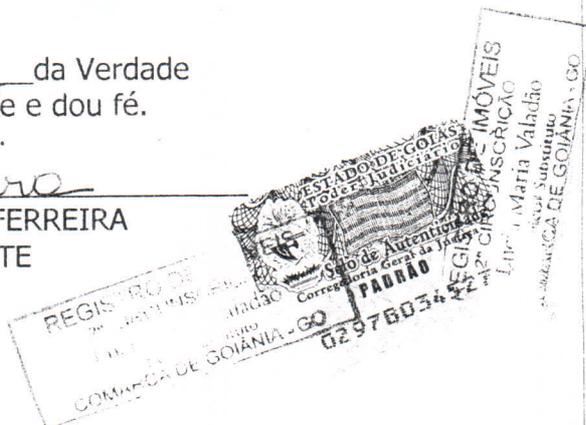
Em Testemunho af da Verdade
O referido é verdade e dou fé.

CARTÓRIO ANTÔNIO DO PRADO
2º Reg. Civil e Tabelionato de Notas
AV. 24 DE OUTUBRO, Nº 928
CAMPINAS - GOIÂNIA-GO
Telefax: 62* 3233-0055

Goiânia, 22 FEV. 2012



af
ANDRÉIA LOPES FERREIRA
ESCRIVENTE



CARTÓRIO ANTÔNIO DO PRADO



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO
GOIÂNIA - GO
no Protocolo nº 156
de 27/02/2012
na L.P. nº 993
Observações: af
Goiânia, 27 de Fevereiro de 2012
O Tabelião af



2º REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS

Av. 24 de Outubro, 156 - Ed. Antônio do Prado - CEP 74515-020 - Campinas - Goiânia - GO

Tabelionato
Telefax: (0xx62) 3233-8005

Registro Civil
Telefax: (0xx62) 3233-0055

e-mail: cartorio@cartorioantonioprado.com.br

www.cartorioantonioprado.com.br