

4



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE GOIÂNIA - ESTADO DE GOIÁS

7º Tabelionato de Notas

Av. Paraná, 667 - Campinas - Telefones: (62) 3233-8373 / 3945-8373 - Fax: (62) 3293-3847

Flamínio Franco de Castro, Tabelião

Livro: 1710
Folha: 31
Protocolo: 158.294
Via: Original
Cartorário: 10-5

Luciana Franco de Castro, Tabeliã Substituta
Nancy Carneiro Vaz, Escrevente

Renata Franco de Castro, Escrevente

SECRETARIA DE FISCALIA
20
09.07.20
Assinatura

ARQUIVO
Folha nº

AUTENTICAÇÃO
7º TABELIONATO DE NOTAS
e dou fé que a presente fotocópia é
do original.



04 JUL. 2012

Av. Paraná nº 667
Goiânia-GO

ESCRITURA PÚBLICA DE PERMUTA, ASSUNÇÃO DE COMPROMISSOS E DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA, QUE CELEBRAM, VASCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. E APPLAUSE SPE LTDA., NA FORMA ABAIXO:

Saibam os que virem a presente escritura pública de permuta, assunção de compromissos e de constituição de garantia hipotecária, ou dela conhecimento tiverem, que, aos vinte e três dias do mês de dezembro do ano de dois mil e onze (23/12/2011), nesta cidade de Goiânia, distrito e comarca do mesmo nome, capital do Estado de Goiás, na Avenida Paraná nº 667, Bairro Campinas, perante mim, **Flamínio Franco de Castro, Tabelião**, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: – **DAS PARTES DESTE INSTRUMENTO** – de um lado, como primeira outorgante vendedora, a pessoa jurídica de direito privado, **VASCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o Nº 08.531.941/0001-63, com sede na Rua 8, Qd. C-4, Lt. 16-E, Nº 699, Setor Oeste, nesta Capital, neste ato representada pelo sócio administrador **Vasco de Araújo**, brasileiro, empresário, casado, portador da Cédula de Identidade Nº 68.792, expedida pelo Ministério da Guerra e do CPF/MF nº 014.050.121-53, residente e domiciliado nesta capital, na Rua 8, Nº 541, Ap. 100, Ed. Harmonia, Setor Oeste, de ora avante designada **PRIMEIRA PERMUTANTE** e/ou **CREDORA**, simplesmente; de outro lado, como outorgada compradora, a pessoa jurídica de direito privado sob a razão social de **APPLAUSE SPE LTDA**, estabelecida nesta capital, na Av. Perimetral com Rua 231 e com Rua 243, Qd. 05, Lotes 1/113, 3, 5/160, 111, 154, 156 e 158, Setor Coimbra, CEP 74530-020, Goiânia – GO, inscrita no CNPJ/MF sob o Nº 11.316.208/0001-30, neste ato, representada por seu sócio, **Malkon Merzian**, brasileiro, casado em regime de separação total de bens, empresário, portador da CI RG nº 1.301.462-SSP/GO, e do CPF/MF Nº 136.860.621-00, residente e domiciliado nesta capital, de ora avante designada **SEGUNDA PERMUTANTE** e/ou **DEVEDORA**; e, como **INTERVENIENTE GARANTIDOR**, **MALKON MERZIAN**, devidamente qualificado acima, de ora avante designado **INTERVENIENTE**; pessoas conhecidas de mim, Tabelião, à vista de seus documentos pessoais, de cujas identidades e capacidade jurídica dou fé. E então, pelas partes contratantes nomeadas, falando cada um por sua vez e alternadamente, me foi uniforme e sucessivamente dito que têm entre si contratado a presente escritura, nas cláusulas seguintes: **CLÁUSULA PRIMEIRA** –



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE GOIÂNIA - ESTADO DE GOIÁS

7º Tabelionato de Notas

Av. Paraná, 667 - Campinas - Telefones: (62) 3233-8373 / 3945-8373 - Fax: (62) 3293-3847

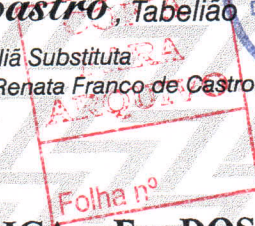
Flamínio Franco de Castro, Tabelião

Livro: 1710
Folha: 32
Protocolo: 158.294
Via: Original
Cartório: 10-5

Nancy Carneiro Vaz, Escrevente

Luciana Franco de Castro, Tabeliã Substituta

Renata Franco de Castro, Escrevente



DOS MOTIVOS DESTA ESCRITURA PÚBLICA E DOS DEMAIS CONTRATOS COLIGADOS.

As partes deste instrumento, adiante nomeadas, identificadas e no final assinadas, formalizam contratos coligados, tendo por objeto: a) - uma permuta feita preço por preço, com pagamento futuro do preço ajustado, em unidades habitacionais; b) - assunção de compromissos e a obrigação de construir; c) - a constituição de garantia hipotecária a favor da primeira outorgante e reciprocamente outorgada, para lhe garantir o cumprimento integral das obrigações aqui assumidas pela **SEGUNDA PERMUTANTE**; e, sendo firmado, portanto, sob os seguintes pressupostos:

I) - As partes contratam a permuta do imóvel descrito e caracterizado na **CLÁUSULA SEGUNDA**, e a **SEGUNDA PERMUTANTE** se confessa devedora da importância correspondente aos valores aqui pactuados e assume o compromisso de pagá-los na forma e condição adiante mencionadas; **II) -** A **SEGUNDA PERMUTANTE**, sob o sistema de condomínio, construirá sobre a área formada pelo mencionado imóvel, que será lembrada aos terrenos citados no **inciso III** da **CLÁUSULA OITAVA**, um empreendimento composto de unidades autônomas do tipo edifício residencial e unidades comerciais (lojas), pelo regime de incorporação, executado na forma de condomínio regido pela Lei nº 4.591/64, com 232 (duzentos trinta e dois) o número de apartamentos,

divididos em 224 unidades-tipo e 8 unidades-duplex; e, 09 (nove) o número de unidades comerciais (lojas); sendo que as unidades-tipo final 1,2, 7 e 8 terão 88,80 m² (oitenta e oito vírgula oitenta metros quadrados), as unidades tipo final 3,4,5 e 6 terão 87,08 m² (oitenta e sete vírgula zero oito metros quadrados), as unidades-duplex final 1, 7 e 8 terão 155,40 m² (cento e cinquenta e cinco vírgula quarenta metros quadrados) e as unidades-duplex final 3, 4, 5 e 6 terão 159,07 m² (cento e cinquenta e nove vírgula zero sete metros quadrados), as unidades comerciais (lojas) somarão 425,07 m² (quatrocentos vinte e cinco vírgula zero sete metros quadrados); construirá também o número de 234 (duzentos e trinta e quatro) boxes de garagens, divididos em 163 (cento e sessenta e três) vagas simples e 71 (setenta e uma) vagas duplas; e 155 (cento cinquenta e cinco) - escaninhos; **III -** Por força das disposições aqui concertadas, a **SEGUNDA PERMUTANTE** assume adiante, nesta escritura, o compromisso irrevogável e irretratável de entregar **06 (seis) unidades ou apartamentos tipo** que irão compor o empreendimento a ser edificado sobre o dito imóvel, prontas e acabadas, no edifício que fará construir, para dar cumprimento às obrigações que assume por força deste contrato, bem como por força de lei e que agora convencionam herdeiros e sucessores; **CLÁUSULA SEGUNDA - DO**

IMÓVEL OBJETO DESTES CONTRATOS. A PRIMEIRA PERMUTANTE declara-se proprietária, com livre disposição do imóvel adiante descrito e caracterizado: **01 (um) Lote de Terras para Construção Urbana de número 154 (cento cinquenta e**





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE GOIÂNIA - ESTADO DE GOIÁS

7º Tabelionato de Notas

Av. Paraná, 667 - Campinas - Telefones: (62) 3233-8373 / 3945-8373 - Fax: (62) 3293-3847

Flamínio Franco de Castro, Tabelião

Livro: 1710
Folha: 33
Protocolo: 158.294
Via: Original
Cartório: 10-5

Luciana Franco de Castro, Tabeliã Substituta
Nancy Carneiro Vaz, Escrevente
Renata Franco de Castro, Escrevente

CÓPIA
PARA
ARQUIVO
Folha nº

Fls. 22
09.07.2012
Folha nº

quatro), da quadra 05, situado na Avenida Perimetral no Setor Coimbra, nesta capital, com área de 450,00 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), sendo 15,00 metros de frente; 15,00 metros de fundo, confrontando com os lotes 109 e 111; 30,00 metros pelo lado direito, confrontando com o lote 156; e, 30,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 152, bem como da CASA RESIDENCIAL nele edificada, composta de alpendre, sala, copa, circulação, três quartos, banheiro, cozinha e área de serviço, com 142,625 m² de área construída; havido legalmente e está devidamente matriculado no Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição desta Capital sob o N° 133.307; e cadastrado na Prefeitura Municipal de Goiânia sob o N° 408.009.0358.000-2; **CLAUSULA TERCEIRA - DA DISPONIBILIDADE DO IMÓVEL.** Pelo presente instrumento e regular forma de direito, a PRIMEIRA PERMUTANTE permuta à SEGUNDA PERMUTANTE o imóvel antes referido, fazendo-o pelo preço, forma de pagamento e condições adiante enunciadas nas CLÁUSULAS QUARTA E QUINTA, declarando aquele, expressamente, que o imóvel se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, e, sob responsabilidade civil e criminal, que desconhece a existência de ações reais e pessoais reipersecutórias que o esteja gravando ou de outros ônus reais sobre ele incidente. Por força deste contrato, a PRIMEIRA PERMUTANTE cede e transfere à SEGUNDA PERMUTANTE, sem reserva alguma, todos os direitos, domínio, a posse e a ação que até o presente momento exercia sobre o imóvel objeto deste instrumento, para que esta dele use, goze e livremente disponha, como seu proprietário exclusivo que passa a ser doravante, obrigando-se aquele, por si e por seus sucessores, fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção de direitos se vier a ser chamado à autoria, tudo na forma da lei. **CLAUSULA QUARTA - DO PREÇO DA PERMUTA.** O preço ajustado entre as partes para a permuta de que trata esta escritura é a quantia de R\$ 144.544,89 (cento quarenta e quatro mil, quinhentos quarenta e quatro reais, oitenta e nove centavos), que será pago pela SEGUNDA PERMUTANTE à PRIMEIRA PERMUTANTE, na forma e condições estabelecidas na CLÁUSULA QUINTA abaixo. A PRIMEIRA PERMUTANTE, para fins e efeitos da legislação fiscal, e com fulcro na instrução normativa expedida pela Secretaria da Receita Federal de No. 107, de 14/07/1988, declara que não será devido o imposto de renda por ganho de capital, por se tratar de permuta por unidades habitacionais futuras, como está disposto nas cláusulas desta escritura. **CLAUSULA QUINTA - DA FORMA DE PAGAMENTO.** A obrigação constituída na cláusula anterior será satisfeita pela SEGUNDA PERMUTANTE e/ou DEVEDORA, mediante entrega futura, à PRIMEIRA PERMUTANTE e/ou CREDORA, de 06 (seis) unidades autônomas ou apartamentos-

7º TABELIONATO DE NOTAS
Av. Paraná, nº 667 - Goiânia
04 JUL. 2012
Original

7º TABELIONATO DE NOTAS
Av. Paraná, nº 667 - Goiânia
04 JUL. 2012
Original

ESTADO DE GOIÁS
TABELIONATO DE NOTAS
0876058884



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE GOIÂNIA - ESTADO DE GOIÁS

7º Tabelionato de Notas

Av. Paraná, 667 - Campinas - Telefones: (62) 3233-8373 / 3945-8373 - Fax: (62) 3293-3847

Flamínio Franco de Castro, Tabelião

Luciana Franco de Castro, Tabeliã Substituta

Nancy Carneiro Vaz, Escrevente

Renata Franco de Castro, Escrevente

Livro: 1710
Folha: 34
Protocolo: 158.294
Via: Original
Cartório: 10-5

CÓPIA
PARA
ARQUIVO
Folha nº

23
09.07.2012
Letran

tipo a serem construídas por aquela no referido empreendimento, sendo 03 (três) unidades tipo simples, com área privativa de 87,08 m² (oitenta e sete vírgula zero oito metros quadrados), cada, que ficam desde já designadas como sendo os **apartamentos N.ºs. 204, 903 e 1304**; e, 03 (três) unidades tipo simples, com área privativa de 88,80 m² (oitenta e oito vírgula oitenta metros quadrados), cada, que ficam desde já designadas como sendo os **apartamentos N.ºs. 607, 1602 e 2002**, totalizando, as 06 (seis) unidades, área privativa de 527,64 m² (quinhentos vinte e sete vírgula sessenta e quatro metros quadrados), unidades estas que deverão ser repassadas à **PRIMEIRA PERMUTANTE** livres e desembaraçados de quaisquer ônus, especialmente de hipotecas ou de qualquer outra garantia real, sendo que todas as unidades compromissadas com a **PRIMEIRA PERMUTANTE** terão direito aos correspondentes boxes de garagens, que ficam designados desde já como sendo: **01 - APARTAMENTO N.º 204**, com direito ao box de garagem N.º 200; **02 - APARTAMENTO N.º 607**, com direito ao box de garagem N.º 206/206A; **03 - APARTAMENTO N.º 903**, com direito ao box de garagem N.º 165; **04 - APARTAMENTO N.º 1304**, com direito ao box de garagem N.º 96; **05 - APARTAMENTO N.º 1602**, com direito ao box de garagem N.º 97/97-A; e **06 - APARTAMENTO N.º 2002**, com direito ao box de garagem N.º 83. As partes para fins e efeitos contratuais estabelecem o valor de **R\$ 1.339.320,00 (um milhão, trezentos trinta e nove mil, trezentos e vinte reais)**, sendo **R\$ 221.040,00 (duzentos vinte e um mil, quarenta reais)**, o valor atribuído a cada apartamento de N.ºs. 204, 903 e 1304 e correspondentes boxes de garagens; e, **R\$ 225.400,00 (duzentos vinte e cinco mil e quatrocentos reais)**, o valor de cada apartamento de N.ºs. 607, 1602 e 2002 e correspondentes boxes de garagens. As unidades habitacionais acima referidas deverão ser entregues à **PRIMEIRA PERMUTANTE**, prontas e acabadas e em perfeitas condições de habitabilidade, observados os projetos de arquitetura, elétrico, estrutural e outros complementares a serem aprovados pelos órgãos técnicos da Prefeitura Municipal de Goiânia e que serão levados, junto com esta escritura, o memorial descritivo, quadros de áreas e os demais documentos de que trata o Art. 32, letra "a" a "p" e seus parágrafos, da Lei 4.591, de 16 de dezembro de 1.964, ao Registro de Imóveis sob cuja jurisdição estiver subordinado o imóvel, para as anotações necessárias, correndo à conta da **SEGUNDA PERMUTANTE** todas as despesas com os custos da construção, entre os quais, os impostos e taxas que a partir desta data recaiam ou venham a recair sobre o imóvel, os custos dos projetos, os materiais de construção, mão de obra, comissão da construtora, encargos sociais e todas as outras e demais despesas decorrentes da construção, até o acabamento e entrega, depois de lançado o respectivo **ALVARÁ DE LICENÇA**, pela autoridade competente, **não restando à PRIMEIRA PERMUTANTE a**

AUTENTICAÇÃO
TABELIONATO DE NOTAS
04 JUL. 2012
0894C05881



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE GOIÂNIA - ESTADO DE GOIÁS

7º Tabelionato de Notas

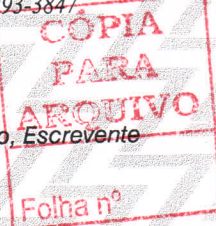
Av. Paraná, 667 - Campinas - Telefones: (62) 3233-8373 / 3945-8373 - Fax: (62) 3293-3847

Flamínio Franco de Castro, Tabelião

Livro: 1710
Folha: 35
Protocolo: 158.294
Via: Original
Cartório: 10-5

Luciana Franco de Castro, Tabeliã Substituta
Nancy Carneiro Vaz, Escrevente

Renata Franco de Castro, Escrevente



24
09/10/2012
Folha nº

responsabilidade por qualquer prestação ou encargo, com exceção das despesas cartoriais, taxas e impostos de escritura e registro imobiliário das unidades recebidas em permuta, que serão integralmente suportadas por esta. **PARÁGRAFO ÚNICO** – Responderá a **SEGUNDA PERMUTANTE** pelo pagamento de impostos prediais e territoriais urbanos, relativos ao imóvel acima descrito mesmo que lançados em nome da **PRIMEIRA PERMUTANTE** a partir desta data.

CLÁUSULA SEXTA - DA OBRIGAÇÃO DE CONSTRUIR. Sobre o lote de terras objeto deste instrumento, a **SEGUNDA PERMUTANTE**, obriga-se, com recursos próprios ou de terceiros, a edificar sob a forma de condomínio de unidades autônomas, um edifício residencial e unidades comerciais (lojas) sujeito a normas da Lei 4.591, de 16 de dezembro de 1.964, **cujas obras deverão estar concluídas no prazo de 42 (quarenta e dois) meses, contados do dia 31 de janeiro de 2012 (31/01/2012).**

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Além do prazo acima estipulado, o prazo de entrega das obras poderá ser prorrogado por um período de 180 (cento e oitenta) dias, desde que necessários à conclusão das obras, não se sujeitando a **SEGUNDA PERMUTANTE** às multas e penalidades previstas neste instrumento;

PARÁGRAFO SEGUNDO – Porque não estão completos os projetos e não há como mencionar as frações ideais correspondentes às unidades habitacionais mencionadas na

CLÁUSULA QUINTA, acima, para atender às disposições do artigo 39, da Lei 4.591, de 16 de dezembro de 1.964, obriga-se a **SEGUNDA PERMUTANTE** a fazer constar dos documentos que deverão instruir o processo de incorporação a ser arquivado no Registro de Imóveis sob cuja jurisdição estiver subordinado os imóveis objetos desta escritura, as disposições a seguir transcritas: “**ART.39. Nas incorporações em que a aquisição do terreno se der com pagamento total ou parcial em unidades a serem construídas, deverão ser discriminadas em todos os documentos de ajuste: I - a parcela que, se**

houver, será paga em área construída; II – a quota parte da área das unidades a serem entregues em pagamento do terreno que corresponderá a cada uma das unidades, a qual deverá ser expressa em metros quadrados. Parágrafo Único. Deverá constar, também, do ajuste, se o alienante ficou ou não sujeito a qualquer prestação ou encargo”;

PARÁGRAFO TERCEIRO - Para efeito deste instrumento, será considerada terminada cada unidade autônoma, quando a mesma contiver as condições essenciais de habitabilidade, do ponto de vista técnico da construção, propriamente dito, e com o certificado de habite-se emitido pela Municipalidade. Tal fato será caracterizado pela comunicação pela **SEGUNDA PERMUTANTE** à **PRIMEIRA PERMUTANTE**, e em até 15 (quinze) dias, contados do recebimento da comunicação supra, esta deverá comparecer para receber as chaves de suas unidades, a fim de receber a posse das mesmas;

PARÁGRAFO QUARTO - Nos casos em que a **PRIMEIRA PERMUTANTE** já tiver

AV. PARANÁ, 667 - CAMPINAS - GOIÁS - 7º TABELIONATO DE NOTAS

AV. PARANÁ, 667 - CAMPINAS - GOIÁS - 7º TABELIONATO DE NOTAS



04 JUL 2012



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE GOIÂNIA - ESTADO DE GOIÁS

7º Tabelionato de Notas

Av. Paraná, 667 - Campinas - Telefones: (62) 3233-8373 / 3945-8373 - Fax: (62) 3293-3847

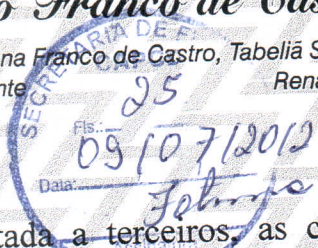
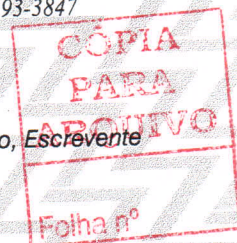
Flamínio Franco de Castro, Tabelião

Luciana Franco de Castro, Tabeliã Substituta

Nancy Carneiro Vaz, Escrevente

Renata Franco de Castro, Escrevente

Livro: 1710
Folha: 36
Protocolo: 158.294
Via: Original
Cartório: 10-5



vendido a unidade imobiliária permutada a terceiros, as chaves serão entregues pela **SEGUNDA PERMUTANTE**, diretamente ao terceiro comprador; **PARÁGRAFO QUINTO** - Após a emissão do certificado de habite-se, a **SEGUNDA PERMUTANTE** terá até 120 (cento e vinte) dias para promover a averbação da construção, ressalvado casos fortuitos e força maior; **PARÁGRAFO SEXTO - PARÁGRAFO SEXTO** - Expirado o prazo de conclusão das obras estipulado nesta escritura e não tendo sido entregues as unidades habitacionais objetos desta permuta, descritas na **CLÁUSULA QUINTA** supra, será concedido o prazo adicional de 18 (dezoito) meses à **SEGUNDA PERMUTANTE**, período em que a **PRIMEIRA PERMUTANTE**, receberá a título de aluguel o valor correspondente a 0,5% (meio por cento), calculado e cobrado sobre a quantia que for equivalente ao preço de venda das unidades habitacionais referidas, conforme tabela de vendas da **SEGUNDA PERMUTANTE**. Decorrido este prazo, se as unidades ainda não tiverem sido entregues, fica a **SEGUNDA PERMUTANTE** obrigada a pagar a vista o valor das unidades prometidas na permuta, como se prontas já estivessem, ao preço de venda à vista, conforme tabela de preços da **SEGUNDA PERMUTANTE** e, na ausência desta, o valor de referência será determinado pela Câmara de Valores do Estado de Goiás. - **DO EMPREENDIMENTO** - A **SEGUNDA PERMUTANTE**, sobre o imóvel acima descrito e caracterizado, que será lembrado aos terrenos citados no **inciso III** da **CLÁUSULA OITAVA**, fará construir um empreendimento composto de unidades habitacionais uni familiares, em condomínio e unidades comerciais (lojas), cujos projetos técnicos de arquitetura, hidráulico, elétrico, de paisagismo e outros mais deverão ser aprovados pela autoridade municipal competente e demais condições previstas neste contrato, assim descrito e caracterizado: a) **apartamento tipo simples, composto de sala/copa/cozinha, área de serviço, varanda, circulação, suíte 1, banheiro 1, suíte 2, banheiro 2, suíte casal, banheiro casal, vestíbulo e laje técnica**; b) **apartamento duplex, composto de: PAVIMENTO INFERIOR – sala/copa/cozinha, área de serviço, suíte 1, banheiro 1, terraço, laje técnica, escada acesso ao pavimento superior; PAVIMENTO SUPERIOR – circulação superior, suíte 2, closet, banheiro suíte 2, suíte casal, closet, banheiro suíte casal.** **CLÁUSULA SÉTIMA – DAS CONDIÇÕES ESPECIAIS.** Pelas partes me foi dito que a presente escritura tem a forma de título executivo, em conformidade com o disposto no artigo 585, II do Código de Processo Civil; **CLÁUSULA OITAVA – DAS DEMAIS CONDIÇÕES.** I – A **PRIMEIRA PERMUTANTE** poderá promover a comercialização das unidades permutadas que irá receber, via cessão de direitos ou instrumento particular de compra e venda, 30 (trinta) dias após o lançamento oficial do empreendimento imobiliário, podendo utilizar de corretor autônomo ou através dos próprios corretores da **SEGUNDA PERMUTANTE**. Neste caso

AV. PARANÁ, 667 - CAMPINAS
GOIÂNIA - GOIÁS
04 JUL 2012

ESTADO DE GOIÁS
TABELIONATO DE NOTAS
AUTENTICAÇÃO
04 JUL 2012

04 JUL 2012

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE GOIÂNIA - ESTADO DE GOIÁS

7º Tabelionato de Notas

Av. Paraná, 667 - Campinas - Telefones: (62) 3233-8373 / 3945-8373 - Fax: (62) 3293-3847

Flamínio Franco de Castro, Tabelião

Livro: 1710
Folha: 37
Protocolo: 158.294
Via: Original
Cartório: 10-5

Luciana Franco de Castro, Tabeliã Substituta
Nancy Carneiro Vaz, Escrevente

Renata Franco de Castro, Escrevente



26
09.07.2012
Folha nº

a **PRIMEIRA PERMUTANTE** arcará com o pagamento da comissão de corretagem por sua conta e risco; **II** - Não será devida qualquer taxa de cobrança de cessão ou transferência que estiver sendo praticada pela **SEGUNDA PERMUTANTE**, apenas em relação à primeira cessão de direitos de cada uma das unidades ora permutadas, podendo referida taxa ser cobrada, a partir da segunda cessão de direitos, realizada sobre essa mesma unidade autônoma, já cedida uma vez; **III** - Que a **PRIMEIRA PERMUTANTE** autoriza ao Oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente a promover o remembramento do imóvel objeto desta, bem como a registrar a incorporação do mesmo juntamente com os demais terrenos que compuserem o empreendimento, os quais enumeram-se como sendo os **Lotes N.ºs. 111, 5/160, 1/113, 3, 156 e 158 todos da mesma quadra 5, onde está localizado o imóvel objeto desta escritura**; **IV** - Obrigam-se os sócios da **SEGUNDA PERMUTANTE**, em caráter irrevogável e irretratável, durante toda vigência deste contrato a não promover a cisão, fusão, incorporação e transformação, venda ou outra qualquer forma não vedada em lei de modificação do seu controle acionário ou capital social, sob pena de vencimento deste contrato e vencimento antecipado da hipoteca a ser constituída; **V** - Na hipótese de obtenção de financiamento para produção do empreendimento referido, com garantia das unidades permutadas, ficará a **SEGUNDA PERMUTANTE** obrigada a baixar o gravame das mesmas unidades no prazo de 90 (noventa) dias, a contar da concessão da Certidão de Averbação da Construção pela Circunscrição de Registro Imobiliário, estando ciente a **PRIMEIRA PERMUTANTE** de que para a sua emissão será necessária a obtenção do "habite-se", número oficial, averbação de lançamento, CND/INSS, etc., do empreendimento, sob pena de multa diária de R\$ 1.000,00 (um mil reais); **VI** - Os valores constantes deste instrumento serão atualizados monetariamente pelo INCC - Índice Nacional de Custos de Construção, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas; **CLÁUSULA NONA - DA HIPOTECA.** Para garantir o cumprimento das obrigações aqui assumidas pela **SEGUNDA PERMUTANTE**, **APPLAUSE SPE LTDA**, por intermédio deste contrato, como de outros que tenha firmado ou venha firmar com a **PRIMEIRA PERMUTANTE**, **VASCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, que guardem relação com o negócio que contratam nesta escritura, oferece e lhes dá esta, por este ato, **em primeira e especial hipoteca agora constituída**, o imóvel a seguir descrito: **Fração de 870,56m² (oitocentos setenta vírgula cinquenta e seis metros quadrados), equivalente a 13,39% da área total de 6.500,00m² (seis mil e quinhentos metros quadrados) de 01 (uma) Área de Terras Urbanas, situada entre as Ruas 142, 145 e 146, quadra 16, lote área, no Setor Marista, nesta Capital, de propriedade do INTERVENIENTE GARANTIDOR, MALKON MERZIAN, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis da 1ª**

04 JUL. 2012



[Assinatura]

[Assinatura]



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE GOIÂNIA - ESTADO DE GOIÁS

7º Tabelionato de Notas

Av. Paraná, 667 - Campinas - Telefones: (62) 3233-8373 / 3945-8373 - Fax: (62) 3293-3847

Flamínio Franco de Castro, Tabelião

Livro: 1710
Folha: 38
Protocolo: 158.294
Via: Original
Cartório: 10-5

Nancy Carneiro Vaz, Escrevente

Luciana Franco de Castro, Tabeliã Substituta

Renata Franco de Castro, Escrevente

ARQUIVO

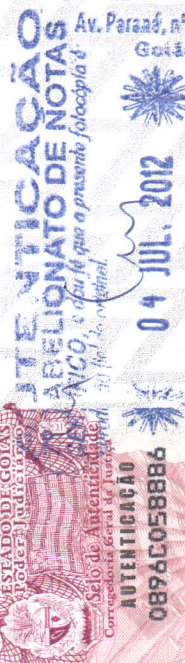
09.07.2012

Felton

Circunscrição desta Capital, matriculada sob o nº **109.884**, conforme Certidão de Registro do Imóvel expedida pelo mesmo Cartório em 06/10/2011, cujo original ficará arquivado nestas notas. **PARÁGRAFO PRIMEIRO** – Para os efeitos da lei e da garantia ora pactuada, os contratantes, desde já acordam que o valor da presente hipoteca será de **R\$ 1.339.320,00 (um milhão, trezentos trinta e nove mil, trezentos e vinte reais)**, nos termos do Código Civil Brasileiro; **PARÁGRAFO SEGUNDO** – Acordam as partes que com o respectivo registro das unidades habitacionais autônomas, mediante o registro da incorporação do futuro empreendimento e uma vez cumpridas as obrigações da **SEGUNDA PERMUTANTE**, obriga-se a **PRIMEIRA PERMUTANTE**, a liberar do gravame hipotecário, sob pena de multa diária de R\$ 1.000,00 (um mil reais); **PARÁGRAFO TERCEIRO** – A **SEGUNDA PERMUTANTE** poderá, para fim de obter recursos destinados a edificação do empreendimento junto a Instituições Financeiras, Privadas ou Públicas, ou mesmo ao público em geral, oferecer as frações ideais resultantes do parcelamento do referido lote de terras, em especial, no grau requerido pela Instituição Financeira, ficando ao exclusivo juízo da **PRIMEIRA PERMUTANTE**, requerer outras garantias para substituir a garantia hipotecária aqui pactuada; **PARÁGRAFO QUARTO** – Na hipótese da **SEGUNDA PERMUTANTE**, necessitar do imóvel dado em garantia sob forma de hipoteca à credora hipotecária, desde já manifesta a sua concordância, desde que: I) - Haja a substituição da garantia, por outro imóvel, livre e desembaraçado de ônus, cujo valor seja igual ou superior àquele objeto da hipoteca aqui pactuada; II - Poderá, também, ser oferecida à **PRIMEIRA PERMUTANTE**, outras modalidades de garantias desde que idôneas e capazes de suprir a garantia necessária, neste caso ficando a aceitação submetida a vontade exclusiva da mesma; **PARÁGRAFO QUINTO** – Se a primeira outorgante e reciprocamente outorgada tiver que recorrer aos meios judiciais para haver os seus direitos, mediante a execução da hipoteca, a **SEGUNDA PERMUTANTE** ficará sujeita ao pagamento de pena convencional de 10% (dez por cento), calculada e cobrada sobre o valor do débito ainda existente, além de todas as obrigações de arcar com despesas decorrentes das custas processuais e dos honorários de advogado que forem arbitrados pelo juízo competente; **PARÁGRAFO SEXTO** - A garantia hipotecária ora contratada abrange o imóvel descrito e identificado acima, bem como todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, permanecendo íntegra até que a **SEGUNDA PERMUTANTE** cumpra integralmente todas as demais obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio; **PARÁGRAFO SÉTIMO** – A posse em que estará investida a **SEGUNDA PERMUTANTE**, manter-se-á enquanto esta estiver adimplente, pelo que se obriga a possuir, conservar e guardar o imóvel, a ela incumbido pagar pontualmente todos os impostos, taxas e quaisquer outras contribuições

[Assinatura]

[Assinatura]





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE GOIÂNIA - ESTADO DE GOIÁS

7º Tabelionato de Notas

Av. Paraná, 667 - Campinas - Telefones: (62) 3233-8373 / 3945-8373 - Fax: (62) 3293-3847

Flamínio Franco de Castro, Tabelião

Livro: 1710
Folha: 39
Protocolo: 158.294
Via: Original
Cartorário: 10-5

Luciana Franco de Castro, Tabeliã Substituta
Nancy Carneiro Vaz, Escrevente

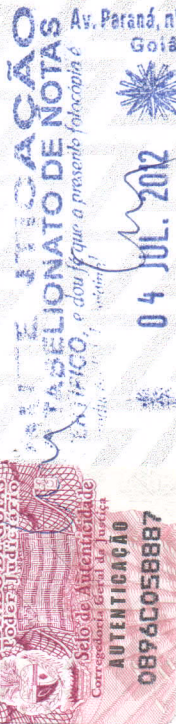
Renata Franco de Castro, Escrevente

PARA ARQUIVO

Data: 09/07/2012
Assinatura: [assinatura]

ou encargos que incidem ou venham a incidir sobre o mesmo ou que seja inerente à garantia, tais como contribuições devidas ao condomínio, taxas e impostos incidentes sobre os imóveis; **PARÁGRAFO OITAVO** – Se a **PRIMEIRA OUTORGANTE** e reciprocamente outorgada tiver que pagar algum dos encargos inerentes aos imóveis ou à garantia, a **SEGUNDA PERMUTANTE** deverá reembolsá-la, dentro de 30 (trinta) dias, contados do recebimento de sua comunicação, observadas as mesmas penalidades moratórias e conseqüências de eventual inadimplemento; **PARÁGRAFO NONO** – As acessões ou benfeitorias que vierem a ser introduzidas no imóvel por conta de negócio ajustado neste contrato, serão realizadas pela **SEGUNDA PERMUTANTE**, à custa do empreendimento, obrigando-se esta a obter as licenças administrativas necessárias, a CEI-INSS, a CND-INSS e a registrar a incorporação no Registro de Imóveis ao qual estiver subordinado o imóvel, as alterações que se verificarem na área objeto deste contrato, sendo que, em qualquer hipótese, integrarão o imóvel e seu valor para fins de realização dos direitos nos limites da hipoteca aqui constituída. **CLÁUSULA DÉCIMA – DO VENCIMENTO ANTECIPADO DA HIPOTECA.** A presente hipoteca considerar-se-á

vencida com todos os seus encargos e conseqüente exigibilidade imediata, independentemente de qualquer aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, nos seguintes casos, além de outros previstos em Lei ou neste contrato: **I) – Se a SEGUNDA PERMUTANTE**, deixar de cumprir quaisquer das obrigações previstas neste contrato como de outros que tenha firmado ou venha firmar com a primeira outorgante e reciprocamente outorgada, **PRIMEIRA PERMUTANTE**, tendo como objeto os imóveis acima individuados; **II) – Caso ocorra qualquer fato definido como inadimplemento deste contrato; III) – Se, sem o consentimento prévio e escrito da primeira outorgante e reciprocamente outorgada, a SEGUNDA PERMUTANTE**, por qualquer forma pública ou particular, alienar ou gravar os imóveis hipotecados, salvo nas hipóteses previstas neste contrato; **IV) – Se contra a SEGUNDA PERMUTANTE**, for movido qualquer processo de execução, ou ação que, a critério da outra parte, possa lhe afetar a solvência, inclusive e especialmente se sobre a hipoteca recair penhora, arresto ou seqüestro ou se legalmente lhes for tirada a administração legal dos bens hipotecados; **V) – Se a SEGUNDA PERMUTANTE**, tiver a sua falência, concordata ou insolvência decretada em juízo; **PARÁGRAFO ÚNICO** – O início por parte da **PRIMEIRA PERMUTANTE** de qualquer ação ou procedimentos para executar a presente hipoteca, não prejudicará, de modo algum, nem diminuirá, os seus direitos de propor qualquer ação ou procedimento contra a **SEGUNDA PERMUTANTE**, para cobrança de qualquer importância a eles devida, por força deste contrato ou outros documentos. O I.S.T.I, nesta devido, será, em tempo hábil e sob inteira responsabilidade da adquirente, recolhido à estação arrecadadora





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE GOIÂNIA - ESTADO DE GOIÁS

7º Tabelionato de Notas

Av. Paraná, 667 - Campinas - Telefones: (62) 3233-8373 / 3945-8373 - Fax: (62) 3293-3847

Flamínio Franco de Castro, Tabelião

Livro: 1710
Folha: 40
Protocolo: 158.294
Via: Original
Cartório: 10-5

Luciana Franco de Castro, Tabeliã Substituta
Nancy Carneiro Vaz, Escrevente

Renata Franco de Castro, Escrevente

Folha nº

competente e o respectivo comprovante será apresentado ao Cartório de Registro de Imóveis quando esta for levada a registro. Foram-me apresentadas as certidões negativas retratadas no parágrafo 2º, artigo 1º, da Lei 7.433, de 18/12/85, regulamentada pelo Decreto 93.240, de 09/09/86. Os vendedores declaram, sob as penas da lei, que contra si não existem ações reais e nem pessoais reipersecutórias. Foi emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI). De tudo dou fé. E, por se acharem assim contratados, pediram-me lhes fizesse a presente escritura, que lhes sendo lida em voz alta, outorgaram-se, aceitaram-na e a assinam, dispensando-se as testemunhas "ex vi legis". Eu, **Flamínio Franco de Castro, Tabelião**, que a fiz escrever, **inteiramente sob minuta fornecida pelos contratantes**, dou fé e assino em público e raso.

Em testº da verdade
Goiânia, 23 de dezembro de 2011

Flamínio Franco de Castro
Flamínio Franco de Castro, Tabelião

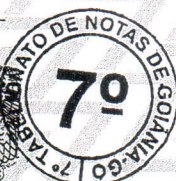
Vasco de Araujo
VASCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
Vasco de Araujo

Malkon Merzian
APPLAUSE SPE LTDA
Malkon Merzian

INTERVENIENTE:

Malkon Merzian
MALKON MERZIAN

Emolumentos R\$ 2.345,09
Taxa Judiciária R\$ 256,27
Data da Receita 23/12/2011
Rubrica da Autoridade Expedidora



AUTENTICAÇÃO
7º TABELIONATO DE NOTAS
CERTIFICO, e dou fé que a presente fotocópia é reprodução fiel do original.



04 JUL. 2012



() Del. Flamínio Franco de Castro
() Luciana Franco de Castro-Sub
() Nancy Carneiro Vaz-Escrevente
() Renata Franco de Castro-Escrevente
() Flávia Franco de Castro-Escrevente
() Rita Mariana Pires de Sá Castro-Escrevente
() Paulo Carneiro Vaz-Escrevente



Av. Paraná, nº 667 - Campinas - Goiânia - GO