



**Escritura Pública de Compra e Venda com Confissão de Dívida,  
Promessa de Pagamento e Garantia Hipotecária**

**S A I B A M** todos quantos esta pública escritura virem que, aos quatorze dias do mês de abril do ano de dois mil e onze (14/04/2011), nesta cidade de Goiânia, Termo e Comarca do mesmo nome, Capital do Estado de Goiás, em Cartório, perante mim, Bel. Célio Gonçalves de Sousa, Escrevente, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgantes  
 ➤ vendedores, **MARIA EDILEUSA PEREIRA DE ASSIS**, de prendas do lar, portadora da Cédula de Identidade nº. 799.238 SSP-GO, inscrita no CPF/MF sob nº. 921.515.071-49 e seu marido, **CARLOS ANTÔNIO PEREIRA**, autônomo, portador da Cédula de Identidade nº. 247.853 SESP-GO, inscrito no CPF/MF sob nº. 149.142.121-53, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime de comunhão universal de bens na vigência da Lei nº. 6515/77, residentes e domiciliados na Rua C-259, quadra 594, lote 13, Setor Nova Suíça, nesta Capital; **SANDRA DOS SANTOS PEREIRA**, brasileira, divorciada, de prendas do lar, portadora da Cédula de Identidade nº. 3.394.208 SSP-GO, inscrita no CPF/MF sob nº. 820.927.021-49, residente e domiciliada na Rua Turim, quadra 47, lote 13, Bairro Alvorada, Senador Canedo-GO; **MARIA MÔNICA DE ASSIS**, brasileira, solteira, maior e capaz, de prendas do lar, portadora da Cédula de Identidade nº. 3.833.581 SSP-GO, inscrita no CPF/MF sob nº. 694.873.081-72, residente e domiciliada na Rua Valparaíso, quadra 160, lote 22, Jardim Novo Mundo, nesta Capital; e, **SIMONE PEREIRA DE ASSIS MAIA**, brasileira, casada com **WELLINGTON MAIA DA SILVA** sob o regime de separação total de bens na vigência da Lei nº. 6.515/77, de prendas do lar, portadora da Cédula de Identidade nº. 3.785.132 DGPC-GO, inscrita no CPF/MF sob nº. 849.201.491-15, residente e domiciliada na Rua RI-15, quadra 100, lote 12-A, Residencial Itaipu, nesta Capital; de outro lado, como outorgada compradora e devedora hipotecante, **ALVIMAR MARQUES DE ALMEIDA**, brasileira, solteira, maior e capaz, funcionária pública estadual, portadora da Cédula de Identidade nº. 1.505.922 DGPC-GO, inscrita no CPF/MF sob nº. 290.861.241-00, residente e domiciliada na Rua 11, quadra "S", lote 23, Vila Bandeirante, nesta Capital; e, como interveniente credora, **GOVESA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LIMITADA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 02.798.858/0001-79, com sede na 1ª Avenida, quadra 1-B, lote 14, Condomínio Cidade Empresarial, Cidade Vera Cruz, Aparecida de Goiânia, Estado de Goiás, nos termos de sua 41ª Alteração Contratual Consolidada datada de 26 de junho de 2006, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás - JUCEG sob nº. 52060735767, em 07 de julho de 2006, da qual fica uma cópia autêntica arquivada nestas Notas, neste ato representada por sua diretora, **ELISRÉGIA ALVES DOS REIS**, brasileira, solteira, maior e capaz, pedagoga, portadora da Cédula de Identidade nº. 1.540

Dr. Wandemarck de Pitaluga P. Montenegro  
Oficial Substituto  
Rua 07, nº 195 - Centro - Goiânia - GO - Fones: 3212-4011

AUTENTICAÇÃO  
CARTÓRIO  
ESTADO DE GOIÁS  
3230-2626  
ORIGINAL  
10 ABR 2012  
de DEUS  
de Autenticidade  
Corregedoria da Justiça  
AUTENTICAÇÃO  
0086D252179



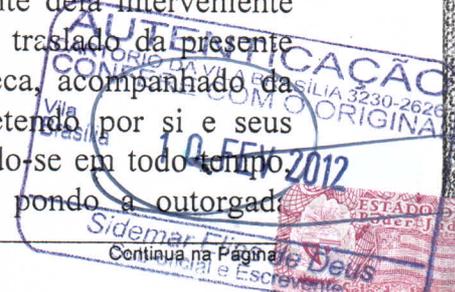
Livro 00333-N Folha 020/026

Protocolo 0019724

Escrevente 0053

TRASLADO

SSP-GO, inscrita no CPF/MF sob nº. 394.643.771-00, residente e domiciliada na Rua Iraí, quadra F-6, lote 7, Condomínio Alphaville Flamboyant, Residencial Alphaville Flamboyant, nesta Capital e por seu procurador, JAN CUNHA GOLDFELD FILHO, brasileiro, solteiro, maior e capaz, estudante, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº. 02.824.579.756 DETRAN-GO, na qual consta a Cédula de Identidade nº. 3.963.082 SSP-GO, inscrito no CPF/MF sob nº. 011.184.761-31, residente e domiciliado na Rua T-38 nº. 658, apto. 1.500, Edifício Laville, Setor Bueno, nesta Capital, via de mandato lavrado nestas Notas, no livro 221-P, folhas 155/156, em 09 de junho de 2010, com validade até 30 de junho de 2011; 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 pública. **I - DA COMPRA E VENDA** - Então, pelos outorgantes vendedores me foi dito que sendo senhores e legítimos possuidores, a justo título e absolutamente livre e desembaraçado de quaisquer dúvidas, dívidas e ônus reais, inclusive hipotecas, mesmo legais, do imóvel constante um terreno para construção urbana, consistente no **Lote 22 (Vinte e Dois)**, da **Quadra 160 (Cento e Sessenta)**, situado na **Rua Valparaíso, Jardim Novo Mundo**, nesta Capital, com a área de **360,00** metros quadrados, medindo 12,00 metros de frente pela Rua Valparaíso; 12,00 metros de fundos, dividindo com o lote 21; 30,00 metros pelo lado direito, limitando com o lote 20; e 30,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 24; que referido imóvel foi havido a justos títulos e se acha devidamente matriculado no Registro de Imóveis da 4ª. Circunscrição desta Capital sob número **R-1, R-4, R-5 e R-6**, na matrícula número **73.899**, de ordem e cadastrado à Prefeitura Municipal sob número **112.064.0337.001-0**; que acham-se com a outorgada compradora, para, por bem desta escritura e na melhor forma de direito, lhe vender, como de fato vendido têm, o imóvel atrás descrito e caracterizado, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais)**, dos quais são pagos neste ato **R\$ 39.043,54 (trinta e nove mil e quarenta e três reais e cinquenta e quatro centavos)**, com recursos próprios da outorgante compradora, importância essa que os outorgantes vendedores confessam e declaram já haver recebido, em moeda corrente nacional, contada e achada certa, pelo que se dão por pagos e satisfeitos e dando à outorgada compradora plena e geral quitação, para mais nada reclamar em tempo algum, a que pretexto for e, o restante de **R\$40.956,46 (quarenta mil e novecentos e cinquenta e seis reais e quarenta e seis centavos)**, eles outorgantes vendedores receberão diretamente dela interveniente credora, 48 (quarenta e oito) horas após a apresentação do traslado da presente escritura devidamente registrado com o gravame da hipoteca, acompanhado da respectiva certidão comprobatória de tais registros, prometendo por si e seus sucessores a fazer boa, firme e valiosa essa venda, obrigando-se em todo tempo como se obrigam a responder pela evicção de direitos, pondo a outorgada





12  
16 ABR 2012  
Assinatura

Livro 00333-N Folha 020/026

Protocolo 0019724

Escrivente 0053

TRASLADO

compradora a par e a salvo de quaisquer dúvidas ou contestações futuras e transmitindo na pessoa da mesma todo o domínio, direito, posse e ação na coisa vendida, desde já, por bem desta escritura e da Cláusula **CONSTITUTIVA** e declarando, sob responsabilidade civil e penal: que, inexistem quaisquer ações reais ou pessoais reipersecutórias que envolvam o imóvel objeto desta escritura, tudo nos termos do artigo 1º, parágrafo 3º, do Decreto nº. 93.240, de 09 de setembro de 1986; e que não são responsáveis diretos por contribuições à Previdência Social, estando, portanto, isentos da apresentação da Certidão Negativa de Débito - CND. As outorgantes **SANDRA DOS SANTOS PEREIRA** e **MARIA MÔNICA DE ASSIS**, declaram que não mantém união estável com qualquer pessoa, resguardando expressamente a outorgada dos riscos da evicção, assumindo por si, seus herdeiros e sucessores, inteira responsabilidade por perdas e danos que porventura venha a sofrer a outorgada, com base na comunicabilidade prevista no artigo 1.725, do vigente Código Civil Brasileiro. Pela outorgada compradora me foi dito que aceita esta escritura em seu inteiro teor, tal qual está redigida. Foram-me exibidas pelos outorgantes vendedores as Certidões Conjuntas Negativas de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nºs. F55C.A809.64C4.E83A, F584.5EA1.4C8F.D2A3, 71D3.07D6.0C87.481D, DD9A.3CEA.3011.9B1E e 0408.285F.5DBA.5563, emitidas em 22 de fevereiro de 2011, 02 de março de 2011 e 14 de março de 2011, válidas até 21 de agosto de 2011, 29 de agosto de 2011, 10 de setembro de 2011 e 21 de agosto de 2011, as Certidões Negativas de Débitos expedidas pela Secretaria da Receita Estadual sob nºs. 5573309, 5573313, 5573330 e 5573344, datadas de 11 de abril de 2011, validadores nºs. 5.555.633.378.565, 5.555.611.534.556, 5.555.575.695.540, 5.555.584.911.544 e 5.555.535.583.555 e a Certidão Negativa de Ônus, datada de 21 de março de 2011, selada com o selo nº. 0299B090885, as quais serão anexadas ao traslado desta. O imposto de transmissão será recolhido em tempo hábil pela outorgada compradora, cuja guia será anexada ao traslado desta quando da apresentação da mesma no Registro de Imóveis competente, conforme artigo 1.245, do vigente 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 dezembro 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. **II - DO CONTRATO DE HIPOTECA** - Pelas partes me foi dito, ainda, que têm entre si justo e contratado celebrarem a presente Confissão de Dívida com Promessa de Pagamento e Garantia Hipotecária, mediante os termos e condições seguintes, em cláusulas que, de comum acordo, estipulam e se obrigam a bem e fielmente cumprir tanto quanto contém: **Cláusula Primeira** - que, a outorgada compradora e devedora hipotecante celebraram com a interveniente credora, um **Contrato de Adesão** para aquisição, pelo sistema de consórcio, nos termos da Lei nº 5.768, de 20/12/1971 e legislação complementar vigente, sendo a outorgada compradora e devedora hipotecante titular da **Cota nº. 131**, do Grupo nº. **4026**, tendo o prazo remanescente para pagamento até pr

19 DE FEV 2012  
AUTENTICAÇÃO  
CONFÉSSÃO DE DíVIDA  
Vila  
Livro 00333-N  
Folha 020-266  
Sub-Ofício do Escrivente

ESTADO DE GOIÁS  
Poder Judiciário  
Selo de Autenticidade  
Secretaria de Justiça  
AUTENTICAÇÃO  
0086D252177



data de 11 (onze) meses. **Cláusula Segunda** - que, tendo a outorgada compradora e devedora hipotecante sido contemplada em **24 de fevereiro de 2006**, através de **sorteio**, com o crédito de **R\$40.956,46 (quarenta mil e novecentos e cinquenta e seis reais e quarenta e seis centavos)**, para aquisição de um imóvel residencial, através do qual passará ela a ser devedora da interveniente credora, pelo valor residual do contrato, que nesta data corresponde a **R\$4.373,21 (quatro mil e trezentos e setenta e três reais e vinte e um centavos)**, representada a dívida por **9,1703%**, correspondentes a **11 (onze)** parcelas, para serem pagas em **11 (onze)** prestações mensais, vencendo a primeira delas no dia **28 de abril de 2011**, e as demais em igual dia dos meses e anos subsequentes, ficando facultado à INTERVENIENTE CREDORA, o direito de alterar as datas de vencimentos das prestações futuras, se julgar necessário, que estarão sujeitas a reajustes de acordo com os índices e normas previstas no Contrato de Adesão, importância essa que a outorgada compradora e devedora hipotecante confessa e declara efetivamente dever à interveniente credora. **Cláusula Terceira** - que, a outorgada compradora e devedora hipotecante, em garantia do pagamento da dívida confessada, pela presente escritura e na melhor forma de direito, **dá à interveniente credora, em primeira, especial e única 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, o qual se acha absolutamente livre e desembaraçado de quaisquer dúvidas, dívidas e ônus reais, inclusive hipotecas, mesmo legais. **Cláusula Quarta** - que, a outorgada compradora e devedora hipotecante, obriga-se em relação ao bem hipotecado: a) - pela sua conservação e asseio; b) - a pagar nas épocas próprias regulamentares todos os impostos, taxas e contribuições que sobre ele incidem, ou de futuro venham a incidir, durante o prazo contratual; c) - a satisfazer todas as exigências das autoridades administrativas ou sanitárias. **Cláusula Quinta** - que, para todos os efeitos jurídicos, considerar-se-á vencida a dívida confessada nesta escritura, independente de proceder à interpelação de qualquer espécie, se for verificado, além das mencionadas no artigo 1.425, do vigente Código Civil Brasileiro, quaisquer das seguintes circunstâncias: a) - quando, sem prévio consentimento por escrito da interveniente credora, verificar-se a alienação parcial ou total do imóvel hipotecado, penhor ou contrato real de garantia; b) - falta de denúncia de deterioração que sofrer o imóvel hipotecado ou de fato que lhe diminua o valor ou afetar, de qualquer modo, o direito da interveniente credora sobre o imóvel; c) - se forem ocultados fatos conhecidos da outorgada compradora e devedora hipotecante, que produzam ou possam produzir depreciação do imóvel ou benfeitorias compreendidas na presente hipoteca ou tornar duvidosos os seus direitos de propriedade; d) - desde que qualquer ação ou execução afete o imóvel dado em garantia, no todo ou em parte. **Cláusula Sexta** - que, o não pagamento das prestações descritas na Cláusula Segunda acarretará, para a outorgada compradora e devedora hipotecante, o vencimento antecipado do contrato, ficando a interveniente credora com o direito de exigir logo o pagamento integral do





14  
7 6 ABR 2012

Assinatura

Livro 00333-N Folha 020/026

Protocolo 0019724

Escrevente 0053

TRASLADO

lhe for então devido. **Cláusula Sétima** - 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, pagará a outorgada compradora e devedora hipotecante, ou seus herdeiros e sucessores, a multa de 2% (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 condenada. **Cláusula Oitava** - que, se houver a retomada do bem, o mesmo será vendido e o produto resultante aplicado no pagamento do crédito da interveniente credora, devolvendo à outorgada compradora e devedora hipotecante, o saldo que houver. Se o produto da venda não bastar para o pagamento, a outorgada compradora e devedora hipotecante continuará obrigada a pagar o saldo devedor apurado. **Cláusula Nona** - que, no caso de desapropriação do imóvel hipotecado, a interveniente credora receberá do poder expropriante a indenização correspondente, imputando-a na solução da dívida e liberando o saldo, se houver, aos outorgantes devedores e hipotecantes. **Parágrafo Único** - que, se a indenização de que trata o caput desta Cláusula for inferior ao saldo da dívida, a outorgada compradora e devedora hipotecante suportará a diferença apurada, sob pena da cobrança judicial da importância remanescente. **Cláusula Décima** - 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 da outorgada compradora e devedora hipotecante. **Cláusula Décima Primeira** - que, para efeito do que estabelece o Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, as partes avaliam o imóvel em **R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais)**. **Cláusula Décima Segunda** - que, fica acordado, ainda, que o foro competente para dirimir dúvidas oriundas do contrato e da presente escritura é o local da constituição do Grupo, isto é, o da Comarca de Goiânia, Capital do Estado de Goiás, podendo a interveniente credora optar pelo domicílio do local do imóvel. Pela outorgada compradora e devedora hipotecante me foi declarado, sob responsabilidade civil e penal que inexistem quaisquer ações reais ou pessoais reipersecutórias que envolvam o imóvel objeto desta escritura, tudo nos termos do artigo 1º, parágrafo 3º, do Decreto nº. 93.240, de 09 de setembro de 1986. Foram-me exibidas, pela outorgada compradora e devedora hipotecante a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº. EBB6.6D50.4CA8.CEAE, emitida em 22 de fevereiro de 2011, válida até 21 de agosto de 2011, a Certidão Negativa de Débitos expedida pela Secretaria da Receita Estadual sob nº 5573269, datada de 11 de abril de 2011, validador nº. 5.555.658.527.840, a Certidão Negativa para com a Fazenda Pública Municipal nº. 1.499.823-8, datada de 11 de abril de 2011, as quais serão anexadas ao traslado desta. Pelas partes me foi dito, finalmente, que aceitam a presente escritura em seu inteiro teor, tal qual está redigida. **DE TUDO DOU FÉ.** Assim disseram, me pediram que lhes lavrasse a presente escritura.

PROTESTO  
CONFIRMAÇÃO  
VIA  
10 FEB 2012  
ORIGINAL

Seio de Autenticidade  
Corregedoria Geral de Justiça  
**AUTENTICACAO**  
0086D252174



15  
16 ABR 2011

Assinatura

Livro 00333-N Folha 020/026

Protocolo 0019724

Escrevente 0053

TRASLADO

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. Célio Gonçalves de Sousa, Escrevente, que a digitei. Eu, (a.), Bel. Francisco José Taveira, Tabelião, que a fiz digitar, subscrevi, dou fé e assino. Emolumentos: R\$845,50; Taxa Judiciária: R\$51,25. Goiânia-GO, 14 de abril de 2011. Bel. Francisco José Taveira, Tabelião. MARIA EDILEUSA PEREIRA DE ASSIS, outorgante, CARLOS ANTÔNIO PEREIRA, outorgante, SANDRA DOS SANTOS PEREIRA, outorgante, MARIA MÔNICA DE ASSIS, outorgante, SIMONE PEREIRA DE ASSIS MAIA, outorgante, ALVIMAR MARQUES DE ALMEIDA, outorgada, GOVESA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LIMITADA, ELISRÉGIA ALVES DOS REIS, representante da interveniente credora e GOVESA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LIMITADA, JAN CUNHA GOLDFELD FILHO, representante da interveniente credora. Nada mais. Traslada em seguida, confere em tudo com o original, ao qual me reporto e dou fé. Eu, Célio Gonçalves de Sousa, Escrevente, que a trasladei, conferi, subscrevo, dou fé e assino em público e raso.

Em Testemunho \_\_\_\_\_ da Verdade

Goiânia-GO, 14 de abril de 2011.

Célio Gonçalves de Sousa

Bel. Célio Gonçalves de Sousa  
Escrevente



Av. Tocantins,  
283, Centro,  
Goiânia - GO

Célio Gonçalves de Sousa  
Escrevente



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO - GOIÂNIA-GO

Protocolo - 174.956, Livro 1 - 134  
Livro 2

Matrícula: 73.899, R-7 - Compra e Venda  
Emol. P. Judiciária: R\$ 757,68  
Goiânia, 07 de maio de 2011

O Oficial

Circunscrição

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO

Bel. Wandenmark de Souza  
Rua 07, nº 195 - Centro - Goiânia

4ª CIRCUNSCRIÇÃO  
Vila Monte Negro

