



ESTADO DE GOIÁS

CAPITAL

COMARCA DE GOIÂNIA

CARTÓRIO DO 5.º OFÍCIO DO TABELIÃO

Dr. João Candido de Oliveira

Serventuário Vitalício

RUA 7 N. 53 — (PRAÇA DO MERCADO) GOIÂNIA — EST. DE GOIÁS

GOIÁS - GOIÂNIA
Proc. nº 1297-6170 Fls. 19
Fol. 10 - Mat. 821070-2

GOIÁS - GOIÂNIA
Dr. Jovenny S. C. Oliveira
OFÍCIO - GOIÂNIA
26 SET 2012
AUTENTICADO
03080448878
Certifico que a presente fotocópia é reprodução fiel do documento original.
Lei nº 2.748 de 25 Abril de 1940

Eduardo M. M. M. M.
Fis.
3/11

SECRETARIA
Fis. 05
Data 19/11/12
Assinatura

Livro Nr. 62.

Fls. 153v/161.-

Traslado 1º

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA CONFISSÃO DE DÍVIDA,
GARANTIDA POR HIPOTECA. = ! ! = = = = = = = = = =

VALOR CR\$ 4.000.000,00. **

SAIBAM QUANTOS, este público instrumento de escritura de **COMPRA E VENDA.** - - virem que, aos **Vinte e Sete (27).** * * * dias do mês de **J u n h o (6).** --no ano de mil novecentos e **sessenta e três 1.963.** nesta cidade de Goiânia, termo e Comarca do mesmo nome, Capital do Estado de Goiás, em meu Cartório por me ser distribuida esta, perante mim **TABELIÃO SUBSTITUTO.** - - - - - , compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: De um lado como outorgante vendedor, o Sr. **JOÃO MONTEIRO DO ESPÍRITO SANTO,** brasileiro, viúvo, comerciante, -residente e domiciliado -nesta Capital; e de outro lado como outorgados compradores e simultâneamente outorgantes devedores, **EURÍPEDES MONTEIRO DO ESPÍRITO-SANTO** e sua mulher dona **GERALDA MONTEIRO DO ESPÍRITO SANTO,** êle -funcionário autárquico federal, ela doméstica, ambos brasileiros, -residentes e domiciliados nesta Capital; e como outorgado credor, -o Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Bancários, com séde no Distrito Federal; aqui denominado Instituto, neste ato representado pelo seu Delegado Regional, Sr. **JOSÉ ANIBAS DE MORAES,** brasileiro, solteiro, maior e capaz, funcionário, residente e domiciliado -nesta Capital, conforme procuração lavrada em Notas do Tabelião do 8º Ofício do Rio de Janeiro, G.B., as fls. 7vº do livro nº 532, de vidamente registrada e arquivada em meu cartório, todos os presentes, meus conhecidos, digo, reconhecidos como o próprios por mim -Tabelião, e pelas testemunhas afinal nomeadas e assinadas e estas -também por mim, Tabelião, do que dou fé. E, perante as mesmas tes



temunhas, pelo outorgante vendedor me foi dito | A) que é senhor e legítimo possuidor do imóvel residencial situado na Avenida Paranaíba, placa nº 79, lote 84, quadra 60, centro desta Capital, com alpendre, sala de visita, sala de jantar, copa, tres (3) quartos, cozinha e banheiro com box, mais uma dependência nos fundos com seis (6) cômodos, e um banheiro construídos de tijolos e cobertos de telhas Francêsas e o seu respectivo terreno próprio medindo 447,00 metros quadrados de área que mede 15,00 metros na linha de frente, por 30,00 metros de frente a fundos, aproximadamente, dando uma figura irregular, confrontando ao lado direito com o lote nº 82/90 da mesma quadra de propriedade de Maria e Geraldo Monteiro de Espírito Santo; do lado esquerdo com a Viela Rua 20-A e pelos fundos com o lote nº 88 da mesma quadra de propriedade de Joel de Oliveira Lima; adquirido o terreno com uma dependência (barracão) de quatro cômodos pelo outorgante vendedor por compra feita a FRANCISCO DE ASSIS MORAIS e sua mulher, conforme escritura de Compra e Venda de 30 de Dezembro de 1.941, lavrada nas notas do Tabelião do 2º Ofício desta Capital, as fls. 56vº/58 do livro nº 17 que foi devidamente transcrita no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição desta Capital, em seu livro nº 3-K, fls. 62, sob nº 13.332, e o restante de benfeitorias bem como casa e ampliações, foi por construção própria, das quais nada deve e foram devidamente averbadas à margem da respectiva transcrição. B) Que êle outorgante vendedor, possuindo o imóvel acima descrito, livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus judicial ou extra Judicial e inteiramente quite de impostos ou multas, se acha ajustado vendê-lo ao outorgado comprador, como efetivamente vende, pela presente escritura e na melhor forma de direito, pelo preço certo e ajustado de Cr\$: 4.000.000,00 (Quatro Milhões de Cruzeiros), que recebe neste ato do Instituto outorgado credor em cheque nº 904209 Série S-6 de emissão deste contra o Banco do Brasil S.A, em favor do outorgante vendedor que recebendo-o confere e declara estar certo, tudo perante mim Tabelião e as testemunhas, o que porto por fé; que pago e satisfeito do preço ajustado, ele outorgante vendedor dá plena e geral quitação ao outorgado comprador para dêle nada mais reclamar com fundamento no mesmo, e por êste próprio instrumento lhe transfere todo o domínio, senhorio, direito e ação que até agora tinha sobre o imóvel vendido, na posse do qual, com tôdas as suas servidões de direito emite o mesmo outorgado desde já, por força da presente e do constituto possessório, obrigando-se por si, seus herdeiros ou secessões, a fazer boa firme e valiosa a todo o tempo essa venda, e a responder pela evicção de direito, trazendo o outorgado comprador a paz e salvo de dúvidas e contestações futuras. Pelos outorgados compradores e outorgantes devedores, ele aqui denominado doravante Associado, foi dito que acei

Fig. 2
4
19/11/12
Eto

ta a venda como éla é feita e que tando sido efetuado pelo Instituto o pagamento do preço da Compra ora feita, pelo presente instrumento se confessa e reconhece devedor do Instituto da quantia de - Cr\$: 4.000.000,00) Quatro Milhões de Cruzeiros), obrigando-se a pagar o empréstimo de conformidade com as cláusulas e condições seguintes: PRIMEIRA. É fixado para o integral pagamento do débito contratado, no valor global de Cr\$: 4.000.000,00 (Quatro milhões de cruzeiros) o prazo de 20 (vinte) anos. SEGUNDA. O Associado pagará ao Instituto sôbre o quantia devida os juros de 10% (Dez por cento) ao ano. No caso de impuntualidade no pagamento das prestações a que se refere à cláusula terceira os juros ficarão desde logo, enquanto perdurar o atraso e independentemente de interpelação Judicial ou extra- Judicial, elevados de mais de 1% (um por cento) ao ano, sôbre a totalidade do saldo devedor, sem prejuizo das demais cominações contratuais e legais. TERCEIRA O débito será pago pelo Associado ao Instituto no prazo fixado na cláusula primeira, contado a partir de 1ª de Julho de 1.963, em 240 (duzentos e quarenta) prestações mensais e sucessivas do valor global de 53.839,60- (cincoenta e três mil oitocentos e trinta e nove cruzeiros e sessente centavos), assim discriminada: a) Cr\$: 38.600,00 (trinta e oito mil e seiscentos cruzeiros) e noventa centavos) de amortização e juros. B) Cr\$: 5.116,70 (cinco mil cento e dezesseis cruzeiros e setente centavos) dos prêmio de seguro de vida e contra fôco- Cr\$: 10.122,00 (dez mil cento e vinte e dois cruzeiros) de impostos taxas e demais tributos e taxa de administração. O valor das prestações mensais, bem como quaisquer outras importâncias que de futuro venham a ser devidas em razão deste contrato, serão descontadas dos vencimentos mensais do Associado, mediante a consignação irrevogável em fôlha de pagamento e serão recolhidos pelo respectivo empregador à agência do Banco do Brasil S. A, nesta Capital, cidade, para crédito do Instituto, até o dia 10 de mês seguinte ao vencido. QUARTA: Não sendo possível o desconto em fôlhas das prestações devidas, na sua integralidade, o Associado se obriga a pagar-las diretamente ao Instituto ou a quem e onde êste determinar, dentro dos prazos convencionados. QUINTA: O Instituto fará para vigorar após o terceiro ano contratual, um seguro de vida que consistirá em seguro de Capital decrescente sôbre a vida do Associado, de modo que cubra, na data de sua morte, a importância da dívida, supondo-se para normalmente, segundo o plano de amortização. Ocorrendo o óbito, antes de entrar em vigor o seguro, ficará o presente contrato rescindido e vencida a dívida, se os herdeiros de Associado dentro do prazo de 60 (sessenta) dias após o falecimento, não subrogarem neste contrato, as condições aqui estipuladas;- Falecendo o Associado, depois de entrar em vigor o seguro, o Instituto, se

SECRETARIA DE FINANÇAS
CAPCD
Fig. 06
19/11/12
Eto

SECRETARIA DE FINANÇAS
CAPCD
28 SET 2012
AUTENTICAÇÃO
0308D448710

a dívida for superior ao Estado normal, segundo o Plano de amortização, cobrará dos herdeiros do "associado a diferença, em prestações mensais, respondendo o imóvel, por essa dívida, e, se por, digo, for inferior restituirá o excesso. SEXTA: O imóvel adeante - hipotecado será securado contra o risco de fogo pelo Instituto, em companhia de sua escolha, pelo valor de Cr\$: 4.393.400,00 (quatro milhões trezentos e noventa e três mil e quatrocentos cruzeiros), - no caso de incêndio parcial ou total do prédio, o valor da indenização será recebida da companhia seguradora pelo Instituto, ao -- qual, para esse fim e por força desta Escritura, o Associado concede poderes em caráter irrevogável e será aplicado na restauração -- do que houver sido danificado, reservando-se porém o Instituto, -- quando apurada a culpabilidade do Associado no sinistro ou o valor das obras exceder à indenização recebida, o direito de rescindir este contrato, restituindo ao Associado o saldo, se houver., - ou dele reclamar o que faltar. No caso de desapropriação do imóvel, o Instituto, como procurador com poderes irrevogáveis, receberá diretamente do poder expropriante a importância da indenização da -- qual cobrará o que lhe for devido, restituindo ao Associado o saldo que se apurar. SÉTIMA: O Associado é obrigado a manter o imóvel em perfeitas condições de asseio, conservações e habitabilidade, procedendo a sua conta a todos os reparos e obras necessárias ou -- determinados pelas autoridades competentes e pelo Instituto, o -- qual se reserva o direito de inspeccionar o imóvel sempre que entender. As obras e reparos julgados necessários deverão ser realizados pelo Associado dentro do prazo que lhe for fixado independentemente de notificação Judicial, e, caso não o faça poderá o Instituto, se não preferir considerar vencida a dívida e exigir o seu -- imediato pagamento, mandar executá-los por conta do Associado o -- qual pagará a importância dispendida, acrescida dos juros de 1% -- (um por cento) ao mês, em prestações mensais fixadas pelo Instituto, no prazo de 5 (cinco) anos e sob a mesma quantia hipotecária -- que lhe foi dada. OS PRÊMIO, digo, OITAVA: O prêmio de seguro de vida e contra o risco de fogo, bem como as taxas e outros tributos que incidem ou venham a incidir sobre o imóvel, serão pagos diretamente pelo Instituto, que os cobrará do Associado, em duodécimos e em prestações mensais em conformidade com a cláusula terceira. O Instituto em virtude de aumento ou redução na importância dos prêmios de seguro, taxas e tributos, procederá a novo cálculo das prestações estipuladas na cláusula terceira, do que dará ciência ao Associado e ao empregador, ficando desde já o Instituto Autorizado a mandar proceder junto ao empregador as alterações respectivas nas -- averbações em fôlha de pagamento do Associado. NONA :- O imóvel -- adeante hipotecado é destinado exclusivamente à residência do Asso-



ciado e sua familia, não podendo seu locado, vendido ou aprovado com outro ônus real, sem prévio e expresso consentimento do Instituto. **DÉCIMA:** É assegurado ao Instituto o direito de promover executivamente a cobrança judicial de qualquer quantia que lhe seja devida pelo Associado, em razão deste contrato ou despêsas dele -- consequente, as quais o Associado considera, desde já liquidas e certas. **DÉCIMA PRIMEIRA:** Se o Instituto tiver necessidade de recorrer a qualquer processo judicial para haver o seu crédito, o Associado lhe pagará além do principal, juros e custas, mais 10% sobre o principal em débito,, atítulo de pena convencional. **DÉCIMA SEGUNDA:** São motivos de imediato vencimento da dívida e execução deste contrato, , independentemente de qualquer interpelação, dos previstos no art. 762, do Código Civil, os seguintes: A) o inobservância de qualquer cláusula deste contrato; b) impontualidade ne pagamento das prestações contratuais, salvo no caso de desempêro ou doença grave na pessoa do Associado ou de seus beneficiários, comprovada diretamente pelo Instituto, hipótese em que a rescisão se operará depois de decorridos três (3) meses de impontualidade, mantida porém a cobrança dos juros, com a elevação de 1% (um por cento) ao ano preceituada na cláusula secunda; c)-Se o presente contrato não-fôr devidamente inscrito em primeiro lugar e sem concorrência, no-Registro de Imóveis competente, dentro do prazo de 30 dias, a contar desta data; d) qualquer procedimento judicial contra o Associado (e sua mulher), que venha a atingir o imóvel hipotecado; E) falcidade de qualquer declaração do Associado no processo administrativo de financiamento, ou no presente contrato; f) vendo, promessa de venda, constituição de segunda hipoteca ou qualquer outro ônus sobre o imóvel hipotecado, ou arrendamento do mesmo se expresso consentimento do Instituto; g) se se verificar a qualquer tempo a inobservância de disposições da legislação vigente na data ou no curso deste contrato, aplicável às operações imobiliárias do Instituto. **DÉCIMA TERCEIRA** O Associado expressamente declara. 1ª) que não tem nenhuma responsabilidade oriunda de tutela e testamentária; 2ª) que a hipoteca constituída pela presente abrange, além do terreno, benfeitorias e acessórios ora existentes, tôdas as demais benfeitorias e acessórios que foram construídos no mesmo; 3ª) que se obriga por-sí, seus herdeiros ou sucessôres, pela fiel cumprimento deste contrato. **DÉCIMA QUARTA** Fica o imóvel do presente financiamento, sujeito a restrições contidas no artigo 149-e 150 da lei nº 3.807, de 26 de Agosto de 1.960. **DÉCIMA QUINTA:** Em garantia do empréstimo ora -contraído e de tôdas as demais obrigações constantes e consequentes deste contrato, o Associado (e sua mulher) dão ao Instituto em primeira, única e especial hipoteca o imóvel constituído pelo lote, casa e benfeitorias adquirido por esta mesma Escritura e descrito e-

5
177
ARIA DE F
CAPCD
07
19/11/12
Assinatura

6 SET-2012
que a presente fotocópia e documento (Dec. nº 11 de 1940).

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
SECRETARIA DE JUSTIÇA
Selo de Autenticidade
Corregedoria Geral da Justiça
AUTENTICACAO
0308D448709

caracterizado na letra "A" deste Instrumento. DECIMA SEXTA: O fóro deste contrato é o da situação do imóvel, qualquer que venha a ser o domicílio dos contratantes. Então pelo Instituto, representado pela forma já referida me foi dito, dito, perante as mesmas testemunhas, que aceitava a presente como esta feita. Foram-me apresentados em seguida os talões comprovantes do pagamento dos impostos sobre lucro imobiliário e dos adicionais nos importes de -- Cr\$: 209.158,00 - Cr\$: 41.832,00 - e Cr\$: 37.600,00, conforme tabelões recibo n.ºs- 1067 e 1011. A presente Escritura está isenta do pagamento dos impostos de transmissão inter-vivus pela lei n.º 2.664, de 28-10-1.959, Estadual, e confirmada pela lei Municipal de n.º -- 1.907, de 28-11-1.961, que isenta funcionários públicos federais, Estaduais e Municipais do pagamento citado, nas aquisições de moradias próprias através de Institutos. Assim o disseram, outorgaram e aceitaram, do que dou fé, e me pediram h.ªes lavrasse esta em minhas notas, o que fiz em razão do meu ofício, isenta de impostos e selos em virtude da imunidade tributária conferida ao Instituto e relativa aos atos entre este e seus associados, ex-vi do art. 31, V, letra "A", da Constituição da República, combinado com o art. 50 das Normas Gerais do Decreto n.º 42.421, de 12-2-59 e artigos 119 e 152 da lei n.º 3.807 de 26 de Agosto de 1.960. Assinam a presente como-testemunhas, os Srs. Arsemiro Rodrigues e Eurípedes B. Silva, como, Joveny Sebastião Cândido de Oliveira, 5.º Tabelião Substituto, que a escrevi, dou fé e assino. (a) Joveny S. Cândido de Oliveira. Tab. Subst.ª., Em tempo: assina ainda a presente escritura como concordante da venda feita pela presente, a Srta. MARIA MONTEIRO DO ESPÍRITO SANTO, filha do outorgante vendedor e cunhada do outorgado comprador, que dá sua inteira anuência à mesma. Dou fé. (a) Joveny S. Cândido de Oliveira, Tab. Subst.ª... Goiânia, 27 de Junho de 1.963. (a) João Monteiro do Espírito Santo. Eurípedes Monteiro do Espírito Santo. Geralda Monteiro do Espírito Santo. Maria Monteiro do Espírito Santo. José Anibas de Moraes. Testemunhas: (aa) Arsemiro Rodrigues e Eurípedes B. Silva. Traslada em seguida. NADA MAIS. Eu, Joveny S. Cândido de Oliveira, Tab. Subst.ª., que a fiz datilografar, conferi, subscrevo, dou fé e assino em público e rasco.

EM TESTE _____ DA VERDADE.
GOIÂNIA, 27 DE JUNHO DE 1.963.

-- Tab. Subst.ª., do 5.º Ofício. --

inscr. no livro _____ fl. _____

Tab. n.º _____ de ordem _____

Goiânia, 19 de Junho de 1963

de of. Joveny de Oliveira

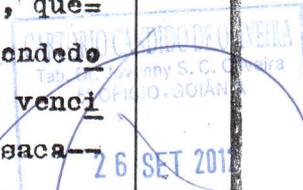
bc.m



0308D448704

Estado de Goiás

e fls. 201vº a 203 vº do Livro nº 128, respectivamente, devidamente transcritas às fls. 97 e 40, dos livros nºs. 3-R e 3-BF, sob os nºs. 23.300 e 88.445 respectivamente, em 30.05.1952 e 13.10.1971, no Cartório da 3ª Zona Imobiliária- Registro de Imóveis da mesma Comarca, cujos registros anteriores tem os nºs. 5.309 e 23.300 do mesmo Cartório; 3) no caso de não pagamento pela Empresa Revendedora à Atlantic, em seus vencimentos, de toda e qualquer dívida, inclusive decorrente de duplicatas, sacadas pela Atlantic em razão das vendas feitas à empresa revendedora, assistirá à Atlantic o direito de executar a garantia hipotecária ora constituída, para pagamento de toda e qualquer dívida, até o limite de Cr\$200.000,00 (duzentos mil cruzeiros) em quanto estimam as partes, para os efeitos legais, a dívida máxima coberta pela presente garantia hipotecária, ficando porém, a empresa revendedora sempre responsável para com a Atlantic, Atlantic por qualquer excesso que se verificar e não for coberto pela execução da garantia, respondendo, outrossim, em caso de execução judicial, por custas e honorários à base de 20% (vinte por cento) sobre o valor do débito. 4) A presente garantia hipotecária é válida pelo prazo de oito (8) anos, a contar desta data e, no curso dele não se extinguirá pelo resgate de qualquer dos títulos de crédito por ela garantidos, ou de todos eles. Nessa última hipótese, a garantia hipotecária ora constituída estenderá os seus efeitos a qualquer nova obrigação que posteriormente, dentro desse prazo, venha a contrair a Empresa revendedora com a Atlantic. 5) Somente será considerada extinta a presente hipoteca e autorizado o cancelamento da respectiva inscrição por mútuo consenso ou no seu termo final, depois de satisfeitas todas as obrigações de responsabilidade da empresa revendedora a que serve ela de garantia; 6) A falta de pagamento qualquer débito da Empresa Revendedora ou a falta de pagamento de qualquer das prestações da dívida de mútuo, que nesta data, por escritura pública, convencionam a empresa revendedora e Atlantic, em seus respectivos vencimentos, importará, no vencimento imediato e antecipado de todas as duplicatas, já estão sacadas, e de todas as restantes para que possa a Atlantic promover a cobrança judicial. 7) Obrigam-se os intervenientes garantistas a pagarem os impostos e taxas federais, estaduais e municipais, existentes e de futuro criados, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel dado em garantia hipotecária, podendo a Atlantic considerar vencida a dívida ou, se preferir, efetuar ditos pagamentos, debitando as respectivas quantias aos intervenientes garantistas, acrescidas



vério Araújo. NADA MAIS, Eu, MARCOS ANTONIO BATISTA DE SOUZA /- Escrevente Juramentado, que a fiz datilografar, conferi, subscrevo e dou fé e assino em público e raso; -X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-

GOIÂNIA(GO), 14 DE ABRILE DE 1.975.

EM TESTE DA VERDADE. --

[Handwritten signature]
.....
ESCREVENTE JURAMENTADO DO 5º OFÍCIO, --



Tabularia do 5º Ofício de Oliveira
Dr. João Antônio de Oliveira
Tribunal Juiz de Direito
Marcos Antonio Batista Souza
Esc. Juramentado
GOIÂNIA - GOIÁS

CARTÓRIO DA TERCEIRA Z-G
14 de Setembro de 2012
26 SET 2012
Certifico que a presente cópia reproduz fielmente o documento nº 142, de 25 Abril de 1975.



CARTÓRIO DA TERCEIRA Z-G
REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
Apresentado no Protocolo 1-I, sob nº 109.163, fls. 343
Insente no livro 2 - E - "INSCRIÇÃO HIPOTECÁRIO"
fls. 142, sob nº 7036, de ordem.
Goiânia, 16 de Setembro de 1975.
O Oficial *[Handwritten signature]*

CARTÓRIO DA TERCEIRA Z-G
REGISTRO DE IMÓVEIS
Des. Maria Alice Coutinho Seixo de Brito Borges
OFICIAL
Anastino de Castro Garcia
OFICIAL SUBSTITUTO
Av. ARAGUAIA 499 - Ed. CIDADE DE GOIÁS
(CENTRO) GOIÂNIA - GOIÁS