

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

Renata Franco de Castro, Escrevente

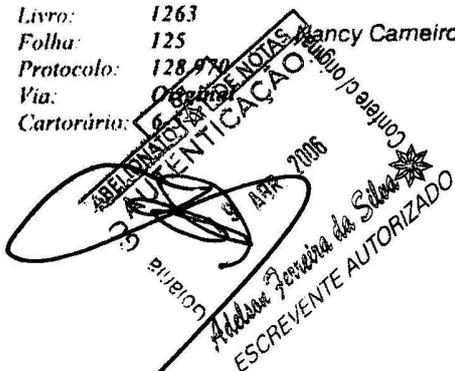
Livro: 1263

Folha: 125

Protocolo: 128.979

Via:

Cartorária:



ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, COM CONTRATO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA, NA FORMA ABAIXO:

Saibam os que virem a presente escritura pública de compra e venda, com contrato de garantia hipotecária, ou dela conhecimento tiverem, que, aos quatorze dias do mês de março do ano de dois mil e seis (14/03/2006), 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: de um lado, como **OUTORGANTE VENDEDORA, outorgante vendedora, A GUIAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida nesta capital, na Rua das Magnólias, quadra 25, lote 09 - Parque Oeste Industrial, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.598.819/0001-41, neste ato, representada por seu bastante procurador, **João Rodrigues Neto**, brasileiro, casado, empresário, CI RG nº 1.387.457 SSP/GO e CPF/MF nº 260.192.721-68, residente e domiciliado nesta capital, na Av. Pedro Ludovico Teixeira, 4387, Parque Oeste Industrial, conforme procuração pública lavrada nestas notas, tomada no livro 1047, fls. 181/182, de 13/10/2005; e, de outro lado, como **OUTORGADA COMPRADORA E DEVEDORA, TAUROS - DISTRIBUIDORA E AUTO PECAS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro nesta capital, onde se acha estabelecida à Avenida General Couto Magalhães, quadra 17, lote 10, Vila Mauá, inscrita no CNPJ sob nº 02.814.050/0001-38, neste ato representada por seus sócios, **Maurício da Silva Pereira**, solteiro, maior, CI RG nº 1.930.118-SSP/GO e CPF nº 601.380.501-63; **Weder Virgínio dos Santos**, casado, CI RG nº 2.088.584-SSP/GO e CPF nº 530.994.271-87, e, **Valéria da Silva Pereira**, CI RG nº 2.056.056-SSP/GO e CPF nº 597.923.371-72, casada, todos brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados nesta capital; e, ainda como **CREDORA, GOVESA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, sociedade prestacional, com sede na Cidade de Aparecida de Goiânia, Estado de Goiás, situada à Primeira Avenida, quadra 01-B, lote 14, Mezanino, Edifício Govesa I, no Condomínio Cidade Empresarial, no Bairro Cidade Vera Cruz, em Aparecida de Goiânia - Goiás; inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.798.858/0001-79, e no C.M.C. de Goiânia, sob o nº 014.938-1, com o Contrato Social arquivado na JUCEG sob o nº 52.2.0022756,7 em data de 14/04/1.980, e no Cartório de Registro de Pessoas Jurídicas da 1ª Circunscrição desta Capital, sob o nº 623, a vigésima quarta alteração contratual, registrada e digitalizada sob o nº 140.882, e averbada no Livro

Assinaturas manuscritas das partes envolvidas.



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: 1263
Folha: 126
Protocolo: 128.970
Via: Original
Cartorário: 6-5

"A", de Registro de Pessoas Jurídicas, à margem do Registro nº 43.691, em 10/03/1.998, do Cartório do 1º Tabelionato de Protestos e Registro de Pessoas Jurídicas, Títulos e Documentos desta Capital; bem como a vigésima quinta alteração contratual, registrada e digitalizada sob o nº 168.708, e averbada no Livro "A", de Registro de Pessoas Jurídicas, à margem do Registro Protocolado e digitalizado sob o nº 43.691, em 11 de novembro de 1.999, do Cartório do 1º Tabelionato de Protestos e Registro de Pessoas Jurídicas, Títulos e Documentos desta Capital, neste ato, representada por sua Diretora Geral, ELISRÉGIA ALVES DOS REIS, brasileira, solteira, pedagoga, CI RG nº 1.540.346-SSP/GO, e inscrita no CPF/MF sob o nº 394.643.771-00, residente e domiciliado à Rua S-02, nº 229, Setor Bela Vista, nesta capital; e, por sua procuradora bastante, RAQUEL RIBEIRO DÁ SILVA, brasileira, solteira, maior e capaz, comerciária, CI RG nº 1.899.504-SSP/GO e CPF/MF nº 500.110.811-04, residente e domiciliada em Senador Canedo, Goiás, ora de passagem por esta capital, conforme procuração lavrada às fls. 194/195, do Livro 102-P, em 21/12/2005, do Cartório do 4º Registro Civil e Tabelionato de Notas desta Capital, com validade até 31/12/2006; os presentes reconhecidos como os próprios por mim, do que dou fé, pelos outorgantes vendedores acima referidos, me foi dito que a justo título é senhora e legítima possuidora do seguinte imóvel: Uma chácara nº 01 (um), da quadra 02 (dois), situada à Rua dos Cravos, PARQUE OESTE INDUSTRIAL, nesta capital, com a área de 6.578,28m², sendo: 39,00 metros de frente; de fundos com o Córrego Macambira; 172,674 metros à direita com quem de direito; e, 164,674 metros à esquerda, com a chácara 02, havido por incorporação conforme escritura devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis da 1ª. Circunscrição desta comarca, sob nº R2-41.585, dito imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura desta municipalidade sob o nº 326.111.0507.000-5, com o valor venal de R\$ 133.204,50, e possuindo ela outorgante vendedora dito imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus, judiciais ou extra-judiciais, resolveram vender, como de fato vendido tem a outorgada compradora e devedora, pelo preço certo e exato de R\$105.806,76 (cento e cinco mil, oitocentos e seis reais e setenta e seis centavos), oriundos da Carta de Crédito, importância essa que eles outorgantes vendedores receberão diretamente dela Interviente Credora, 48:00 h (quarenta e oito horas), após a apresentação da presente escritura devidamente registrada, com o gravame da hipoteca, bem como as respectivas certidões comprobatórias de tais registros, obrigando-se eles outorgantes vendedores a fazer esta venda boa, firme e valiosa e a defendê-lo se chamado à autoria, respondendo pela evicção legal; podendo a outorgada compradora desde já empossar-se do referido imóvel, pois a ela transfere neste ato e pela cláusula CONSTITUTI, todo o seu direito, domínio, ação, posse e servidões que exercia sobre o mesmo. Pela outorgada compradora me foi dito aceita esta escritura em seus

Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page.



06
25/01/06

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE GOLÂNIA - 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: 1263
Folha: 127
Protocolo: 128.970
Via: Original
Cartorário: 6-5

Nancy Carneiro Vaz, Escrevente

Luciana Franco de Castro, Tabeliã Substituta

Renata Franco de Castro, Escrevente

expressos termos, adquirindo com a presente transação a propriedade plena dos imóveis. Pela outorgada compradora e **DEVEDORA HIPOTECANTE** me foi dito mais o seguinte: **PRIMEIRO**: Que a outorgada compradora e Devedora Hipotecante celebra com a Interveniente Credora um **CONTRATO DE ADESÃO**, para aquisição, ampliação, reforma ou construção, pelo sistema de consórcio, nos termos da Lei nº 5.768, de 20/12/1.971 e legislação complementar vigente, com prazo restante para pagamento de 71 (setenta e um) meses, sendo a outorgada compradora e devedora e hipotecante titular da Cota nº 00-182, do Grupo 4025; **SEGUNDO**: - Que, tendo a outorgada compradora e devedora hipotecante sido contemplada em 22/08/2005, através de "sorteio", com o crédito de R\$ 113.035,21 (cento e treze mil, trinta e cinco reais e vinte e um centavos), para aquisição de imóvel através do qual passará ela a ser devedora da **INTERVENIENTE CREDORA**, pelo valor residual do contrato, que nesta data corresponde a R\$ 103.126,76 (cento e três mil, cento e vinte e seis reais e setenta e seis centavos), representada a dívida por 77,3505% correspondentes a 71 (setenta e uma) parcelas, para serem pagas em 71 (setenta e uma) prestações mensais, que estarão sujeitas a reajuste de acordo com os índices e normas previstas no Contrato de Adesão. **TERCEIRO**: Que, a outorgada compradora devedora hipotecante dá à Outorgada Credora, em primeira, única e especial hipoteca, sem concorrência de terceiros, o imóvel já descrito e caracterizado nesta escritura, bem como as benfeitorias nele existente e as que forem edificadas; **QUARTO**: Que, a outorgada compradora e devedora e hipotecante, obriga-se em relação ao bem hipotecado; a) pela sua conservação e asseio; b) a pagar nas épocas regulamentares todos os impostos, taxas e contribuições que sobre ele incidir, ou de futuro venha a incidir, durante o prazo contratual; c) a satisfazer todas as exigências das autoridades administrativas ou sanitárias. **QUINTO**: - Que o não pagamento das prestações descritas na cláusula SEGUNDA acarretará, para a outorgante devedora e hipotecante, o vencimento antecipado do contrato, ficando a interveniente credora, com o direito de exigir logo o pagamento integral do que lhe for então devido. **SEXTO**: - Que se para a INTERVENIENTE CREDORA haver 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 02% (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 condenado. **SÉTIMO** - Que se houver a retomada do bem o mesmo será vendido e o produto resultante aplicado no pagamento do crédito da INTERVENIENTE CREDORA, devolvendo a OUTORGADA COMPRADORA E

[Assinaturas e rubricas manuscritas]

[Carimbo: TABELIONATO DE NOTAS - COMARCA DE GOLÂNIA - ESTADO DE GOIÁS - 2006]

[Carimbo: Original]



15 07 66

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: 1263
Folha: 128
Protocolo: 128.970
Via: Original
Cartório: 6-5

Nancy Carneiro Vaz, Escrevente

Luciana Franco de Castro, Tabeliã Substituta

Renata Franco de Castro, Escrevente

DEVEDORA HIPOTECANTE, o saldo que houver. Se o produto da venda não bastar pa o pagamento, a OUTORGADA COMPRADORA DEVEDORA HIPOTECANT continuará obrigada a pagar o saldo devedor apurado. **OITAVO**: - Que os contratant obrigam-se por si, seus herdeiros e sucessores, a cumprir fielmente todas as cláusulas condições da presente escritura e do Contrato de Adesão, considerando-se este débi indivisível para efeito de ser reclamado, integral e solidariamente de qualquer d sucessores da OUTORGADA COMPRADORA E DEVEDORA E HIPOTECANT **NONO** - Que para efeito do que estabelece o Artigo 1484 do Código Civil Brasileiro, partes avaliam o imóvel em de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais); e, **DÉCIMO** Que fica acordado, ainda, que o Foro competente para dirimir dúvidas oriundas do contra e da presente escritura é o local da constituição do Grupo, isto é o da Comarca de Goiân Capital do Estado de Goiás, podendo a INTERVENIENTE CREDORA, optar pe domicílio do local do imóvel. Foram me presentes as certidões negativas exigidas pela 7.433, de 18/12/85, regulamentada pelo decreto 93.240, de 09/09/86, bem como a Certid Negativa de Débito - CND de nº 085152005-08001060, emitida em 22/12/2005, cc validade até 20/06/2006 e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tribut Federais e a Dívida Ativa da União emtda em 22/02/2006, com validade até 21/08/2006 Pelos outorgantes me foi dito ainda, sob as penas da lei que não existem ações reais e ne pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel objeto desta escritura e de outros ônus re incidentes sobre o mesmo. O I.S.T.A, nesta devido, será, em tempo hábil e sob inte responsabilidade da adquirente, recolhido à estação arrecadadora competente e respectivo comprovante apresentado ao Cartório de Registro de Imóveis quando esta f levada a registro. Foi emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária (DOI). De tudo d fé. E, por se acharem assim contratados, pediram-me lhes fizesse a presente escritura, q lhes sendo lida em voz alta, outorgaram-se, aceitaram-na e a assinam, dispensando-se testemunhas "ex vi legis". Eu, **Flamínio Franco de Castro, tabelião**, que a fiz escrev dou fé e assino em público e raso.

Em testº 9 da verdade
Goiânia, 14 de março de 2006

Flamínio Franco de Castro
Flamínio Franco de Castro, Tabelião

João Rodrigues Neto
**AGUIAR EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS LTDA**
João Rodrigues Neto

Cartório de Registro de Imóveis
TABELIONATO DE NOTAS
7º TABELIONATO DE NOTAS
GOIÂNIA - GOIÁS
14 MAR 2006
SILVIA
7400



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE GOLÂNIA - 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: 1263
Folha: 129
Protocolo: 128.970
Via: Original
Cartorário: 6-5

TAUROS - DISTRIBUIDORA E AUTO PEÇAS LTDA

Maurício da Silva Pereira

TAUROS - DISTRIBUIDORA E AUTO PEÇAS LTDA

Weder Virgínio dos Santos

TAUROS - DISTRIBUIDORA E AUTO PEÇAS LTDA

Valéria da Silva Pereira

GOVESA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA
ELISRÉGIA ALVES DOS REIS

GOVESA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA

Pp RAQUEL RIBEIRO DA SILVA

Emolumentos 1.326,00
Taxa Judiciária 75,39
Data da Receita 14/03/2006
Rubrica da Autoridade Expedidora

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DA CAPITAL

Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia

Protocolo: 357.949 - Livro: III - Folha: 150F

Ato Praticado:

R3 - 11.385 - Compra e Venda

R4 - 11.385 - Atenção Fiduciária

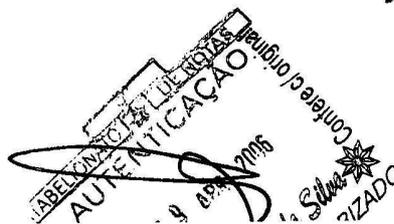
Em 28/03/2006. O Suboficial

Emolumento/TX. Fise. - R\$ 1.104,70

REG. DE IMÓV. DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Maria Schlag Durães

Sub-Oficial

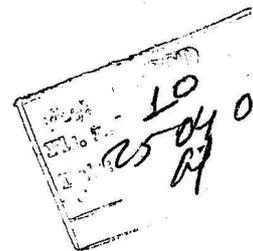


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DA CAPITAL



Registro de Imóveis

da 1ª Circunscrição de Goiânia

Rua 14 nº 291 - esq. c/ Rua 03 - Setor Oeste - Fone/Fax: (62) 3215-2551 - Goiânia - Goiás

CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS

O Bacharel Clenon de Barros Loyola Filho, Oficial do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia, Capital do Estado de Goiás, na forma da Lei, etc...

CERTIFICA, a requerimento verbal de parte interessada e para os devidos fins, que verificou no Livro 02, de Registro Geral, matrícula número 41.585, a inexistência de ônus de quaisquer natureza, inclusive de ações reais ou pessoais reipersecutórias, relativa a IMÓVEL: Uma chácara nº 01, Quadra 02, Rua dos Cravos, Parque Oeste Industrial, com área de 6.578,28m², sendo 39,00m de frente; de fundo com correço Matamoras, 172,674m a direita com quem de direito e 164,674m a esquerda com chácara 02. PROPRIETÁRIA: SEBASTIÃO JULIO DE AGUIAR E CIA LTDA, com sede nesta Capital, CGC nº 01.640.374/0001-34. TÍTULO AQUISITIVO: Transcrição nº 10.302 e Inscrição nº 92, Lº 8-1, neste Cartório. Dou fé. O Suboficial.

R1-41.585 - Goiânia, 17 de Setembro de 1.981. Por Escritura de Dissolução da Firma acima, lavrada no 8º Ofício desta Capital, Lº 119, fls. 101/125º, em 28/12/79, o imóvel desta e outros, no valor de Cr\$ 425,00, passaram a pertencer à sócia, ANALIA SEVERINA FERREIRA, brasileira, separada judicialmente, CI nº 53.572-GO, CPF nº 254.447.191-34, residente nesta Capital. Dou fé. O Suboficial.

R2-41.585 - Goiânia, 26 de outubro de 2005. Procedo a este registro para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$ 29.340,50, foi integralizado ao Capital Social da AGUIAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., firma inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.598.819/0001-41, com sede nesta Capital, pela proprietária ANALIA SEVERINA FERREIRA, acima qualificada, conforme se vê da Primeira e Segunda Alterações Contratuais datadas de 23/07/2005 e 29/09/2005, devidamente registradas na JUCEG sob os números 52051236427 em 30/09/2005 e 52051241501 em 03/10/2005, respectivamente, protocoladas sob nº 351.987 em 21/10/2005. Dou fé. O Suboficial.

O referido é verdade e dou fé.

Goiânia, 22 de fevereiro de 2006.

Valor da Certidão..... R\$18,00
Valor da Taxa Judiciária R\$06,54
TOTAL..... R\$24,54
Número da GRS.: 1215041-3
Rúbrica da autoridade expedidora: _____

REG. DE IMÓV. 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
Oswaldo Walter Schlag
Suboficial

