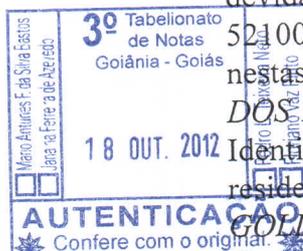




**Escritura Pública de Compra e Venda com Confissão de Dívida,**  
**Promessa de Pagamento e Garantia Hipotecária**

**S A I B A M** todos quantos esta pública escritura virem que, ao primeiro dia do mês de junho do ano de dois mil e doze (01/06/2012), nesta cidade de Goiânia, Termo e Comarca do mesmo nome, Capital do Estado de Goiás, em Cartório, perante mim, Bel. Murillo Cortizo Vidal, escrevente, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante vendedora, **GILKA MARIA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior e capaz, comerciante, portadora da Cédula de Identidade nº 1.623.276-SSP-GO, inscrita no CPF/MF sob nº 369.835.431-49, residente e domiciliada na Rua F-44, quadra 59, lote 3, Setor Faiçalville III, nesta Capital, neste ato legalmente representada por sua bastante procuradora, **NATHÁLIA NOLETO NASCIMENTO**, brasileira, solteira, maior e capaz, estudante, portadora da Cédula de Identidade nº 5.122.650-SPTC-GO, inscrita no CPF/MF sob nº 034.090.351-17, residente e domiciliada nesta Capital, via de mandato lavrado nestas Notas, no livro 00318-P, folhas 148/149, em 25 de maio de 2012; de outro lado, como outorgados compradores e devedores hipotecantes, **CARLOS MAGNO NASCIMENTO**, bancário, portador da Cédula de Identidade nº 1.347.660/SSP-GO, inscrito no CPF/MF sob nº 276.971.421-04 e sua esposa, **CELZA ALVES NOLETO NASCIMENTO**, autônoma, portadora da Cédula de Identidade nº 1.635.506/SSP-GO, inscrita no CPF/MF sob nº 782.036.781-49, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua D-34, Quadra-24, Lote-18, Conj.Cachoeira Dourada, 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, em Aparecida de Goiânia-GO, nos termos de sua 47ª. Alteração Contratual Consolidada datada de 08 de fevereiro de 2010, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás - JUCEG, sob nº. 52100512380, em 13 de abril de 2010, da qual fica uma cópia autêntica arquivada nestas Notas, neste ato representada por sua diretora geral, **ELISRÉGIA ALVES DOS REIS**, brasileira, solteira, maior e capaz, pedagoga, portadora da Cédula de Identidade nº. 1.540.346 SSP-GO, inscrita no CPF/MF sob nº. 394.643.771-00, residente e domiciliada 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 Avenida A-2, quadra 25A, lote 5, s/nº. Condomínio Jardins Atenas, nesta Capital, via de mandato lavrado nestas Notas, no livro 297-P, folhas 056/057, em 10 de janeiro de 2012, com validade até 31 de





dezembro de 2012; 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, pela outorgante vendedora me foi dito que sendo senhora e legítima possuidora, 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 3 (Três)**, da **Quadra 59 (Cinquenta e Nove)**, situado na Alameda Santino Lira Pedrosa, **Faiçalville**, nesta Capital, com a área de 490,00 metros quadrados, medindo 14,00 metros de frente pela Alameda Santino Lira Pedrosa; 14,00 metros de fundos, dividindo com a Rua F-44; 35,00 metros pelo lado direito, limitando com o lote 4; e 35,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 2; que referido imóvel foi havido por compra feita a Imobiliária Faiçal Ltda, pelo preço de R\$ 37,95 (trinta e sete reais e noventa e cinco centavos), conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas Notas do 7º. Tabelionato desta Comarca, no livro 1025, folhas 091/092, em 22 de novembro de 2001, devidamente registrado no Registro de Imóveis da 1ª. Circunscrição desta Capital sob número **R-1**, na matrícula número **230.001**, de ordem e cadastrado à Prefeitura Municipal sob número **332.186.0042.000-4**, com valor venal para o presente exercício de R\$ 43.400,28 (quarenta e três mil e quatrocentos reais e vinte e oito centavos); que acha-se com os outorgados compradores, para, por bem desta escritura e na melhor forma de direito, lhes vender, como de fato vendido tem, o imóvel atrás descrito e caracterizado, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 82.000,00 (oitenta e dois mil reais)**, sendo que a outorgante vendedora confessa e declara já haver recebido, o valor total do preço, conforme recibo de pagamento celebrado entre as partes, em moeda corrente nacional, contada e achada certa, pelo que se dá por paga e satisfeita e dando aos outorgados compradores plena e geral quitação, para mais nada reclamar em tempo algum, a que pretexto for e importância de R\$ 79.509,70 (setenta e nove mil e quinhentos e nove reais e setenta centavos) o outorgante

devedor receberá 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 obriga a responder pela evicção de direitos, pondo os outorgados compradores a par e a salvo de quaisquer dúvidas ou contestações futuras e transmitindo nas pessoas dos mesmos todo o domínio, direito, posse e ação na coisa vendida, desde já, por bem desta escritura e da Cláusula **CONSTITUTI** 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

3º Tabelionato de Notas  
Goiânia - GO

18 OUT. 2012

Mario Antunes F. da Silva Cascos  
Janaia Ferreira de Azeiteiro

3º Tabelionato de Notas  
Goiânia - GO

**AUTENTICAÇÃO**  
Confirmação com o original





Livro 00420-N Folha 168/173

Protocolo 0024929

Escrevente 0014

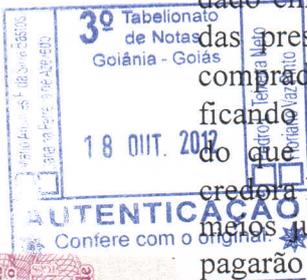
TRASLADO

Decreto nº. 93.240, de 09 de setembro de 1986; que não é responsável direta por contribuições à Previdência Social, estando, portanto, isenta da apresentação da Certidão Negativa de Débito - CND; e que não mantém união estável com qualquer pessoa, assumindo por si, seus herdeiros e sucessores, inteira responsabilidade por perdas e danos que porventura venha a sofrer os outorgante vendedora e credora fiduciária, com base na comunicabilidade prevista no artigo 1.725, do vigente Código Civil Brasileiro. Pelos outorgados compradores me foi dito que aceitam esta escritura em seu inteiro teor, tal qual está redigida; e que a Certidão Negativa de Ônus do imóvel objeto desta foi por eles solicitada junto ao Registro Imobiliário competente, examinada e certificada sua autenticidade, assumindo toda responsabilidade por essa declaração. Foram-me exibidas pela outorgante vendedora a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº. B851.0038.C753.9C06, emitida em 04 de maio de 2012, válida até 31 de outubro de 2012, a Certidão Negativa de Débitos expedida pela Secretaria da Receita Estadual sob nº. 9133871, datada de 31 de maio de 2012, validador nº. 5.555.612.119.340, a Certidão Negativa para com a Fazenda Pública Municipal nº. 1.811.559-4, datada de 31 de maio de 2012, bem como a Certidão de Execução Cível e Trabalhista e a Certidão Negativa de Ônus, datada de 25 de maio de 2012, selada com o selo nº. 0296B312424, as quais serão anexadas ao traslado desta. O imposto de transmissão será recolhido em tempo hábil pelos outorgados compradores, 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, os outorgados compradores e devedores hipotecantes 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 os outorgados compradores e devedores hipotecantes titulares da Cota nº. **095**, do Grupo nº. **4039**, tendo o prazo remanescente para pagamento até presente data de **82 (oitenta e dois) meses**. **Cláusula Segunda** - que, tendo os outorgados compradores e devedores hipotecantes sido contemplados em **23 de março de 2012**, através de **lance**, com o crédito de R\$ 81.022,41 (oitenta e um mil e vinte e dois reais e quarenta e um centavos), para aquisição de um imóvel residencial, através do qual passarão eles a ser devedores da interveniente credora, pelo valor residual do contrato, que nesta data corresponde a **R\$ 60.390,87 (sessenta mil e trezentos e**





*noventa reais e oitenta e sete centavos*), representada a dívida por **63,8383%**, correspondentes a **82 (oitenta e dois)** parcelas, para serem pagas em **82 (oitenta e dois)** prestações mensais, vencendo a primeira delas no dia **21 de junho de 2012**, e as demais em igual dia dos meses e anos subsequentes, ficando facultado a 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 os outorgados compradores e devedores hipotecantes confessam e declaram efetivamente dever à interveniente credora. **Cláusula Terceira** - que, os outorgados compradores e devedores hipotecantes, em garantia do pagamento da dívida confessada, pela presente escritura e na melhor forma de direito, **dão 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, os outorgados compradores e devedores hipotecantes, obrigam-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 dos outorgados compradores e devedores hipotecantes, 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 os outorgados compradores e devedores hipotecantes, o vencimento antecipado do contrato, ficando a interveniente credora com o direito de exigir logo o pagamento integral do que lhe for então devido. **Cláusula Sétima** - que, se para a interveniente credora houver o seu pagamento, ou parte dele, inclusive juros, tiver de recorrer aos meios judiciais, ainda que em processo de inventário, ou outro meio qualquer, pagarão os outorgados compradores e devedores hipotecantes, 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 forem condenados. **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 aos outorgados compradores e devedores hipotecantes, o saldo que houver. Se o produto da venda não bastar para o pagamento, os outorgados compradores e devedores hipotecantes continuarão obrigados 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, à outorgante devedora e hipotecante. **Parágrafo Único** - que, se a indenização de que trata o *caput* desta Cláusula for inferior ao saldo da dívida, os outorgados compradores e devedores hipotecantes suportarão 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 dos outorgados compradores e devedores hipotecantes. **Cláusula Décima Primeira** - que, para efeito do que estabelece o Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, as partes avaliam o imóvel em **R\$ 100.000,00 (cem 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. Pelos outorgados compradores e devedores hipotecantes 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, pelos outorgados compradores e devedores hipotecantes a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº. C48E.7C16.A54D.109E e 33F7.5AB1.CF25.DA80, emitida em 02 de abril de 2012 e 01 de junho de 2012, válida até 29 de setembro de 2012 e 28 de novembro de 2012, a Certidão Negativa de Débitos expedida pela Secretaria da Receita Estadual sob nº. 9136463 e 9136464, datada de 01 de junho de 2012, validade nº. 5.555.532.355.551 e 5.555.562.242.240, bem como as Certidões Negativas de Execuções Cíveis, Trabalhistas e a Municipal referente ao imóvel objeto da presente, 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, a qual, feita, lhes sendo lida em voz alta, aceitaram, outorgaram e assinam, dispensando as testemunhas instrumentárias nos termos do artigo 215, da Lei Federal nº. 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), do que dou fé. Eu, (a.), Bel. Murillo Cortizo Vidal, escrevente, que a digitei. Eu, (a.), Bel.





Livro 00420-N Folha 168/173

Protocolo 0024929

Escrevente 0014

TRASLADO

Francisco José Taveira, Tabelião, que a fiz digitar, subscrevi, dou fé e assino. Emolumentos: R\$1.318,90; Taxa Judiciária: R\$53,81. Goiânia-GO, 01 de junho de 2012. Bel. Francisco José Taveira, Tabelião. NATHÁLIA NOLETO NASCIMENTO, procuradora da outorgante, CARLOS MAGNO NASCIMENTO, outorgado, CELZA ALVES NOLETO NASCIMENTO, 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, [assinatura], escrevente, que a trasladei, conferi, subscrevo, dou fé e assino em público e raso.

Em Testemunho [assinatura] da Verdade

Goiânia-GO, 01 de junho de 2012.

[assinatura]  
Bel. Murillo Cortizo Vidal  
escrevente



Bel. Murillo Cortizo Vidal  
Suboficial-Escrevente

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**

ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DA CAPITAL  
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia

Protocolo 491088 - Livro 1U - Folha 123F

**Atos Praticados**

R2 - 230.001 - Compra e Venda

R3 - 230.001 - Hipoteca

Em 26/07/2012 - O Suboficial  
Emol: 1.037,99 Tx.Jud: 9,64  
FUNDESP: 103,80 Total: 1.151,43

[assinatura]  
REG. DE IMÓV. 1ª CIRCUNSCRIÇÃO  
Mônica Ferreira da Silva Santana  
Suboficial



Mário Antunes F. da Silva Casaris Tabela de Fretes e Taxas de Atos	3º Tabelionato de Notas Goiânia - Goiás	Pedro L. Teixeira Neto Tabelião Laz Pinto
	18 OUT. 2012	
<b>AUTENTICAÇÃO</b> Confere com o original.		

