



PRIMEIRO
TABELIONATO
DE NOTAS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO
GOIÂNIA - GOIÁS

Livro
1240

Folha
134

Cod Esc
004

Propos
0003851

JOÃO TEIXEIRA ÁLVARES
Tabelião

DAMARIS A. DA COSTA TEIXEIRA - CYNTHIA DA COSTA TEIXEIRA PEREIRA
Substitutas

JOÃO TEIXEIRA A. JR - UIARA M. DA COSTA CURADO - ANIVALDO B. FERREIRA - JOÃO P. ALMEIDA
Escreventes

ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMOVEL, COM
GARANTIA FIDUCIARIA NOS TERMOS DA LEI NR. 9.514, DE 20/11/97, na forma
abaixo:

S/A/I/B/A/M quantos a presente escritura publica de compra e venda virem, que no ano do nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo, de um mil e novecentos e noventa e nove ao(s) trinta dia(s) do mês de dezembro (30/12/99), nesta cidade de Goiania, Termo e Comarca de igual nome, Capital do Estado de Goias, em cartorio, perante mim, Escrevente Autorizado, compareceram partes entre si justas, havidas e contratadas, a saber:- de um lado como outorgante(s) vendedor(es), **GRANVILLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, Sociedade por Quotas, com sede e foro a Alameda Buritis, nº 408, sala 201, Setor Central, Goiania-GO, inscrita no CNPJ sob o nr. 00.396.003/0001-96, neste ato representada por, seu(a) Procurador, **OSWALDO PEIXOTO FILHO**, brasileiro, casado(a), empresario, C.I. 126.572/SSP/GO, CPF 021.343.901-82 residente e domiciliado à Rua T-30, nº 839, Setor Bueno, Goiania-GO; seu(a) Procurador, **TOMAZ IRIGON ARAUJO**, brasileiro, casado(a), empresario, C.I. 173.625 SSP/GO, 2ª via, CPF 056.196.101-87 residente e domiciliado à Goiania-GO conforme procuração lavrada no 4º Ofício de Notas local, no livro 1.232-P, fls. 108, em 27/07/98; e, de outro lado, como outorgado(s) comprador(es) ou devedor(es) fiduciante(s), **ALZIRA DE FATIMA BARBOSA MARTINS PEREIRA**, brasileira, contabilista, C.I. 011948 CRC-GO, CPF 300.190.281-72, casado(a) com Jose Roberto Martins Pereira sob o regime da comunhão universal de bens, residente e domiciliado(a) a Rua T-28, nº 397, Apartº 201, Ed. Cristina, Setor Bueno, Goiania-GO; reconhecidos atraves dos documentos apresentados e acima mencionados, do que dou fe. Pelo(s) outorgante(s) vendedor(es) me foi dito que sendo senhor(es) e possuidor(es), a justo titulo e absolutamente livre(s) e desembaraçado(s) de quaisquer duvidas e onus real, inclusive hipotecas, mesmo legal, de um lote de terras para construção urbana de numero doze (12), da quadra vinte e um (21), sito na Rua GV-18, nº loteamento denominado RESIDENCIAL GRANVILLE, nesta Capital, com a area de 480,00 metros quadrados, sendo: 16,00 metros de frente pela Rua GV-18; 16,00 metros de fundos com o lote 03; 30,00 metros pelo lado direito com o lote 13; e, 30,00 metros pelo lado esquerdo, com o lote 11; Imovel esse havido em area maior loteada e devidamente matriculada no Cartorio do Registro de Imoveis desta Capital, 1ª Circunscrição sob o nº 29.811(R11), acha(m)-se, contratado(s) com o(s) outorgado(s) comprador(es) por bem desta escritura, e na melhor forma de direito, para lhe(s) vender, como de fato vendido tem, o(s) imovel(eis) acima descrito(s) e caracterizado(s), pelo preço certo e ajustado de R\$ 54.477,33 (cinquenta e quatro mil, quatrocentos e setenta e sete reais e trinta e tres centavos), sendo: R\$ 4.640,48 (quatro mil, seiscentos e quarenta reais e quarenta e oito centavos), ja pagos, da qual da quitação, e, R\$ 49.836,85 (quarenta e nove mil, oitocentos e trinta e seis reais e oitenta e cinco centavos), representados, por 54 (cinquenta e



PRIMEIRO
TABELIONATO
DE NOTAS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO
GOIÂNIA - GOIÁS

Livro 1240 Folha 115

Cod Esc 004 Proto 00385

JOÃO TEIXEIRA ÁLVARES
Tabelião

DAMARIS A. DA COSTA TEIXEIRA - CYNTHIA DA COSTA TEIXEIRA PEREIRA
Substitutas

JOÃO TEIXEIRA A. JR - UIARA M. DA COSTA CURADO - ANIVALDO B. FERREIRA - JOÃO P. ALMEIDA
Escriventes

quatro) notas promissórias, no valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais), cada uma, com vencimentos mensais e sucessivos a partir de 10/01/2000, vencendo-se a ultima em 10/06/2004, numeradas de 02/55P a 55/55P e (cinco) notas promissórias no valor de 4.567,37 (quatro mil e quinhentos sessenta e sete reais e trinta e sete centavos), cada uma, com vencimentos anuais e sucessivos a partir de 10/12/2000, vencendo-se a ultima em 10/12/2004, numeradas de 01/05B a 05/05B, que serão devidamente corrigidas pelo IGPM acumulado outubro de 1999, ate a data do efetivo pagamento de cada parcela vincenda, . Que a presente escritura e feita conforme a clausulas seguintes: (I) O(S) vendedor(es), por si e seu sucessores prometem fazer sempre boa, firme e valiosa essa venda obrigando-se em todo o tempo, como se obriga(m) a responder pela evicção de direito, pondo o(s) outorgado(s) comprador(es) a paz e a salvo de quaisquer duvidas futuras e transmitindo na(s) pessoa(s) do(s) mesmo(s) todo o seu dominio, posse, direito e acao na coisa vendida, desde ja por bem desta escritura e da Clausula CONSTITUTIVA. (II) A posse do imovel objeto deste contrato é transmitida pelo(s) vendedor(es) ao(s) comprador(es) neste ato, com a do imovel, nessa posse, permanecendo o(s) outorgado(s) comprador(es) enquanto cumprir com as suas obrigações contratuais, constantes desta escritura. (III) No caso de inadimplemento ou atraso no pagamento de qualquer prestação retro mencionada pagara o(s) outorgado(s) comprador(es) juros de 2% ao mes reajustaveis atraves do IGPM. (IV) O(S) outorgado(s) comprador(es) ou devedor(es) fiduciante(s) é(sao) titular(es) da propriedade do(s) imovel(eis) objeto desta por força da presente escritura e do necessario registro junto ao Cartorio de Registro de Imoveis competente. Para garantir o debito promove a alienação fiduciária da sua propriedade resolvel decorrentes da presente compra e venda, nos termos dos artigos 82 do Codigo Civil, 167I nr. 9 da Lei 6015/73 e 22 a 33 e 34 da Lei 9514 de 20/11/97. (V) Para efeito da presente escritura configuram-se juridicamente os outorgantes vendedor(es) como possuidores indiretos e o(s) outorgado(s) comprador(es) como possuidores diretos do(s) imovel(eis), por força desta obrigação e nos termos do art. 486 do Codigo Civil. (VI) O(S) outorgado(s) comprador(es) enquanto adimplente, goza de todos os direitos reais sobre o(s) imovel(eis) objeto desta escritura. (VII) As partes, de comum acordo fixam que o valor minimo do primeiro leilao sera o dobro da importe pago pelo(s) outorgado(s) comprador(es) ao(s) outorgante(s) vendedor(es). Referido importe sera o conhecido ate a data da consolidação da propriedade plena em nome do(s) outorgante(s) vendedor(es), em decorrência de mora do(s) outorgado(s) comprador(es). Sera obedecida a tramitação do art. 26 e paragrafos da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1.997. (VIII) O(S) vendedor(es) promoverao os leiloes publicos, para alienação do(s) imovel(eis), nos termos do art. 27 e paragrafo da Lei 9.514/97. (IX) O edital de leiloamento seguira no que couber o art. 686 do CPC, fixando o valor do imovel para a primeira e segunda praça publica. (X) O edital sera publicado, por tres (03) vezes em jornal de ampla circulação local, firmado pelo leiloeiro escolhido. (XI) Os leiloamentos serao efetivados por leiloeiro oficial, dentro da vislação pertinente, com espaçamento maximo de 15 (quinze) dias, sempre no horario comercial. (XII) Do valor apurado em qualquer das



PRIMEIRO
TABELIONATO
DE NOTAS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO
GOIÂNIA - GOIÁS

Livro
1240

Folha
116

Cod Esc
004

Protoc
003851

JOÃO TEIXEIRA ÁLVARES
Tabelião

DAMARIS A. DA COSTA TEIXEIRA - CYNTHIA DA COSTA TEIXEIRA PEREIRA
Substitutas

JOÃO TEIXEIRA A. JR - UIARA M. DA COSTA CURADO - ANIVALDO B. FERREIRA - JOÃO P. ALMEIDA
Escreventes

leilões o destino será o seguinte: a) ao(s) vendedor(es) pertencerá a importância correspondente ao seu crédito e as despesas efetivadas, colocando-se, exatamente, em dia seus direitos contratuais. b) a importância que sobejar o item anterior será entregue, consignada em favor do inadimplente excluído, ou ficará à sua disposição. Referida importância por força do art. 27 e parágrafo 4 da Lei 9.514/97, compreende também o valor da indenização de quaisquer benfeitorias. Significa recíproca quitação. Não terá o inadimplente excluído o direito de retenção do imóvel, por força do disposto legal retro aludido. c) adquirindo o imóvel por terceiro no leilão, o último sub-rogar-se-á nos direitos e obrigações contratuais do inadimplente excluído, tal como se encontram. Pode o(s) vendedor(es) conceder(em) remanejamentos e novos prazos para o débito. (XIII) Da extinção da garantia fiduciária: a) com o pagamento total da dívida e seus encargos resolve-se a garantia fiduciária do imóvel. b) No prazo de trinta (30) dias, a contar da data de liquidação da dívida, o(s) outorgante(s) vendedor(es) fornecerão termo de quitação ao liquidante, sob pena de multa em favor deste, equivalente a meio por cento ao mês, ou fração, sobre o valor do contrato. c) A vista do termo de quitação de que trata o parágrafo anterior, o Oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente efetuará o cancelamento do registro da garantia fiduciária. (XIV) DOS PROCEDIMENTOS DE EXTINÇÃO DO DIREITO DE PROPRIEDADE: Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida e constituído em mora o(s) comprador(es) consolidar-se-á(ao), nos termos abaixo, a propriedade do imóvel em nome do(s) vendedor(es). a) Para os fins do aqui disposto, o(s) comprador(es), será(ão) intimado(s), a requerimento do(s) vendedor(es), pelo oficial do competente Registro de Imóveis, a satisfazer, no prazo de quinze dias, a prestação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e de intimação. b) O prazo de carência para efeito do art. 26, parágrafo 2º da Lei 9.514/97 será de 15 dias. c) A intimação far-se-á pessoalmente ao(s) comprador(es), podendo ser promovida, por solicitação do oficial do Registro de Imóveis, por Oficial de Registro de Títulos e Documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la, ou pelo correio, com aviso de recebimento. d) Quando o(s) comprador(s) se encontrar(em) em outro local, incerto e não sabido, o oficial certificará o fato, cabendo então, ao oficial do competente Registro de Imóveis promover a intimação por edital publicado por três dias, pelo menos, em um dos jornais de maior circulação local. e) purgada a mora no Registro de Imóveis, convalidará o contrato de alienação fiduciária. f) O oficial do registro de imóveis, nos 03 dias seguintes a purgada de mora, entregará ao(s) vendedor(es) as importâncias recebidas, deduzidas as despesas de cobrança e de intimação. g) Decorrido o prazo de que trata o parágrafo primeiro, ou seja, letra a, sem a purgação de mora, o Oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente certificando esse fato, promoverá à vista do pagamento, pelo(s) vendedor(es) do ITBI, o registro, na matrícula do imóvel(is), da consolidação do direito real em nome do(s) vendedor(es). (XV) E assegurada ao(s) outorgante(s) vendedor(es)



PRIMEIRO
TABELIONATO
DE NOTAS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO
GOIÂNIA - GOIÁS

Livro
1240

Folha
117

Cod Esc
004

Protoc
003851

JOÃO TEIXEIRA ÁLVARES
Tabelião

DAMARIS A. DA COSTA TEIXEIRA - CYNTHIA DA COSTA TEIXEIRA PEREIRA
Substitutas

JOÃO TEIXEIRA A. JR - UIARA M. DA COSTA CURADO - ANIVALDO B. FERREIRA - JOÃO P. ALMEIDA
Escriventes

seus sucessores ou herdeiros, inclusive o adquirente do imóvel, por força do publico leilão de que tratam os parágrafos 1º e 2º do art. 27, da lei 9.514/97, a reintegração na posse do imóvel, que será concedida liminarmente, para desocupação em sessenta (60) dias, desde que comprovada, na forma do disposto no art. 26 do mesmo diploma, a consolidação da propriedade em nome do(s) vendedor(es) herdeiros ou sucessores ou adquirente do imóvel. (XVI) O fiador ou terceiro interessado que pagar a dívida ficara sub-rogado, de pleno direito, no crédito e na propriedade fiduciária. Pelas partes retro nomeadas e qualificadas, me foi dito que aceitam a presente escritura em seus expressos termos, e declaram ter pleno conhecimento de todas as cláusulas e condições desta obrigando-se a cumpri-las e respeitá-las. **CLAUSULA ESPECIAL** - Declaram os compradores receberem, neste ato, os seguintes documentos: a) Escritura Declaratoria do Loteamento Residencial Granville. b) Memorial descritivo do loteamento Residencial Granville. c) estatutos da SAGRAN - Sociedade dos Amigos do Residencial Granville, administradora do Loteamento Granville. d) Contrato de Adesão aos Estatutos mencionados devidamente assinados. e) Declaram ainda a cumprir integralmente, por si, seus herdeiros e sucessores. A guia do ISTI, será recolhida pelo(s) outorgado(s), no ato do registro, conforme decisão do Superior Tribunal de Justiça, publicada no Diário da Justiça em 30/11/1992. Foram-me apresentadas as certidões negativas exigidas pela Lei nº 7.433, de 18/12/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240, que ficam arquivadas nestas notas. A outorgante através de seu(s) representante(s), declara, com responsabilidade civil e criminal, que o(s) imóvel(eis) objeto(s) da presente escritura faz(em) parte do seu ativo circulante, e que não explora outras atividades comerciais, industriais ou de serviço, conforme Ordem de Serviço nº 207, de 08-04-99, do Diretor de Arrecadação do INSS, publicado no DOU, em 15-04-99. Pelo(a) outorgante me foi declarado sob as penas da lei, que o(s) imóvel(eis) objeto desta não faz(em) parte do seu ativo permanente. Declara(m) o(s) outorgante(s), sob as penas da lei, que contra si não existem ações reais, nem pessoais reipersecutórias sobre o(s) imóvel(is) objeto desta escritura. E por se acharem assim contratados, me pediram que lhes fizesse a presente escritura, que lhes sendo lida em voz alta, aceitaram, outorgaram e assinam, dispensando as testemunhas por força da lei e comigo,

escrevi, subscrevo, dou fé e,

Escrevente Autorizado que a
assino. , Taxa Judiciária: R\$

GRANVILLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
OSWALDO PEIXOTO FILHO

GRANVILLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
TOMAZ IRIGON ARAUJO



PRIMEIRO
TABELIONATO
DE NOTAS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO
GOIÂNIA - GOIÁS

Livro
1240

Folha
118

Cod Esc
004

Protoc
003851

JOÃO TEIXEIRA ÁLVARES
Tabelião

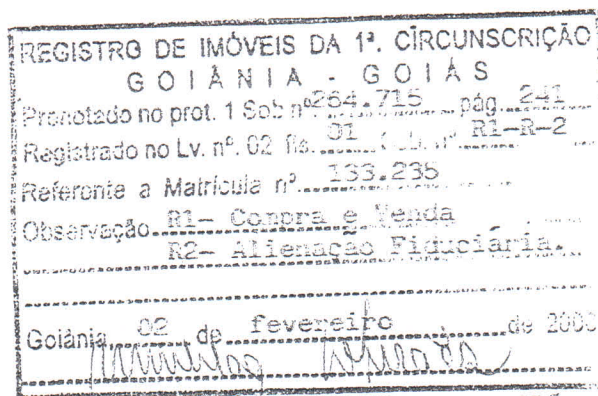
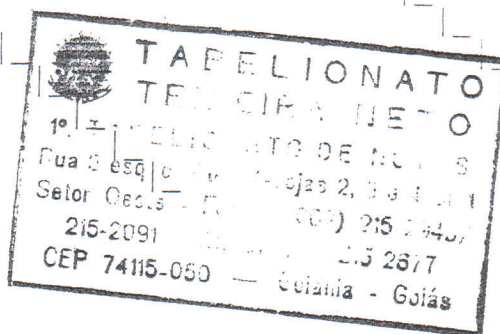
DAMARIS A. DA COSTA TEIXEIRA - CYNTHIA DA COSTA TEIXEIRA PEREIRA
Substitutas

JOÃO TEIXEIRA A. JR - UIARA M. DA COSTA CURADO - ANIVALDO B. FERREIRA - JOÃO P. ALMEIDA
Escriventes

ALZIRA DE FATIMA BARBOSA MARTINS PEREIRA

Em test° da verdade.

J. Teixeira Alvares
Tabeliao



REG. DE IMÓV. 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
Maria Selma Durães
Sua Oficiala

