# 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

Nancy Carneiro Vaz, Escrevente — Renata Franco de Castro, Escrevente

S. E. F. Agência Serr... FLS. 15 6

Livro: 1490
Folha: 15
Protocolo: 143.878
Via: Original
Cartório: 7-4

TABELIONATO FRANCISCO TAVEIRA
REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS
Av. Tocantins, 283, Centro, Goiânia - GO
16 MAI 2012
Selo de Autenticidade
A presente cópia CONFERE com o original apresentado
Camila Dley Marquez - Escrevente
0304C484615

**ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, COM CONFISSÃO DE DÍVIDA E PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, FIRMADA ENTRE FLAMBOYANT URBANISMO LTDA., COMO VENDEDORA E SILVIO LUIZ VAZ LEITE, E SUA MULHER, ROSANGELA APARECIDA ALVES VAZ LEITE, COMO COMPRADORES, NA FORMA ABAIXO:**

Saibam os que virem a presente **escritura pública de compra e venda com, confissão de dívida e pacto adjeto de alienação fiduciáriae**, ou dela conhecimento tiverem, que, aos vinte dias do mês de maio do ano de dois mil e nove (20/05/2009), nesta cidade de Goiânia, distrito e comarca do mesmo nome, capital do Estado de Goiás, na Avenida Paraná nº 667, Bairro Campinas, perante mim, **Renata Franco de Castro, Escrevente**, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, **outorgante vendedora fiduciária, doravante designada VENDEDORA ou CREDORA FIDUCIÁRIA, FLAMBOYANT URBANISMO LTDA.**, com sede na Av. Jamel Cecílio, nº 3.300, sala T-20, Jardim Goiás, nesta Capital, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o nº 04.038.421/0001-62, neste ato representado por **Lourival Louza Júnior**, brasileiro, casado, empresário, portador da CI/RG nº 1.133.600 – SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob nº 044.504.691-00, residente e domiciliado nesta Capital, nos termos da segunda alteração do contrato de constituição da sociedade registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás – JUCEG, sob nº 52010330879, no dia 17 de abril de 2.001, cuja cópia ficará arquivada neste Tabelionato; e, de outro lado, como **outorgados adquirentes, confitentes e fiduciantes, doravante designados ADQUIRENTES ou DEVEDORES FIDUCIANTES, SILVIO LUIZ VAZ LEITE**, empresário, CI RG nº 1.325.220-SSP/GO e CPF/MF nº 332.082.471-68 e sua mulher, Sra. **ROSANGELA APARECIDA ALVES VAZ LEITE**, empresária, CI RG nº 1.511.168-SSP/GO e CPF/MF nº 547.865.251-20, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Avenida T-1, nº 962, Apto. 601, Residencial Solar Bueno, nesta capital; os presentes são pessoas conhecidas de mim, tabelião, e as reconheço como as próprias de que trato, à vista da documentação pessoal que me foi apresentada, do que dou fé. E pelos contratantes me foi dito que têm justa e acordada a presente transação, cuja eficácia é subordinada à condição do pagamento integral do preço, sob condição resolutiva expressa, e que a posse do imóvel objeto desta escritura se dará sob as normas previstas na Lei número 9.514, de 20/11/1997, em regime de **Alienação Fiduciária**, declarando as partes aceitarem as determinações

# 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

Nancy Carneiro Vaz, Escrevente — Renata Franco de Castro, Escrevente

S. E. F. Agência Serrin. Fls. 16

Livro: 1490
Folha: 16
Protocolo: 143.878
Via: Original
Cartorário: 7-4

contidas no referido diploma legal, mediante os termos e condições constantes das cláusulas a seguir descritas, que de comum acordo, se obrigam a observar e cumprir, que tais: **CLÁUSULA PRIMEIRA** – A VENDEDORA, é senhora e legítima possuidora, a justo título e absolutamente livre e desembaraçado de quaisquer dúvidas e ônus, reais, inclusive hipotecas, mesmo legais, ou convencionais, com exercício de posse mansa, pacífica e inquestionada, do seguinte imóvel: **lote de terras de número 10 (dez), da quadra I3 (I traço três), na Rua Quixabeira, no loteamento denominado "ALPHAVILLE FLAMBOYANT", nesta capital, com a área de 644,43 (seiscentos e quarenta e quatro vírgula quarenta e três metros quadrados), medindo: frente 17,50 metros pela Rua Quixabeira; fundos 19,32 metros com o lote 05; lado direito 35,00 metros com o lote 11; e, lado esquerdo 35,00 metros com o lote 09;** havido conforme documentação devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição desta Comarca de Goiânia, Goiás, sob o nº **R.1-53.710**; **CLÁUSULA SEGUNDA** – Que, tal como possui o retrodescrito imóvel, a VENDEDORA, por bem desta escritura e melhor forma de direito, acha-se contratada com os ADQUIRENTES, para lhes vender, como de fato vendido tem, o imóvel atrás descrito e caracterizado, pelo preço original de **R$ 234.411,32 (duzentos e trinta e quatro mil quatrocentos e onze reais e trinta e dois centavos),** que reajustado perfaz a importância de **R$ 329.315,72 (trezentos e vinte e nove mil, trezentos e quinze reais e setenta e dois centavos)**, dos quais **R$ 2.750,00 (dois mil setecentos e cinquenta reais)** foram pagos diretamente pelos ADQUIRENTES, importância essa que a VENDEDORA confessa e declara haver recebido, da qual dá plena quitação, e o restante, no valor de **R$ 326.565,72 (trezentos e vinte e seis mil quinhentos e sessenta e cinco reais e setenta e dois centavos)**, o saldo devedor, que serão pagos conforme descrito na Cláusula Terceira deste instrumento; prometendo por si e seus sucessores fazer a presente venda sempre boa, firme e valiosa, obrigando-se, como se obriga, a responder pela evicção de direito, pondo os ADQUIRENTES a paz e a salvo de quaisquer dúvidas ou contestações futuras, transmitindo nas pessoas dos mesmos todo o domínio, posse, direito e ação que até o momento e incontestavelmente exerciam sobre a coisa vendida, desde já, por bem da presente escritura e do constituto possessório. **CLÁUSULA TERCEIRA** – Para o pagamento de parte do preço desta negociação os DEVEDORES FIDUCIANTES obtiveram da CREDORA FIDUCIÁRIA, nos termos da Lei 9.514/97, um financiamento no valor de **R$ 326.565,72 (trezentos e vinte e seis mil quinhentos e sessenta e cinco reais e setenta e dois centavos)**, importância da qual os DEVEDORES FIDUCIANTES se confessam devedores, e cujo pagamento será efetuado da seguinte maneira: **a) R$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)**, representados por 80 (oitenta) parcelas mensais e

FRANCISCO TAVEIRA — REGISTRADOR E TABELIÃO DE NOTAS — Av. Tocantins, 283, Centro, Goiânia - GO — 16 MAI 2012

A presente cópia CONFERE com o original apresentado — Camila Ziley Marquez - Escrevente

ESTADO DE GOIÁS — Poder Judiciário — Selo de Autenticidade — Corregedoria Geral da Justiça — AUTENTICAÇÃO

S. E. F. Agência Serrinha 17

consecutivas, no valor unitário de R$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais), vencendo-se a primeira aos 18 de junho de 2009 (18/06/2009) e as demais no mesmo dia dos meses seguintes até o final da liquidação; **b) R$ 20.000,00 (vinte mil reais)**, representados por 02 (duas) parcelas fixas e irreajustáveis, no valor unitário de R$ 10.000,00 (dez mil reais), com vencimento para 18 de junho de 2009 (18/06/2009) e 18 de julho de 2009 (18/07/2009); e, **c) R$ 186.565,56 (cento e oitenta e seis mil, quinhentos e sessenta e cinco reais e cinquenta e seis)** representados por 06 (seis) parcelas anuais e consecutivas, no valor unitário de R$ 31.094,26 (trinta e um mil noventa e quatro reais e vinte e seis centavos), vencendo-se a primeira em 18 de maio de 2010 (18/05/2010) e as demais no mesmo dia dos anos seguintes até o final da liquidação, as parcelas que compõem o saldo devedor serão reajustadas mensalmente pelo IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), medido e divulgado pela FGV (Fundação Getúlio Vargas), acrescidas de juros de 0,94% (zero vírgula noventa e quatro por cento) ao mês calculado pela Tabela Price, **restando certo que apenas os juros de 0,94% (zero vírgula noventa e quatro por cento já se encontram inclusos no saldo devedor**, tendo como data base o dia 19 de maio de 2009. **Parágrafo Primeiro** – A totalidade do preço (100%) a ser pago pelos **ADQUIRENTES** caberá, exclusivamente, à **VENDEDORA**, face sua condição de proprietária da área onde se situa o **LOTEAMENTO ALPHAVILLE FLAMBOYANT** e do próprio lote objeto deste instrumento. Os **ADQUIRENTES** declaram que têm ciência e que concordam expressamente que todas as parcelas do preço são devidas à **VENDEDORA** e que estas deverão ser pagas em seus respectivos vencimentos, não podendo eles **ADQUIRENTES** deixar de cumprir, sob pena de inadimplemento, apto a ensejar a rescisão deste contrato. **Parágrafo Segundo** – As despesas de comercialização (comissão de corretagem) devidas em virtude da negociação do imóvel objeto da presente serão pagas diretamente pelos ADQUIRENTES às empresas prestadoras de serviços de coordenação e intermediação de vendas dos imóveis integrantes do LOTEAMENTO ALPHAVILLE FLAMBOYANT – e/ou aos corretores, mediante a apresentação do competente documento fiscal, ficando esclarecido que tais verbas não integram o valor do presente negócio, constituindo objeto de obrigação pessoal entre os ADQUIRENTES e as empresas prestadoras de serviços de coordenação e intermediação de vendas. Assim, havendo litígio envolvendo tais verbas, ficará ele (o litígio) circunscrito aos ADQUIRENTES e as empresas e/ou corretores que atuaram na venda, excluindo-se dessa eventual relação obrigacional a **VENDEDORA/CREDORA FIDUCIÁRIA**. A implantação do **LOTEAMENTO ALPHAVILLE FLAMBOYANT** já foi devidamente realizada. **CLÁUSULA QUARTA** – Em garantia do pagamento do valor financiado nos termos da Cláusula Terceira, os DEVEDORES FIDUCIANTES, pela presente escritura e melhor forma de direito,

CARTÓRIO FRANCISCO TAVEIRA TABELIÃO DE NOTAS Av. Tocantins, 283, Centro, Goiânia - GO
16 MAI 2012
A presente cópia CONFERE com o original apresentado
Camila Zaley Marquez - Escrevente
Selo de Autenticidade Corregedoria Geral da Justiça
AUTENTICAÇÃO
0304C484617

por um clube – o **ALPHAVILLE FLAMBOYANT CLUBE** – e, para poder freqüentá-la, a **ADQUIRENTE** deverá sujeitar-se às condições previstas no Estatuto do referido Clube e, bem assim, do Regulamente da **ÁREA DE LAZER**, sem prejuízo de arcar com o pagamento das taxas de manutenção. **2.** Os **ADQUIRENTES** concordam, ainda, como condição do negócio, em respeitar o Regulamento da AREA DE LAZER. O Regulamento da **ÁREA DE LAZER** funcionará como convenção de uso, previamente estabelecida entre a **VENDEDORA** e a **Sociedade Alphaville Flamboyant Residencial**. **3.** A referida **ÁREA DE LAZER**, será administrada pelo **ALPHAVILLE FLAMBOYANT CLUBE** até 31 de dezembro de 2050. Fica estabelecido que os valores a serem pagos pela manutenção da referida Área, serão aqueles atribuídos aos títulos série "A", tudo conforme se acha refletido no Estatuto Social do **ALPHAVILLE FLAMBOYANT CLUBE**, em fase de modificação, e ata do primeiro Conselho Deliberativo desta, sendo que os **ADQUIRENTES** estão cientes que tal reunião do Conselho Deliberativo foi realizado em 03 de janeiro de 2001, concomitantemente com todas as despesas de manutenção do **LOTE** objeto do presente. Tornando-se ou não associado do Clube, deverão pagar as despesas que lhes couberem em relação à **ÁREA DE LAZER**, de imediato se pretender desde logo utilizá-la. O I.S.T.I., nesta devido, será, em tempo hábil e sob inteira responsabilidade dos adquirentes, recolhido à estação arrecadadora competente, e o respectivo comprovante será apresentado ao Cartório de Registro Imobiliário quando esta for levada a registro. Foram-me apresentadas as certidões negativas retratadas no parágrafo 2º. Artigo 1º, da Lei n.º 7.433, de 18/12/85, regulamentada pelo Decreto n.º 93.240, de 09/09/86, bem como a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 133742009-08001010, emitida em 06/03/2009, com validade até 02/09/2009 e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 13/01/2009, com validade até 12/07/2009, com exceção da certidão negativa municipal, cuja apresentação foi-me dispensada pelos outorgados compradores. A VENDEDORA declara, através de seu representante, que contra si não existem ações reais e nem pessoais reipersecutórias. Foi emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI), referente ao imóvel objeto da presente. De tudo dou fé. E, por se acharem assim contratados, pediram-me lhes fizesse a presente escritura, que lhes sendo lida em voz alta, outorgaram-se, aceitaram-na e a assinam, dispensando-se as testemunhas "ex vi legis". Eu, **Renata Franco de Castro, Escrevente**, que a fiz escrever, dou fé e assino em público e raso.

Em testº da verdade

FRANCISCO TAVEIRA
4º REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS
Av. Tocantins, 283, Centro, Goiânia - GO
GOIÂNIA, 16 MAI 2012
A presente cópia CONFERE com o original apresentado
Camila Ziley Marquez - Escrevente

ESTADO DE GOIÁS
Selo de Autenticidade
Corregedoria Geral da Justiça
AUTENTICAÇÃO
0304C484622

# 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

Nancy Carneiro Vaz, Escrevente — Renata Franco de Castro, Escrevente

9/

Livro: 1490
Folha: 23
Protocolo: 143.878
Via: Original
Cartorário: 7-4

Goiânia, 20 de maio de 2009

**Renata Franco de Castro, Escrevente**

S. E. F. Agência Serrinha FLS. 23

**FLAMBOYANT URBANISMO LTDA**
**Lourival Louza Júnior**

**SILVIO LUIZ VAZ LEITE**

**ROSANGELA APARECIDA ALVES VAZ LEITE**

| | |
|---|---|
| Emolumentos | R$ 2.961,00 |
| Taxa Judiciária | R$ 138,18 |
| Data da Receita | 20/05/2009 |
| Rubrica da Autoridade Expedidora | |

ESTADO DE GOIÁS Poder Judiciário TABELIONATO DE NOTAS nº 667 Campinas Selo de Autenticidade Corregedoria da Justiça Franco de Castro TABELIÃO Luciana Franco de Castro TABELIÃ SUBSTITUTA 0896B004192 ESCREVENTES Nancy Carneiro Vaz / Renata Franco de Castro Flávia Franco de Castro / Rita Márcia Lúcio de Sá Castro Creudionília R. da Silva Miranda / Danilo Carneiro Vaz

CARTÓRIO FRANCISCO TAVEIRA 4º REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS Av. Tocantins, 283, Centro, Goiânia - GO 16 MAI 2012

ESTADO DE GOIÁS Poder Judiciário Selo de Autenticidade Corregedoria da Justiça AUTENTICAÇÃO 0304C484623

A presente cópia CONFERE com o original apresentado

Camila Dutra Marquez - Escrevente

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS — COMARCA DE GOIÂNIA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO**

Rua 07, nº 195 - Centro - CEP 74023-020 - Goiânia - GO

Tel./Fax:(062) 3225-2519 / 3225-1506

S. E. F. Agência Serrinha FLS. 24

# CERTIDÃO DE REGISTRO

**Ricardo de Castro Ribeiro, o Oficial do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia, Goiás, na forma da Lei, etc...**

CERTIFICO, a requerimento verbal de pessoa interessada, que verifiquei constar do Livro 02, de Registro Geral, matriculado sob o nº **R-2-48.603,** de ordem em data 01 de Março de 2.001, o registro do **LOTEAMENTO (RELOTEAMENTO) denominado "ALPHAVILLE FLAMBOYANT"**; em que é Loteador; **FLAMBOYANT URBANISMO LTDA,** pessoa juridica de direito privado com sede na Av. jamel Cecilio, 3.300, sala T-20, quadra B-34, lote 2/3, no Flamboyant Shopping Center, no SETOR JARDIM GOIÁS, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.038.421/0001-62. Certifica mais que dentre as várias unidades constantes do citado loteamento, consta o **Lote 10, da quadra I-3,** do loteamento Alphaville Flamboyant, esta localizado na **Rua "Quixabeira",** cujas caracteristicas são as seguintes: Área de 644,43m², medindo 17,50m de frente para a rua Quixabeira; 19,32m de fundo, dividindo com o lote 05; 35,00m pelo lado direito, dividindo com o lote 11; 35,00m pelo lado esquerdo, dividindo com o lote 09; de propriedade da firma FLAMBOYANT URBANISMO LTDA, acima qualificada.

**O referido é verdade e dou fé.**

**Goiânia, 20 de maio de 2009.**

**O Oficial Substº**

Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição — Selo de Autenticidade — Corregedoria Geral da Justiça — CERTIDÃO/TRASLADO 0299B040632

**Valor da certidão....:R$ 23,30**
**Tx. Judiciaria .....:R$ 8,00**
**TOTAL.....:R$ 31,30**

A TAXA JUDICIÁRIA SERÁ RECOLHIDA NA CONTA DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA - GO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
Ricardo de Castro Ribeiro
Oficial
Bel. Wandenmark de Pitaluga V. Montenegro
Oficial Substituto
Daniel do Espírito Santo Machado
Oficial Substituto
Bel. Daniel Alessandro do Espírito Santo Machado
Oficial Substituto
Rua 07, nº 195, Centro-Goiânia/GO Fones: 3225-2519/3225-1506

CARTÓRIO FRANCISCO TAVEIRA — 1º OFÍCIO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS — Av. Tocantins 283, Centro, Goiânia - GO
GOIÂNIA, 16 MAI 2012
A presente cópia CONFERE com o original apresentado
Escrevente

Selo de Autenticidade — Corregedoria Geral da Justiça — AUTENTICAÇÃO 0304C484624