

**Aldeia
do Vale**



**INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL REFERENTE AO
LOTEAMENTO FECHADO RESIDENCIAL ALDEIA DO VALE**

QUADRA: QR-18B

LOTE: 07

DATA: 29/03/2010

Por este instrumento particular de Compra e Venda que entre si celebram as partes:

Como **VENDEDORA:**

GOIÂNIA AGRO COMERCIAL LTDA., PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 30.260.020/0001-62, COM ENDEREÇO NA ALAMEDA BURITIS Nº 408 SALA 201 CENTRO – GOIÂNIA (GO), NESTE ATO REPRESENTADA POR **SOLPAR – SOL PARTICIPAÇÕES S/A**, PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO, INSCRITA NO CNPJ Nº 05.211.147/0001-44, COM SEDE NA ALAMEDA DOS BURITIS Nº 408 SALA 102 CENTRO – GOIÂNIA (GO), QUE POR SUA VEZ SE FAZ REPRESENTAR POR **PAULO ROBERTO DA COSTA**, BRASILEIRO, CASADO, EMPRESÁRIO, INSCRITO NO CPF SOB O Nº 061.048.941-00 E RG Nº 201.516 SSP/GO, RESIDENTE E DOMICILIADO A RUA DOS SOMBREIROS QUADRA QR-06 LOTE 09 RESIDENCIAL ALDEIA DO VALE - GOIÂNIA (GO).

Como **COMPRADOR:**

ROGÉRIO VIEIRA FRANÇA, BRASILEIRO, EMPRESÁRIO, INSCRITO NO CPF SOB O Nº 588.730.661-00 E PORTADOR DA CI Nº 1821816 SSP-GO, CASADO COM **ROSIMEIRE EVANGELISTA DOS REIS FRANÇA**, BRASILEIRA, INSCRITA NO CPF SOB O Nº 964.162.621-34 E PORTADORA DA CI Nº 3789256 SSP-GO, RESIDENTES E DOMICILIADOS NA RUA J-12 QD. 47 LT. 04 SETOR JAÓ – GOIÂNIA (GO), CEP: 74673-260.

As partes retro nomeadas e qualificadas tem entre si justo e contratado o seguinte, que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

Cláusula Primeira - DO IMÓVEL

I - Do Loteamento

A VENDEDORA é senhora e legítima possuidora do SITIOS DE RECREIO MANSÕES BERNARDO SAYÃO - RESIDENCIAL ALDEIA DO VALE, em Goiânia - GO, com título de propriedade devidamente registrado no Cartório da 3ª (terceira) Circunscrição de Registro de Imóveis da comarca de Goiânia - GO, sob a matrícula 13.177 de 24/03/83, cujo Loteamento foi devidamente aprovado pela Prefeitura de Goiânia - GO conforme decreto nº 658/77 de 14/11/77.

II - Do Imóvel Objeto do Compromisso

Dentre os lotes integrantes do aludido SITIOS DE RECREIO MANSÕES BERNARDO SAYÃO - RESIDENCIAL ALDEIA DO VALE, consta o que é objeto do presente, a seguir descrito e caracterizado.

III - Descrição do Terreno

Terreno compreendido pelo lote de **TERRAS DE Nº 07 DA QUADRA QR-18B DO LOTEAMENTO S.R.M.B.SAYÃO - RESIDENCIAL ALDEIA DO VALE, MUNICÍPIO DE GOIÂNIA (GO)**, com área total de **1.250,00 metros quadrados**, cujas medidas são:
25,00 metros de frente, pela RUA DOS JACARANDÁS;
25,00 metros de fundo, confrontando com o lote 06;
50,00 metros pelo lado direito, confrontando com o lote 09;
50,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 05.

Cont. Compra Venda Aldeia Vale

CONFERE COM O ORIGINAL
Data: 23.03.2012
Assinatura do Funcionário

Assinatura do Funcionário

do Vale



§4º - DOS PROCEDIMENTOS DE EXTINÇÃO DO DIREITO DE PROPRIEDADE

Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida e constituído em mora o COMPRADOR consolidar-se-á, nos termos abaixo, a propriedade do imóvel em nome da VENDEDORA.

I - Para os fins do aqui disposto, o COMPRADOR, ou seu representante legal ou procurador regularmente constituído, será intimado, a requerimento da VENDEDORA, 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.

II - Fica definido o prazo de carência de 30 (trinta) dias que, após o qual poderá ser expedida a intimação.

III - A intimação far-se-á pessoalmente ao COMPRADOR, ou ao seu representante legal ou ao procurador regularmente constituído, 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.

IV - Quando o COMPRADOR, ou seu representante legal ou procurador regularmente constituído se encontrar 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 ou noutro de comarca de fácil acesso, se no local não houver imprensa diária.

V - Purgada a mora no Registro de Imóveis, convalidar-se-á o contrato de alienação fiduciária.

VI - O oficial do Registro de Imóveis, nos três dias seguintes à purgação da mora, entregará a VENDEDORA as importâncias recebidas, deduzidas às despesas de cobrança e de intimação.

VII - Decorrido o prazo de que trata o § 4º item I, sem a purgação da mora o oficial do competente Registro de Imóveis certificando esse fato, promoverá à vista da prova do pagamento, pela VENDEDORA, do imposto de transmissão "inter vivos", o registro, na matrícula do imóvel, da consolidação do direito real em nome da VENDEDORA.

§ 5º - REINTEGRAÇÃO NA POSSE DO IMÓVEL:

É assegurada a VENDEDORA, seu cessionário ou sucessores, inclusive o adquirente do imóvel, por força do público leilão de que tratam os § 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 dias, desde que comprovada, na forma do disposto no art. 26 do mesmo diploma, a consolidação da propriedade em nome da vendedora, cessionário, sucessores ou adquirente do imóvel.

Cláusula Décima Quarta - CLAUSULA COMPROMISSORIA

Todo litígio ou controvérsia originária ou decorrente deste instrumento será definitivamente decidido por arbitragem. A arbitragem será administrada pela Segunda Corte de Conciliação e Arbitragem de Goiânia (GO) (2ª CCA-GO), eleita pelas partes e indicada nesta cláusula. A controvérsia será dirimida por árbitro preferencialmente único, indicado dentre a lista dos nomeados pela 2ª CCA-GO. A arbitragem processar-se-á na sede da 2ª CCA-GO e o árbitro decidirá com base nas regras de direito, nos moldes da Lei 9.307 de 23/09/1996.

De acordo:

Rogério Vinício Pinheiro
COMPRADOR

Cont. Compra/Venda Aldeia Vale

CONFERE COM O ORIGINAL
Data: 23/03/2012
Assinatura do Funcionário: 636720

Aldeia do Vale



Cláusula Décima Quinta - DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Na hipótese de serem dois ou mais compradores, estes ficam solidariamente responsáveis por todas as obrigações assumidas em razão deste contrato, nomeado-se todos os compradores, reciprocamente, bastante procuradores uns dos outros, para o fim especial de receberem notificações ou citações judiciais ou extrajudiciais, que visem o cumprimento ou rescisão de quaisquer obrigações estabelecidas neste contrato.

POR ESTAREM ASSIM JUSTAS E CONTRATADAS, AS PARTES ASSINAM O PRESENTE CONTRATO EM DUAS VIAS DE IGUAL TEOR, NA PRESENÇA DE DUAS TESTEMUNHAS, PROTESTANDO FAZÊ-LO SEMPRE BOM E VÁLIDO, POR SI E POR SEUS HERDEIROS E SUCESSORES.

Goiânia (GO), 29 de março de 2010.

GOIÂNIA AGRO COMERCIAL LTDA
VENDEDORA

ROGERIO VIEIRA FRANÇA
COMPRADOR

ROSIMEIRE EVANGELISTA DOS REIS FRANÇA
CONJUGE

CONFERE COM O ORIGINAL
Data: 29/03/2010
Assinatura do Funcionário

TABELIONATO DE NOTAS
1155, Ed. Aton - Terreo -
GOIÂNIA - GO

Reconheço por semelhança a(s) assinatura(s) Supra-assinada(s) de:
[Cma31400] PAULO ROBERTO DA COSTA...
que assina por GOIÂNIA AGRO COMERCIAL LTDA
posto que análoga a(s) constante(s) dos arquivos deste Tabelionato.

Feito em Testemunho da Verdade.
Goiânia GO, 29 de março de 2010.

DANUBIA SILVERIO DE OLIVEIRA
ESCREVENTE

TABELIONATO DE NOTAS
1155, Ed. Aton - Terreo -
GOIÂNIA - GO

Reconheço por semelhança a(s) assinatura(s) Supra-assinada(s) de:
[Cma635X0] OLIVIAN LUIZ MACHADO...
JUNIOR
posto que análoga a(s) constante(s) dos arquivos deste Tabelionato.

Feito em Testemunho da Verdade.
Goiânia GO, 29 de março de 2010.

DANUBIA SILVERIO DE OLIVEIRA
ESCREVENTE

Testemunhas:

1) Paulo Roberto da Costa

2) _____

Cont. Compra Venda Aldeia Vale



4. TABELIONATO DE NOTAS
RUA 9 N. 1155, Ed. Aton - Terreo -
Oeste
GOIANIA - GO

Reconheço por semelhança a(s) assinatura(s) Retro-assinada(s) de:
[CC33xY2] PAULO OLIVEIRA LIMA.....
Pessoa que analosa a(s) constante(s) dos arquivos deste Tabelionato

Dou fe. Em Testemunho de Verdade
Goiania-GO, 26 de Julho de 2011.

DANUBIA SILVERIO DE OLIVEIRA
ESCREVENTE



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO - GOIANIA-GO

Prenotado no Protocolo 1, sob nº 101.845, Página 1.698
Registrado no Livro 02, folha 01, sob nº R.01/02.
Referente à Matrícula nº 38.0307

GOIANIA, 01 de agosto de 2011.
Oficial, *Paulo Roberto*

Emol. RS2.136,60 - Atos 11,95 - F. J. RS9,18 - Total RS2.145,78

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIANIA - GO

Dr. Maria Alice Coutinho Seixo de Brito Bezerra
Oficial

Dr. Fábio Ivo Bezerra
Of. Substituto

Goiania N.º 498 - Ed. Cidade de Goiás
CEP: 74030-100 - Goiânia - GO



CÓPIA
PARA
ARQUIVO

Folha nº

4. TABELIONATO DE NOTAS
RUA 9 N. 1155, Ed. Aton - Terreo -
Oeste
GOIANIA - GO

Reconheço por semelhança a(s) assinatura(s) Retro-assinada(s) de:
[CCa60rVU] ROSINEIRE EVANGELISTA.....
DOS REIS FRANCA.....
Pessoa que analosa a(s) constante(s) dos arquivos deste Tabelionato

Dou fe. Em Testemunho de Verdade
Goiania-GO, 26 de Julho de 2011.

DANUBIA SILVERIO DE OLIVEIRA
ESCREVENTE



CONFERE COM O ORIGINAL

Data: 23/10/2012

Assinatura do Funcionário: *Jatoma* met 63.6720

4. TABELIONATO DE NOTAS
RUA 9 N. 1155, Ed. Aton - Terreo -
Oeste
GOIANIA - GO

Reconheço verdadeira a assinatura Retro-assinada(s) de:
[CC3418E0] ROGERIO VIEIRA FRANCA.....
Pessoa por mim devidamente identificada, por haver sido arasta em minha presença.

Dou fe. Em Testemunho de Verdade
Goiania-GO, 26 de Julho de 2011.

DANUBIA SILVERIO DE OLIVEIRA
ESCREVENTE

