



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado



LIVRO 4483-N

FOLHA 147

SECRETARIA DE FINANÇAS
Agência PROTOCOLO 00244550

28 SET 2012

Responsável

001

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

com financiamento imobiliário e pacto adjeto de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** e outras
avenças jurídicas, nos termos da **Lei n.º 9.514/97**,

que celebram

GMS ENGENHARIA LTDA

em favor de

CARLOS JOSE DE PAULA PRADO

na declarada forma abaixo:

Aos doze dias do mês de março do ano de dois mil e doze (**12/03/2012**), no **CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA**, 4º Tabelionato de Notas da Comarca de Goiânia, Capital do Estado de Goiás, República Federativa do Brasil, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 02.884.484/0001-04, instalada na Rua 9 esquina com a Rua João de Abreu, nº 1.155, Sala 01, Edifício Aton Business Style, Setor Oeste, perante mim, Amanda Rezende de Araújo, brasileira, solteira, notária, portadora da cédula de identidade nº 4.658.323-SPTC-GO, inscrita no CPF/MF nº 730.696.981-15, residente e domiciliada nesta Capital, escrevente autorizada pelo Tabelião, estiveram presentes as partes deste contrato que disseram estar justas e contratadas sobre o que adiante se contém e declara, que se obrigam a observar e a cumprir por si, seus herdeiros ou sucessores, a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DOS CONTRATANTES

Como vendedora, de uma parte, a sociedade privada sob a razão social de **GMS ENGENHARIA LTDA**, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) sob o número 01.373.328/0001-16, com sede à Rua T-65, número 345, Sala 101, Setor Bela Vista, nesta capital, neste ato representada por seu sócio, **GERALDO MAGELA DA SILVA**, brasileiro, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade Profissional nº 2553/D-CREA-GO e do CPF/MF nº 049.748.911-20, residente e domiciliado nesta Capital, que por sua vez se faz representar por seu procurador **MAURICIO FIGUEIREDO MENEZES**, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade Profissional nº 85.375/D CREA-MG, onde consta o número da Cédula de Identidade nº 10050095-SSP-MG e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 036.033.366-40, residente e domiciliado na Avenida E, número 1.000, Apartamento 1501, Jardim Goiás, nesta Capital, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrado nestas Notas, no livro 2200-P, às folhas 176/178 em 17/11/2011, com validade até 22/10/2012, aqui chamada **VENDEDORA, CREDORA ou FIDUCIÁRIA**; da outra parte, como outorgado comprador ou fiduciante, **CARLOS JOSE DE PAULA PRADO**, brasileiro, divorciado, engenheiro elétrico, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 03.055.443.036-DETRAN/SP, onde consta a Cédula de Identidade nº 1.523.913-SSP/GO e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 277.758.281-53, residente e domiciliado na Rua do Salmão, Quadra 21, Lote 24, Jardim Atlântico, nesta Capital, aqui chamado **COMPRADOR, CESSIONÁRIO ou FIDUCIANTE**, os presentes meus conhecidos como os próprios de que trato, de cujas identidades e capacidade jurídica, dou fé.

CLÁUSULA SEGUNDA - DOS MOTIVOS DA ESCRITURA DE COMPRA E VENDA E DO PACTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

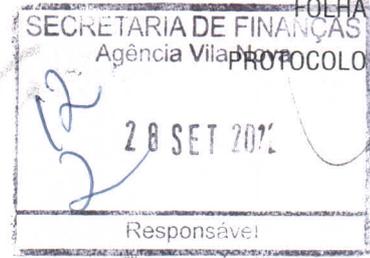




CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado



LIVRO 4483-N

FOLHA 149

PROTOCOLO 00244550

003

entre outras, as relativas aos anúncios e à comissão do leiloeiro, de conformidade como disposto nesta escritura;

i) VALOR DO IMÓVEL, para fins de leilão extrajudicial, é aquele que as partes estabelecem neste instrumento, para esse fim, observada sua revisão pelos critérios aqui estabelecidos;

j) ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA é a contratação da garantia do financiamento, pela qual o **DEVEDOR**, já como proprietário do imóvel objeto do financiamento, aliena em caráter fiduciário esse imóvel à **CREDORA**, assegurados ao **DEVEDOR**; (1º) a posse direta do mesmo, enquanto estiver adimplente, e (2º) o direito de obter a plena propriedade do imóvel se e quando concluir o pagamento da dívida e encargos (Lei no 9.514/97, arts. 22, 23, parágrafo único, 24, inciso V, e 25, 20).

CLÁUSULA TERCEIRA - DO OBJETO DESTES CONTRATOS

A vendedora me declara que é legítima proprietária do imóvel a seguir descrito e caracterizados: **lote número 03**, da **quadra 34**, com a área de 360,00 metros quadrados, sendo 12,00 metros de frente pela **Rua MDV-22**; 12,00 metros de fundos com o lote 19; 30,00 metros pelo lado direito com o lote 4 e 30,00 metros pelo lado esquerdo com o lote 2, situado no loteamento denominado **MOINHO DOS VENTOS**, nesta Capital, devidamente matriculado no Registro de Imóveis da **Primeira Circunscrição** local, sob o número de ordem **152.724**, conforme Certidão de registro do imóvel, emitida pelo mesmo cartório em 09 de março de 2012, que fica arquivada nesta Notas.

PARÁGRAFO ÚNICO - Pelo **COMPRADOR** me foi dito que tem conhecimento de que o imóvel objeto da presente escritura, faz parte da **ZEIS-III** (Zona Especial de Interesse Social), de conformidade com o estabelecido no *caput* do Artigo 4º do Decreto de Aprovação do Loteamento de número 2250, de 14 de agosto de 2003, a seguir transcrito: "Em conformidade com o Decreto nº 1.569/95, no parcelamento **MOINHO DOS VENTOS**, fica prevista a seguinte Zona de Uso: Zona Especial de Interesse Social-III (ZEIS-III), para todas as quadras, com exceção feita às Áreas Públicas Municipais, destinadas a equipamentos públicos e quadras 59 e 60, que ficam inseridas em Zona de Proteção Ambiental-III (ZPA-III)".

CLÁUSULA QUARTA - DA COMPRA E VENDA

Pelo presente instrumento e regular forma de direito, a **VENDEDORA, GMS ENGENHARIA LTDA** vende ao **COMPRADOR**, o imóvel acima descrito e caracterizado, pelo preço e nas condições adiante enunciadas, no prazo e na forma mencionados, declarando aquela, expressamente, que o imóvel se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, e, sob responsabilidades civil e criminal, que desconhecem a existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, a ele relativas ou de outros ônus reais sobre ele incidentes.

Por força deste contrato, cedem e transferem ao **COMPRADOR**, sem reserva alguma, todo o domínio, posse, direito e ação que até o presente momento exerciam sobre o imóvel, para que este dele use, goze e livremente disponha, como proprietário exclusivo que passa a ser doravante, obrigando-se a **VENDEDORA**, por si e por seus sucessores, a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção, forma da lei.

CLÁUSULA QUINTA - DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado

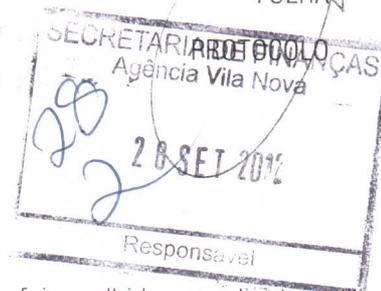


LIVRO 4483-N

FOLHA 165

00244550

019



termos. A assinatura da outorgante, a seu pedido, foi colhida mediante diligência. Eu, Escrevente, a escrevi, dou fé e assino. Custas: R\$ 2.175,68; Taxa Judiciária: R\$ 107,64, paga conforme guia de recolhimento expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, emitida via rede mundial de computadores (internet), na data seguinte a lavratura deste ato.

Mauricio Figueiredo Menezes
GMS ENGENHARIA LTDA
MAURICIO FIGUEIREDO MENEZES
Procurador

Carlos Jose de Paula Prado
CARLOS JOSE DE PAULA PRADO
Outorgado

Amanda Rezende de Araujo
Amanda Rezende de Araujo
Escrevente



<input type="checkbox"/> Mem. Arquivos: F. dos S. e B. e D. <input type="checkbox"/> Lançar Fone de Abertura	3º Tabelionato de Notas Goiânia - Goiás	Pedro L. Teixeira Neto <input type="checkbox"/> Flávia Vaz Pinto <input type="checkbox"/>
	28 SET. 2012	

AUTENTICAÇÃO
Confere com o original.

