



Livro: 1548
Folha: 6
Protocolo: 147.465
Via: Original
Cartório: 7-5

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 Público em Exercício Serrinha

Luciana Franco de Castro, Tabeliã Substituta
Nancy Carneiro Vaz, Escrevente

Renata Franco de Castro, Escrevente



ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, COM
CONFISSÃO DE DÍVIDA E PACTO ADJETO DE
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, FIRMADO ENTRE
FLAMBOYANT URBANISMO LTDA., COMO
VENDEDORA, E CLEIRIS MAIA DE OLIVEIRA, MÁRIO
ROSA DE OLIVEIRA JÚNIOR E ADRIANO MAIA
OLIVEIRA, COMO COMPRADORES, NA FORMA ABAIXO:

Saibam os que virem a escritura pública de compra e venda com, confissão de dívida e pacto adjeto de alienação fiduciária, ou dela conhecimento tiverem, que, aos vinte dias do mês de janeiro do ano de dois mil e dez (20/01/2010), 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, como 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, separado consensualmente, 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 sétima alteração do contrato de constituição da sociedade, outorgada no dia 17 de janeiro de 2008, registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás - JUCEG, sob nº 52080140475, no dia 22 de janeiro de 2.009, cuja cópia ficará arquivada neste Tabelionato, doravante designada simplesmente **VENDEDORA**; e, de outro lado, como outorgados adquirentes, confitentes e fiduciantes, doravante designados **ADQUIRENTES ou DEVEDORES FIDUCIANTES**, em comum entre si e em partes iguais, nas seguintes proporções: - 33,33% - **CLEIRIS MAIA DE OLIVEIRA**, bacharel em direito, solteira, maior e capaz, portadora da CI/RG nº 1.819.688-SSP/DF e do CPF/MF nº 826.274.361-04; - 33,33% - **MARIO ROSA DE OLIVEIRA JÚNIOR**, advogado, solteiro, maior e capaz, portador da CI/RG nº 1.635.122-SSP/DF, inscrito na OAB/DF sob o nº 24.169 e no CPF/MF nº 779.129.261-00; e, - 33,33% - **ADRIANO MAIA OLIVEIRA**, engenheiro civil, portador da CI/RG nº 1.819.246 SSP/DF e do CPF/MF nº 826.201.801-04 e sua mulher sra. **FABIANA DIAS VENÂNCIO MAIA, contadora**, portadora da CI/RG nº 1.795.660-SSP/DF e do CPF/MF nº 826.346.291-68, casados entre si sob o regime da comunhão

Assinatura de Flamínio Franco de Castro

Assinatura de Nancy Carneiro Vaz

Assinatura de Renata Franco de Castro

Assinatura de Cleiris Maia de Oliveira



Livro: 1548
Folha: 7
Protocolo: 147.465
Via: Original
Cartório: 7-5

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) 3293-3848

Flamínio Franco de Castro, Tabelião

Luciana Franco de Castro, Tabeliã Substituta
Nancy Carneiro Vaz, Escrevente

Renata Franco de Castro, Escrevente Responsável

parcial de bens, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta capital, na Rua SB-24, quadra 17, lote 2, s/nº, Residencial Portal do Sol; os presentes são pessoas conhecidas de mim, escrevente, 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 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 para construção urbana de número 16 (dezesseis), da quadra AB-6 (ZPR-BD), situado na Rua Ivaí, no loteamento denominado "ALPHAVILLE FLAMBOYANT" – RESIDENCIAL ARAGUAIA, nesta capital, com a área de 584,71 metros quadrados, medindo: frente D=17,502 metros pela Rua Ivaí; fundos D=21,479 metros com o lote 6/7; lado direito 30,00 metros com o lote 17; lado esquerdo 30,00 metros com o lote 15; havido conforme documentação devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição desta Comarca de Goiânia, Goiás, sob o nº R1-53.710; 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\$ 184.779,76 (cento e oitenta e quatro mil, setecentos e setenta e nove reais e setenta e seis centavos), que serão financiados e, corrigidos totalizando a importância de R\$ 254.846,62 (duzentos e cinquenta e quatro mil, oitocentos e quarenta e seis reais e sessenta e dois centavos), dos quais R\$ 9.285,16 (nove mil, duzentos e oitenta e cinco reais e dezesseis centavos), a título de sinal de negócio e princípio de pagamento, está representado pelo cheque nº 700307, de idêntico valor, agência 0015, conta corrente 015.010316-6, do Banco de Brasília – BRB, de emissão de Maria Maia da Silva Oliveira, nominativo ao Flamboyant Urbanismo Ltda, importância essa que a VENDEDORA confessa e declara haver recebido dos COMPRADORES, na forma atrás convencionada, cuja quitação será confirmada pela mesma após a compensação do referido cheque, com a devida provisão de fundos; e, e o restante de R\$ 245.561,46 (duzentos e quarenta e cinco mil, quinhentos e sessenta e um reais e quarenta e seis centavos),



Livro: 1548
Folha: 14
Protocolo: 147.465
Via: Original
Cartório: 7-5

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

Nancy Carneiro Vaz, Escrevente

Luciana Franco de Castro, Tabeliã Substituta

Renata Franco de Castro, Escrevente



disposto no Regulamento da **ÁREA DE LAZER**. A **ÁREA DE LAZER** é administrada por um clube – o **ALPHAVILLE FLAMBOYANT CLUBE** – e, para poder freqüentá-la, os **ADQUIRENTES** deverão sujeitar-se às condições previstas no Estatuto do referido Clube e, bem assim, do Regulamento 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 **ÁREA 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 586302009-08001010, emitida em 25/08/2009, com validade até 21/02/2010 e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 04/09/2009, com validade até 03/03/2010. A **VENDEDORA** declara, via de seu representante, que contra si não existem ações reais e nem pessoais reipersecutórias. Foi emitida Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI). 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 C da verdade
Goiânia, 20 de janeiro de 2010

Assinaturas manuscritas:
- Assinatura de Renata Franco de Castro
- Assinatura de Nancy Carneiro Vaz
- Assinatura de Luciana Franco de Castro



Livro: 1548
Folha: 15
Protocolo: 147.465
Via: Original
Cartório: 7-5

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...

ICRT
Responsável

Renata Franco de Castro
Renata Franco de Castro, Escrevente

Lourival Louza Júnior
FLAMBOYANT URBANISMO LTDA
Lourival Louza Júnior

Cleiris Maia de Oliveira
CLEIRIS MAIA DE OLIVEIRA

Mário Rosa de Oliveira Júnior
MARIO ROSA DE OLIVEIRA JÚNIOR

Fabiana Dias Venâncio Maia
FABIANA DIAS VENÂNCIO MAIA

Adriano Maia Oliveira
ADRIANO MAIA OLIVEIRA

Emolumentos
Taxa Judiciária
Data da Receita
Rubrica da Autoridade Expedidora

R\$ 2.172,00
R\$ 92,10
20/01/2010



6º CARTÓRIO DE NOTAS DE GOIÂNIA - GOIÁS
Avenida República do Líbano, 667 - Rua K, 667 - Setor Oeste - Goiânia - Goiás
CEP: 74120-040 - FONE: (62) 3092-2222 - FAX: (62) 3092-8666

Certifico que a fotocópia confere com o documento
apresentado (Dec. Lei nº 2.148)

Goiânia-GO, 18 de março de 2011

Marcos Deleon Oliveira dos Santos - Escrevente

