



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Colégio Notarial do Brasil

LIVRO 4484-N

FOLHA 095

PROTOCOLO 00244324

1º Traslado

001

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

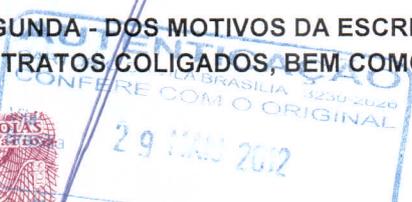
com financiamento imobiliário e pacto adjeto de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** e outras avenças jurídicas, nos termos da **Lei n.º 9.514/97**, na declarada forma abaixo:

Aos nove dias do mês de março do ano de dois mil e doze (09/03/2012), 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, instalado na Rua 9 esquina com a Rua João de Abreu, nº 1.155, Sala 01, Edifício Aton Business Style, Setor Oeste, nesta Capital, perante mim, **ADRIANO DE ARTIAGA**, Tabelião Substituto, brasileiro, casado, notário e bacharel em direito, domiciliado nesta cidade, onde reside, portador da Cédula de Identidade número 597.710-SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o número 260.777.951-00, 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 - DAS PARTES DESTES INSTRUMENTO

De um lado, como outorgante vendedora, a pessoa jurídica de direito privado com a denominação social de **LAGO PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede e foro à Avenida T-4, quadra 169-A, lotes 1/2/17/18, nº 1.478, Sala 66-A, Edifício Absolut, Setor Bueno, Goiânia - Goiás, devidamente inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - **CNPJ** sob o número 07.175.295/0001-86, neste ato representada por **IOAV BLANCHE**, brasileiro, casado, arquiteto, portador da Cédula de Identidade Profissional nº 7155/D-CREA/GO, na qual consta o número da Cédula de Identidade 1.412.560-SSP/GO e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 375.176.781-91, residente e domiciliado na Rua Quirinópolis, quadra T-2, lote 06, Residencial Goiás Alphaville Flamboyant, nesta Capital, de ora avante chamada **VENDEDORA** ou **FIDUCIÁRIA**, do outro lado como outorgados compradores, **KEIDE DE SOUZA FERREIRA RAMOS**, brasileira, nutricionista, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 01.397.436.128-DETRAN/GO, na qual consta o número da Cédula de Identidade 3.235.353-SSP/GO, inscrita no CPF/MF nº 775.010.471-20 e seu marido, **EDUARDO PAULO RAMOS DA SILVA**, brasileiro, comerciante, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00.273.506.811-DETRAN/GO, na qual consta o número da Cédula de Identidade 1.025.412-SSP/DF, inscrito no CPF/MF nº 484.312.221-15, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Avenida Central, quadra Área, lote 3-A, Casa 18, Setor Empresarial, nesta Capital, aqui chamados **COMPRADORES** ou **FIDUCIANTES** os presentes conhecidos entre si e reconhecidos como os próprios de que trato, por mim, de cujas identidades e capacidade jurídica, à vista dos seus documentos pessoais, dou fé.

CLÁUSULA SEGUNDA - DOS MOTIVOS DA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA E DEMAIS CONTRATOS COLIGADOS, BEM COMO DA TERMINOLOGIA AQUI ADOTADA



Handwritten signatures of the parties and the notary.



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4484-N
FOLHA 096
PROTOCOLO 00244324

1º Traslado

002

Através do presente instrumento as partes formalizam um conjunto de contratos coligados, tendo por objeto uma compra e venda de um imóvel em zona urbana da cidade de Goiânia, Goiás, com financiamento imobiliário e uma alienação fiduciária em garantia, de acordo com as regras do Sistema de Financiamento Imobiliário instituído pela Lei nº 9.514, de 20.11.97, sendo firmado, portanto, sob os seguintes pressupostos:

a) o crédito adiante constituído, resultante do financiamento concedido pela **VENDEDORA**, com recursos próprios, aos **COMPRADORES**, destina-se, se aquela assim quiser, a negociação no mercado secundário de créditos imobiliários e, para tanto, será cedido a instituição financeira ou companhia securitizadora e lastreará títulos de crédito a serem colocados no mercado;

b) o financiamento, a compra e venda realizada com os recursos dele resultantes, a cessão do crédito, se vier a ocorrer e sua respectiva securitização, constituem negócios coligados, destinando-se a cessão e a securitização, precipuamente, à captação dos recursos necessários a sustentação do financiamento ora concedido pela **VENDEDORA** aos **COMPRADORES**;

c) a viabilização jurídica e econômico-financeira da cessão do crédito e sua respectiva securitização decorrerá, se ocorrer, da rigorosa observância das condições contratuais, definidas na citada Lei 9.514/97, a saber: **c.1)** reposição do financiamento no seu valor integral, isto é, incluindo a reposição de eventuais diferenças decorrentes de depreciação monetária ou de custo de captação de recursos no mercado financeiro; **c.2)** remuneração do capital financiado às taxas aqui convencionadas; **c.3)** capitalização dos juros; **c.4)** contratação, a critério exclusivo dos **COMPRADORES**, de seguros contra os riscos de morte e invalidez permanente e de danos físicos ao imóvel, em nome e por conta dos **COMPRADORES**; **c.5)** possibilidade de livre negociação do crédito resultante do financiamento, no todo ou em parte, notadamente para fins de securitização com vistas à obtenção dos recursos necessários a sustentação do financiamento ora concedido e **c.6)** possibilidade de vir o crédito resultante do financiamento ora contratado a lastrear a emissão, por uma companhia securitizadora, de título de crédito, ou seja, de Certificado de Recebíveis Imobiliários, Debênture ou qualquer outro título, que poderá ser livremente negociado através de sistemas centralizados de custódia e liquidação financeira de títulos privados.

Nos termos da Lei 9.514/97, **VENDEDORA** e **COMPRADORES** reiteram os conceitos aplicáveis aos negócios decorrentes do presente instrumento, a saber:

l) **SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS** - é a operação pela qual uma companhia emite títulos vinculados a créditos para fins de colocação no mercado; os títulos assim emitidos espelham os créditos a que estão vinculados, com todas as condições em que foram contratados esses créditos nesta escritura, notadamente os critérios de reajuste e os juros;





CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4484-N
FOLHA 097
PROTOCOLO 00244324

003

1º Traslado

II) COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - é uma instituição, pública ou privada, que tem por finalidade a aquisição e securitização de créditos imobiliários, mediante emissão de títulos (CRI ou debênture), vinculados aos aludidos créditos e sua venda a investidores no mercado financeiro e de capitais;

III) DÍVIDA, PARA FINS DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL - é o saldo devedor do financiamento, na data do leilão, acrescido dos juros convencionais, das penalidades e dos demais encargos contratuais, conforme adiante pactuam **VENDEDORA** e **COMPRADORES**;

IV) DESPESAS, PARA FINS DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL - é a soma das importâncias correspondentes aos encargos e custas de intimação e das necessárias à realização do público leilão, nestas compreendidas, entre outras, os relativos aos anúncios e à comissão do leiloeiro, de conformidade como disposto nesta escritura;

V) 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;

VI) ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - é a contratação da garantia do financiamento, pela qual os **DEVEDORES**, já como proprietários do imóvel objeto do financiamento, alienam em caráter fiduciário esse imóvel à **VENDEDORA**, assegurados aos **DEVEDORES** (1º) a posse direta do mesmo, enquanto estiverem adimplentes, e (2º) o direito de obter a plena propriedade do imóvel se e quando concluírem o pagamento da dívida e encargos (Lei nº 9.514/97, artigos 22, 23, parágrafo único, 24, inciso V, e 25, § 2).

CLÁUSULA TERCEIRA - IMÓVEL OBJETO DESTA ESCRITURA

A **VENDEDORA** é proprietária e legítima possuidora, a justo título e aquisição legal, do imóvel a seguir descrito e caracterizado:

Lote de terras de número **13 (treze)**, da **quadra 19 (dezenove)**, com a área de 582,50 metros quadrados, sendo 12,00 metros de frente pela Rua Lago 4; 17,00 metros de fundos com o lote 14; 30,00 metros pelo lado direito com a Rua Lago 21; 35,00 metros pelo lado esquerdo com o lote 12 e 7,07 de chanfrado, situado no loteamento denominado **CONDOMÍNIO DO LAGO - 2ª ETAPA**, nesta Capital, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da **1ª Circunscrição** local, matriculado sob o número de ordem **172.861**, conforme Certidão Negativa de Ônus emitida pelo mesmo Cartório em 06 de Março de 2012, que fica arquivada nestas Notas.

CLÁUSULA QUARTA - DA COMPRA E VENDA

