



REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE GOIÂNIA

CLOTILDE SOUZA FRAUSINO PEREIRA

Tabela C/C 125.607.401-25

Francisco Teodoro Neto

Tabela Substituto

Carlos Rivaldo Meireles da Rocha

Tabela Substituto

Randu Alípio Ferreira Chaves
Hildet Raimundo Ribeiro
Renter Carlos de Freitas
Simony Cícero Modesto Gouveia
João Alvez Soares
Escriturantes

Rosângela Aparecida de Souza
Marilda Batista Teixeira
Ricardo Teodoro Souza
Estevam Dias Meireles
Ariani Cavalcante Assunção
Escriturantes

TABELIONATO PÚBLICO

2º TABELIONATO DE NOTAS

Rua João de Abreu nº 157 - Setor Oeste - Fone: 3215-8998
Fax: 3214-2221

LIVRO 01242

FOLHA 146/150

0040

0020934

2º Tabelionato de Notas
R. Ricardo Teodoro Souza
Escriturante
Rua João de Abreu nº 157 - Setor Oeste
GOIÂNIA, GOIÁS

Certifico a pedido verbal de parte interessada que revendo os livros desta Serventia, dentre eles o Livro nº 01242, às Folhas 146/150, verifiquei constar a **Escritura Pública** do seguinte teor:-

ESCRITURA DE COMPRA E VENDA, COM CONTRATO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA QUE FAZEM: MARTA MARIA RODRIGUES PALMEIRA E SEU MARIDO A FAVOR DE ANGELO GABRIEL SANCHES E SUA ESPOSA. Valor: R\$72.700,64 (setenta e dois mil e setecentos reais e sessenta e quatro centavos).

TABELIONATO

SAIBAM todos quantos esta escritura de Compra e Venda com contrato de garantia hipotecária, virem que, aos dois dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e dez (02/02/2010), nesta cidade de Goiânia, Termo e Comarca de igual nome, Capital do Estado de Goiás, neste Tabelionato de Notas, e em diligência a pedido das partes, à Av. 85, nº 2.818, Setor Bueno, nesta Capital, perante mim, Ricardo Teodoro Souza, Escrevente, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgantes vendedores, MARTA MARIA RODRIGUES PALMEIRA, costureira, portadora da Cédula de Identidade nº 174.877-SSP-GO, inscrita no CPF/MF sob nº 587.117.591-00, e seu marido GEONE PALMEIRA DE OLIVEIRA, aposentado, portador da Cédula de Identidade nº 52.940-2ª Via-SSP-GO, inscrito no CPF/MF sob nº 053.208.601-53, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime de Comunhão de Bens, residentes e domiciliados na Rua EM-11, Quadra 02, lote 14, Vila Sul, Aparecida de Goiânia-GO, neste ato legalmente representados por seu bastante procurador GEONE PALMEIRA DE OLIVEIRA FILHO, brasileiro, casado, comerciante, portador da Cédula de Identidade nº 3.151.661-SSP-GO, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00653735357-DETRAN-GO, inscrito no CPF/MF sob nº 587.116.271-15, residente e domiciliado Rua 04, nº 40-F, Jardim Marques de Abreu, Goiânia - GO, conforme procuração lavrada em 22 de setembro 2009, sob as folhas 010/011, do Livro 955, de ordem do Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito de Vila Brasília, Município e Comarca de Aparecida de Goiânia - GO; e de outro lado, como OUTORGADOS COMPRADORES E DEVEDORES HIPOTECANTES, ANGELO GABRIEL SANCHES, aposentado, portador da Cédula de Identidade nº 274.965 - 2ª via-DGPC-GO, inscrito no CPF/MF sob nº 100.482.001-15 e sua esposa MARIA DE LOURDES SANCHES, aposentada, portadora da Cédula de Identidade nº 3.156.054-SESP-GO, inscrita no CPF/MF sob nº 810.590.601-59, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime de Comunhão Universal de Bens na Vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Paraguaçu, lote 011, quadra 107, Vila

Vila
Brasília

06 A.D. 2012

Brasilmur Queiroz
Notário e Registrador

00860485780



REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE GOIÂNIA

CLOTILDE SOUZA FRAUSINO PEREIRA

Tabelião C/C 125.607.401-25

Francisco Teodoro Neto

Tabelião Substituto

Carlos Rivaldo Meireles da Rocha

Tabelião Substituto

Rendú Alípio Ferreira Chaves

Hildot Raimundo Ribeiro

Rector Carlos de Freitas

Simony Coelho Medeiros Gonçalves

João Alves Soares

Escriturantes

Rosângela Aparecida de Souza

Marilda Batista Teixeira

Ricardo Teodoro Souza

Eslevani Dias Meireles

Arieli Cavalcante Assunção

Escriturantes

TABELIONATO PÚBLICO

2º TABELIONATO DE NOTAS

Rua João de Abreu nº 157 - Setor Oeste - Fone: 3215-8998

Fax: 3214-2221

LIVRO 01242

FOLHA 148/160

0040

0020934

2º Tabelionato de Notas
Tul. Alameda Teodoro Souza
Escriturantes
Rua João de Abreu nº 157 - Setor Oeste
GOIÂNIA - GOIÁS

Brasília, Aparecida de Goiânia-GO; e como interveniente **CREDORA, GOVESA - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, sociedade prestacional, com sede à 1ª Avenida, Quadra 1-B, lote 14, Mezanino, Edifício Govesa I, no Condomínio Cidade Empresarial, Bairro Cidade Vera Cruz, no Município de Aparecida de Goiânia, Estado de Goiás, inscrita no CGC/MF sob o nº 02.798.858/0001-79, e no C.M.C. de Goiânia, sob o nº 014.938-1, com o Contrato Social arquivado na JUCEG sob o nº 52.2.0022756,7 em data de 14/04/1.980, e no Cartório de Registros de Pessoas Jurídicas da 1ª Circunscrição desta Capital, sob o nº 623; a vigésima quarta alteração contratual, registrada e digitalizada sob o nº 140.882, e averbada no Livro "A", de Registro de Pessoas Jurídicas, à margem do Registro nº 43.691, em 10/03/1.998, do Cartório do 1º Tabelionato de Protestos e Registro de Pessoas Jurídicas, Títulos e Documentos desta Capital; bem como a vigésima quinta alteração contratual, registrada e digitalizada sob o nº 168.708, e averbada no Livro "A", de Registro de Pessoas Jurídicas, à margem do Registro Protocolado e digitalizado sob o nº 43.691, em 11 de novembro de 1.999, do Cartório do 1º Tabelionato de Protestos e Registro de Pessoas Jurídicas, Títulos e Documentos, desta Capital, ainda mais, a Trigesima Segunda Alteração Contratual, registrada no Cartório de Registro de Pessoas Jurídicas (Cartório Souza), de Aparecida de Goiânia-GO., sob o nº 680, em 24 de setembro de 2.001, Trigesima Sexta Alteração Contratual, registrada no Cartório de Registro de Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Protestos, Tabelionato 2º de Notas (Cartório Souza), de Aparecida de Goiânia, Estado de Goiás, sob o nº 680, protocolo nº 13.285, Livro A-5, em 01/10/2.003 e Trigesima Sétima Alteração Contratual e Consolidação do Contrato Social, Registrado sob o nº 680, em 13 de janeiro de 2.004, no Cartório de Registro de Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Protestos, Tabelionato 2º de Notas, de Aparecida de Goiânia, Estado de Goiás, e registrado na JUCEG sob os nºs. 52500023312 e 52900447454 em 27/01/2.004, ainda mais a Quadragésima Quarta Alteração Contratual, registrada na JUCEG sob o nº 52070716030, em 26/06/2.007, neste ato, representada por sua **DIRETORA GERAL, ELISREGIA ALVES DOS REIS**, brasileira, solteira, pedagoga, portadora da Cédula de Identidade nº 1.540.346-SSP/GO., e inscrita no CPF/MF sob o nº 394.643.771-00, residente e domiciliado à Rua S-02, nº 229, Setor Bela Vista, nesta Capital; e por seu **PROCURADOR, JAN CUNHA GOLDFELD FILHO**, brasileiro, administrador de empresas, solteiro, maior e capaz, portador da Cédula de Identidade nº 3.963.082-DGPC/GO., e inscrito no CPF/MF sob o nº 011.184.761-31, residente e domiciliado na Rua T-38, nº 658, Edifício Laville, Aptº 1.300, Setor Bueno, nesta Capital, conforme procuração lavrada no 4º Registro Civil e Tabelionato de Notas desta Capital, às fls. 048/050, do livro 00187-P, em data de 20 de maio de 2.009; os presentes reconhecidos como os próprios por mim, do que dou fé, pelos outorgantes vendedores pela forma acima referida, me foi dito que a justo título são senhores e legítimos possuidores do seguinte imóvel: **UM LOTE DE TERRAS PARA CONSTRUÇÃO URBANA DE NÚMERO 40-F (40 - F)**, situado na Rua 4, na Chacara Anhanguera, nesta Capital com área de 883,33 metros quadrados, cujos limites e confrontações





CLOTILDE SOUZA FRAUSINO PEREIRA

Tabela GIC 125.607.401-25

Francisco Teodoro Neto

Tabela Substituto

Carlos Rivaldo Meireles da Rocha

Tabela Substituto

Renda Alípio Ferreira Chaves
Hilma Raimundo Ribeiro
Rômulo Carlos de Freitas
Simony Cordeiro Medeiros Gonçalves
João Alves Soares
Escritores

Rosângela Aparecida de Souza
Maurício Batista Teixeira
Ricardo Teodoro Souza
Estevam Dias Meireles
Artur Cavalcante Assunção
Escritores

TABELIONATO PÚBLICO

2º TABELIONATO DE NOTAS

Rua João de Abreu nº 157 - Setor Oeste - Fone: 3215-8998
Fax: 3214-2221

LIVRO 01242

FOLHA 146/150

0040

0020934

constam da matrícula; havido legalmente por Formal de Partilha, conforme Registro/Matrícula R-1-191.031, de ordem do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição desta Capital. E possuindo eles outorgantes vendedores dito imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus, judiciais ou extra-judiciais, resolveram vendê-lo, como de fato vendido tem aos outorgados compradores pelo preço certo e exato de **RS72.700,64 (setenta e dois mil e setecentos reais e sessenta e quatro centavos)** importância essa que eles outorgantes vendedores receberão diretamente dela Interviente Credora, 48:00hs. (quarenta e oito horas), após a apresentação da presente escritura devidamente registrada, com o gravame da hipoteca, bem como com a respectiva certidão comprobatória de tais registros; obrigando-se eles outorgantes vendedores a fazer esta venda boa, firme e valiosa e a defendê-los se chamados à autoria, respondendo pela evicção legal; podendo os outorgados compradores desde já empossarem-se do referido imóvel, pois a eles transferem neste ato e pela cláusula **CONSTITUTI**, todo o seu direito, domínio, ação, posse e servidões que exerciam sobre o mesmo. Pelos outorgados compradores me foi dito aceitar esta escritura em seus expressos termos. Pelos outorgados compradores e **DEVEDORES HIPOTECANTES me foi dito mais o seguinte: PRIMEIRO** - Que os outorgados compradores e Devedores Hipotecantes celebraram com a Interviente Credora, um **CONTRATO DE ADESÃO** para aquisição, pelo sistema de consórcio, nos termos da Lei nº 5.768, de 20 de dezembro de 1971, Lei 11.795, de 08 de outubro de 2.008 e Circular nº 3.432 de 04 de fevereiro de 2.009 e legislação complementar vigente, com prazo remanescente para pagamento em 046 meses, sendo os outorgados compradores e devedores hipotecantes titular da cota nº 249, do Grupo 4029. **SEGUNDO** - Que, tendo os outorgados compradores e devedores hipotecantes sido contemplados em 20 de janeiro de 2010, através de **LANCE**, com o crédito de **RS72.700,64 (setenta e dois mil e setecentos reais e sessenta e quatro centavos)** para aquisição de um imóvel residencial, através do qual passarão eles a serem devedores da **INTERVENIENTE CREDORA**, pelo valor residual do contrato, que nesta data corresponde a **RS80.064,00 (oitenta mil e sessenta e quatro reais)**, representada a dívida por **58,4632%**, correspondentes a 046 parcelas, para serem pagas em 046 prestações mensais, vencendo a primeira, no dia 18 de fevereiro de 2010, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, ficando facultado à **INTERVENIENTE CREDORA**, o direito de alterar as datas de vencimentos das prestações futuras, se julgar necessário, as quais estarão sujeitas a reajustes de acordo com os índices e normas previstas no Contrato de Adesão. **TERCEIRO** - Que os outorgados compradores e devedores hipotecantes dão à Interviente Credora, em primeira, única e especial hipoteca, sem concorrência de terceiros, a **totalidade** do imóvel já descrito e caracterizado nesta escritura, bem como as benfeitorias que vierem a existir, e as que forem edificadas. **QUARTO** - Que, os Outorgados compradores e devedores hipotecantes, obrigam-se em relação ao bem hipotecado: a) pela sua conservação e asseio; b) a pagar nas épocas regulamentares todos os impostos, taxas e contribuições que sobre ele incidir, ou de futuro venham a incidir, durante o prazo contratual; c) a satisfazer todas as exigências das autoridades



2º Tabelionato de Notas
Tb. Francisco Teodoro Neto
Escritores
Rua João de Abreu nº 157 - Setor Oeste - Fone: 3215-8998
Fax: 3214-2221



CLOTILDE SOUZA FRAUSINO PEREIRA

Tabela C/C 125.007.401-25

Francisco Teodoro Neto

Tabela Substituto

Carlos Rivaldo Meireles da Rocha

Tabela Substituto

Rendu Alípio Ferreira Chaves
Hilidei Raimundo Ribeiro
Ranier Carlos de Freitas
Sidney Coelho Medeiros Gouveia
João Alves Soares
Escritores

Rosângela Aparecida de Souza
Marilda Batista Teixeira
Ricardo Teodoro Souza
Estevani Dias Meireles
Ariani Cavalcante Assunção
Escritores

TABELIONATO PÚBLICO

2º TABELIONATO DE NOTAS

Rua João de Abreu nº 157 - Setor Oeste - Fone: 3215-8998
Fax: 3214-2221

LIVRO 01242

FOLHA 146/160

0040

0020934

administrativas ou sanitárias. **QUINTO** - Que o não pagamento das prestações descritas na cláusula **SEGUNDA** acarretará, para os outorgados compradores e devedores hipotecantes o vencimento antecipado do contrato, ficando a **INTERVENIENTE CREDORA** com o direito de exigir logo o pagamento integral do que lhe for então devido. **SEXTO** - Que se para a **INTERVENIENTE CREDORA** haver o seu pagamento, ou parte dele, inclusive juros, tiver de recorrer aos meios judiciais, ainda que em processo de inventário, ou outro meio qualquer, pagarão os **OUTORGADOS COMPRADORES E DEVEDORES HIPOTECANTES** ou seus herdeiros e sucessores, a multa de 02% (dois por cento), prevista no Contrato de Adesão, sobre o valor não pago, além das despesas de cobranças judiciais, nos termos da sentença, juros de 1% (um por cento) ao mês bem como os honorários advocatícios a que for condenado. **SÉTIMO** - Que se houver a retomada do bem o mesmo será vendido e o produto resultante aplicado no pagamento do crédito da **INTERVENIENTE CREDORA**, devolvendo aos **OUTORGADOS COMPRADORES E DEVEDORES HIPOTECANTES** o saldo que houver. Se o produto da venda não bastar para o pagamento, os **OUTORGADOS COMPRADORES E DEVEDORES HIPOTECANTES** continuarão obrigados a pagar o saldo devedor apurado. **OITAVO** - Que os contratantes obrigam-se por si, seus herdeiros e sucessores, a cumprir fielmente todas as cláusulas e condições da presente escritura e do Contrato de Adesão, considerando-se este débito indivisível para efeito de ser reclamado, integral e solidariamente de qualquer dos sucessores dos **OUTORGADOS COMPRADORES E DEVEDORES HIPOTECANTES**. **NONO** - Que para efeito do que estabelece o Artigo 1.484 do Código Civil brasileiro, as partes avaliam o imóvel em **RS79.000,00 (setenta e nove mil reais)**. **DÉCIMO** - Que fica acordado, ainda, que o Fórum competente para dirimir dúvidas oriundas do contrato e da presente escritura é o da Comarca de Aparecida de Goiânia - GO., podendo a **INTERVENIENTE CREDORA**, optar pelo domicílio do local do imóvel. As certidões negativas exigidas pela lei 7.433 de 18/12/85, regulamentada pelo decreto 93.240 de 09/09/86, bem como as certidões exigida pela lei Estadual 10.181, foram a mim e às partes apresentadas, incluindo as certidões negativas de feitos ajuizados desta Capital, e serão anexadas ao primeiro traslado desta escritura. Pelos outorgantes pela forma acima referida, me foi dito ainda sob as penas da lei que não existem ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel e de outros ônus reais incidentes sobre o mesmo. O Imposto de Transmissão será pago conforme determina o artigo 1.245 do Código Civil brasileiro e "Acórdão" do S.T.J. de 21/10/92, recurso nº 12.546-0, publicado no D.J.U. seção 1 em 30/11/92 página 22559, cujo comprovante de pagamento será anexado ao traslado desta quando levado a registro. Declaro, sob pena de responsabilidade, que será emitido no prazo legal a Declaração Sobre Operação Imobiliária, de que trata a Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal nº 473 de 23/11/2004. A assinatura da Interviente Credora, a pedido das partes, foi colhida mediante diligência. Assim convencionados, me pediram lhes lavrasse esta escritura, a qual, feita, lhes sendo lida, aceitaram, outorgaram e assinam. Dispensadas as testemunhas nos termos do artigo 215, parágrafo



2º Tabelionato de Notas
Dr. Ricardo Teodoro Neto
Escritores
Rua João de Abreu nº 157 - Setor Oeste



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE GOIÂNIA

CLOTILDE SOUZA FRAUSINO PEREIRA
Tabela CIC-125-687-401-26

Francisco Teodoro Neto
Tabelião Substituto

Carlos Rivaldo Mouton da Rocha
Renda Alípio Ferreira Chaves
Hilger Raimundo Ribeiro
Renter Carlos de Freitas
Simony Coelho Medeiros Gouveia
João Alves Soares
Escritores

Rosângela Aparecida de Souza
Marilda Batista Teixeira
Ricardo Teodoro Souza
Estevam Dias Meireles
Ariani Cavalcante Assunção
Escritores

TABELIONATO PÚBLICO
2º TABELIONATO DE NOTAS

Rua João de Abreu nº 157 - Setor Oeste - Fone: 3215-8998
Fax: 3214-2221

LNRO 01242 - FOLHA 146/150
0040 0020934

5º da Lei 10.406 de 10/01/2002, Código Civil. Emolumentos: R\$1.382,50, Taxa Judiciária: R\$138,15, FUNDESP-PJ: R\$138,25. Eu, (a), Ricardo Teodoro Souza, Escrevente, que a escrevi, conferi, subscrevo, dou fé e assino. Goiânia-GO, 02 de fevereiro de 2010. Ricardo Teodoro Souza, Escrevente. (aa.) GEONE PALMEIRA DE OLIVEIRA FILHO, Procurador. ANGELO GABRIEL SANCHES, Outorgado. MARIA DE LOURDES SANCHES, Outorgada. GOVESA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, ELISREGIA ALVES DOS REIS, DIRETORA GERAL da Interviente Credora. GOVESA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, JAN CUNHA GOLDFELD FILHO, PROCURADOR da Interviente Credora. Nada Mais. Extraída por Certidão, era o que se continha em referido ato, esta tudo conforme ao seu próprio original.

Eu,

Tabelião Substituto, que a fiz extrair, conferi, subscrevo, dou fé e assino a presente.

O referido é verdade e dou fé.

—Goiânia-GO, 02 de fevereiro de 2010.

Ricardo Teodoro Souza
Escrevente



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DA CAPITAL

Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia

Protocolo: 426.621 - Livro: 1P - Folha: 74V

Atos Praticados

R2 - 191.031 - Compra e Venda
R3 - 191.031 - Hipoteca

Em 09/02/2010. O Suboficial

Emolumento/TX.Fisc. - R\$ 943,20

REG. DE IMOV. 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
Sheila Mª de Sena Sales
Suboficial

