



Número: **0705470-35.2019.8.07.0001**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **20ª Vara Cível de Brasília**

Última distribuição : **12/03/2019**

Valor da causa: **R\$ 46.068,27**

Processo referência: **0705470-35.2019.8.07.0001**

Assuntos: **Despesas Condominiais, Concurso de Credores**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
ASSOCIACAO DOS MORADORES DO RESIDENCIAL ENCANTO DO LAGO (EXEQUENTE)	
	SOLANGE DE CAMPOS CESAR (ADVOGADO) CIRLENE CARVALHO SILVA (ADVOGADO)
MARCIO ROGERIO GOMES DE SOUSA (EXECUTADO)	

Outros participantes	
VIVIAN RODRIGUES DE OLIVEIRA GOMES (INTERESSADO)	
CESAR AUGUSTO BAGATINI (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
30071721	12/03/2019 14:01	<a href="#">CONTRATO DE COMPRA E VENDA 04 02</a>	Contrato



**AVISO DE RECEBIMENTO**  
**AVIS CN07**

**AR**

1R 30240332 5 BR

DATA DE POSTAGEM / DATE DE DÉPÔT  
 \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

TENTATIVAS DE ENTREGA / TENTATIVES DE LIVRAISON

____/____/____	____/____/____	____/____/____
: h	: h	: h

UNIDADE DE POSTAGEM / BUREAU DE DÉPÔT  
 \_\_\_\_\_

PREENCHER COM LETRA DE FORMA

ENDERECO PARA DEVOLUÇÃO  
 RETOUR

NOME OU RAZÃO SOCIAL DO REMETENTE / NOM DU RAISON SOCIALE DE L'EXPÉDITEUR  
**Z.P. IMOVEIS**

ENDERECO PARA DEVOLUÇÃO / ADRESSE  
**A.V. BRASILIA QD. 85 Bloco Sala 03**

CIDADE / LOCALITÉ  
**ALEXANDRIA**

UF **GO** BRASIL BRÉSIL

7 2 9 3 0 0 0 0

( ETIQUETA OU CARIMBO MP )



Este documento foi gerado pelo usuário 011.\*\*\*.\*\*\*-57 em 18/03/2024 16:26:20

Número do documento: 19031214002721200000028792582

<https://pje.tjdf.t.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=19031214002721200000028792582>

Assinado eletronicamente por: SOLANGE DE CAMPOS CESAR RESENDE - 12/03/2019 14:00:27



**CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO EDIFICADO (LOTE), EM PARCELAMENTO, COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**

**SEÇÃO I**

**QUADRO RESUMO CONTRATO**

**ITEM 1. VENDEDORA/OUTORGANTE/FIDUCIÁRIA**

**DADOS DA EMPRESA:**

MORAIS LEITE EMPREENDIMENTOS LTDA.

Endereço: Rodovia GO 060, km 62, Zona Rural, Fazenda Capão no Município de Alexânia -GO , CEP: 72930-000

CNPJ: 23.161.526/0001-59

**ITEM 2. COMPRADOR(A)/OUTORGADO(A)/FIDUCIANTE**

Nome: Marcio Rogerio Gomes de Sousa

Nacionalidade: Brasileiro

Estado Civil: Casado

Profissão: Empresário

CPF: 006.607.341-33

RG: 4715515 DGPC-GO

Endereço: Rua G, Qd. 75 Lote 08 CENTRO

CEP: 75000-000

Cidade: Anápolis

Bairro: Branapolis

Estado: Goiás

Telefone Celular: (62) 9186-8071



Rodovia BR 060 KM 62, Zona Rural, Fazenda Capão Alexânia GO CEP-72930000

CNPJ 23.161.526/0001-59 Email: thiagosml@gmail.com

Cel.: (62) 9650 5639



**TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE ALEXÂNIA-GO**

O reconhecimento(s) da(s) assinatura(s) lançada(s) neste documento tem(êm) por efeitos jurídicos:

1) Atestar que o padrão da(s) assinatura(s) corresponde(m) ao(s) depositado(s) no Cartório. 2) Atestar que a Referida Assinatura foi reconhecida na data constante na etiqueta de reconhecimento.

**ADVERTÊNCIA:** O reconhecimento do padrão da(s) assinatura(s) Pelo Cartório NÃO atesta a Legalidade do contrato assinado seu conteúdo, cláusulas, valores e avencas, dou fé

Alexânia Gil,  de  e 

( ) Roberta Noruelle da S. Gonçalves (L) Rosa Inês G. dos S. G. (unha Tabeliã Interina) Escrivente







## ITEM 2. COMPRADOR(A)/OUTORGADO(A)/FIDUCIANTE

Nome: Vivian Rodrigues de Oliveira Gomes

Nacionalidade: Brasileira

Estado Civil: Casada

Profissão: Empresaria

CPF: 023.700.331-77

RG: 5108371 SSP GO

Endereço: Rua G, Qd. 75 Lote 08 CENTRO

CEP: 75000-000

Cidade: Anápolis

Bairro: Branapolis

Estado: Goiás

Telefone Celular: (62) 9456-9414

E-mail: viviannutri@hotmail.com

## ITEM 3. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

Tem entre os mesmos, de maneira justa e acordada, o seguinte objeto:

**OBJETO:** consistente no compromisso de venda e compra do Lote 04 da Quadra 02 com área de 2.500,00m<sup>2</sup> fração ideal dentro de uma área maior de 500.000,00 m<sup>2</sup>, no Condomínio Residencial Encanto do Lago, Município de Alexânia-GO.

Denominação de Loteamento: Condomínio Residencial Encanto do Lago.

Natureza: Loteamento Residencial na modalidade de Condomínio Urbanístico  
Gestão Autônoma.

Rodovia BR 060 KM 62, Zona Rural, Fazenda Capão Alexânia GO CEP 72930000

CNPJ 23.161.526/0001-59 Email: thiagosml@gmail.com

Cel.: (62) 9650 5639<sup>®</sup>



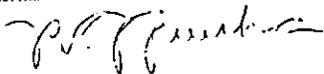
**TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE ALEXÂNIA-GO**

O reconhecimento(s) da(s) assinatura(s) lançada(s) neste documento tem(êm) por efeitos jurídicos:

1) Atestar que o padrão da(s) assinatura(s) corresponde(m) a(s) depósito(s) no Cartório. 2) Atestar que a Referida Assinatura foi reconhecida na data constante na etiqueta de reconhecimento.

**ADVERTÊNCIA:** O reconhecimento do padrão da(s) assinatura(s) Pelo Cartório NÃO atesta a Legalidade do contrato assinado seu conteúdo, cláusulas, valores e avenças, dou ff

Alexânia-GO de 07 de 2016  
( ) Roberta Norvalle da S. Gonçalves *R* Rosa Luês G. dos S. G. ( unha  
Tabelião Interina *Rosa Luês G. dos S. G.*  
Escrivã





Localização:– Fazenda CAPÃO, Alexânia-GO- Zona Rural de Especial Interesse Turístico e Ambiental – ZREITA, município de Alexânia-GO. Conforme estabelece a Lei Municipal Complementar nº 988 de 07 de março de 2008 (alterada pela Lei Municipal Complementar nº 1.004 de 19 de junho de 2008 e pela Lei Municipal Complementar nº 1.299 de 11 de junho de 2014).

Matrícula – 7419, do livro 2, do Cartório de Registro Geral de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil de Pessoas Naturais, Pessoas Jurídicas e de Interdições de Tutelas de Alexânia-GO.

#### ITEM 4. IDENTIFICAÇÃO DA UNIDADE IMOBILIÁRIA

Que o vendedor declara ser legítimo possuidor de todos os direitos aquisitivos, posse, vantagens, obrigações e responsabilidades **SOBRE O IMÓVEL CONSTITUÍDO** da Fazenda Capão, parte de terras, campos e cultura Situada no imóvel Capão, matrícula 7.419, livro 2, neste município de Alexânia- GO. Desta destaca-se uma área menor de 2.500,00m<sup>2</sup>.

Lote nº: 04 Área privativa: 2.500,00m<sup>2</sup>

#### ITEM 5. PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

Valor Total: R\$ 71.900,00

Valor Entrada: R\$ 2.000,00 (Dois mil reais)

Valor Parcelas: R\$ 699,00

Número de Meses do Contrato a Prazo: 100 (cem meses).

Rodovia BR 060 KM 62, Zona Rural, Fazenda Capão Alexânia GO CEP 72930000  
CNPJ 23.161.526/0001-59 Email: thiagosml@gmail.com  
Cel.: (62) 9650 5639

TABELIONATO LEAL  
ALEXÂNIA-GO



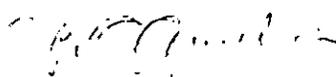
**TABELIONATO DE NOTAR E PROTESTOS DE ALEXÂNIA-GO**  
O reconhecimento(s) da(s) assinatura(s) lançada(s) neste documento tem(em) por efeitos Jurídicos:

1) Atestar que o padrão da(s) assinatura(s) corresponde(m) ao(s) depósito(s) no Cartório. 2) Atestar que a Referida Assinatura foi reconhecida na data constante na etiqueta de reconhecimento.

**ADVERTÊNCIA:** O reconhecimento do padrão da(s) assinatura(s) Pelo Cartório NÃO atesta a Legalidade do contrato assinado seu conteúdo, cláusulas, valores e vencimentos, dou fé

Alexânia-GO, 24 de 07 de 2016

( ) Roberta Noruelle da S. Gonçalves  Rnsa Inês G. dos S. G. Cunha  
Tabeliã Interina Escrevente





A - 100 (cem) parcelas mensais de R\$ 699,00 (seiscentos e noventa e nove reais), com a primeira parcela para o dia 05/03/2016, reajustadas anualmente pelo índice acumulado do IGPM anual, ou outro índice equivalente que venha substituí-lo.

## ITEM 6. CLÁUSULAS ESPECIAIS

- 6.1. O pagamento da entrada confirma a intenção do(a) COMPRADOR(A) de firmar o contrato, cumprindo integralmente todas as estipulações deste QUADRO RESUMO e das CLÁUSULAS GERAIS.
- 6.2. Considera-se firmado este contrato, para todos os fins que se fizerem necessários, estando os CONTRATANTES vinculados ao seu estrito cumprimento bem como, válidas e em vigor todas as estipulações deste QUADRO RESUMO e das CLÁUSULAS GERAIS, a partir da data da sua assinatura.
- 6.3. A atualização das parcelas descritas no ITEM 5 da Seção I encontram-se nos termos e condições previstas na CLÁUSULA 8.
- 6.4. O comprador declara para todos os fins de direito que leu todas as Cláusulas do Quadro Resumo e as Cláusulas Gerais, no ato da assinatura do contrato.

## SEÇÃO II

### CLÁUSULAS GERAIS

**CLÁUSULA 1** - Que ao(s) COMPRADOR(A)(S) será emitido na posse, domínio direito de uso, gozo e servidão sobre o imóvel objeto na presente data, descrita no item 5, correndo por conta única e exclusiva do(a)s Comprador (a)(s) a partir do recebimento do imóvel, todas as taxas, impostos, emolumentos, custas, escritura e demais despesas que incidem ou venham a incidir sobre o imóvel, mesmo que cobradas e/ou lançadas em nome da VENDEDORA.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Após a disponibilização para entrega da unidade imobiliária pela VENDEDORA/OUTORGANTE/FIDUCIÁRIA, obriga-se o(a) COMPRADOR(A)/OUTORGADO(A)/FIDUCIANTE:

---

Rodovia BR 060 KM 62, Zona Rural, Fazenda Capão Alexânia GO CEP 72930000  
CNPJ 23.161.526/0001-59 Email: thiagosml@gmail.com  
Cel.: (62) 9650 5639



TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE ALEXÂNIA-GO  
(1) reconhecimento(s) da(s) assinatura(s) lançada(s) neste documento  
(1) reconhecimento(s) da(s) assinatura(s) lançada(s) neste documento  
(1) Atestar que o padrão da(s) assinatura(s) corresponde(m) a(s)  
depositada(s) no Cartório. 2) Atestar que a Referida Assinatura foi  
reconhecida na data constante na etiqueta de reconhecimento.  
ADVERTÊNCIA: O reconhecimento do padrão da(s) assinatura(s)  
Pelo Cartório NÃO atesta a Legalidade do contrato assinado seu  
conteúdo, cláusulas, valores e avenças, dou fé  
Alexânia-GO, 21 de 07 de 2016  
( ) Roberta Nuruelle da S. Gonçalves Rosa Inês G. dos S. G. Cunha  
Tabelião Interina  
Escrivente

*Roberta Nuruelle da S. Gonçalves Rosa Inês G. dos S. G. Cunha*





- a) a receber a unidade imobiliária na data pré-agendada pela VENDEDORA, obrigando-se, no ato do recebimento, a aferir as medidas limites e confrontações do lote conforme originalmente adquirido, não podendo alegar futuramente a não verificação e desconhecimento da área comprada;
- b) a manter, perante a VENDEDORA, o regular adimplemento das parcelas vincendas;
- c) a pagar, em relação à unidade imobiliária, qualquer tributo que lhe seja cobrado, despesas cobradas pelas concessionárias de serviços públicos, bem como os encargos referentes a lavratura e registro da escritura definitiva da unidade imobiliária perante os órgãos públicos ou escriturários, não podendo, sob qualquer fundamento ou justificativa, cobra-las ou exigi-las da VENDEDORA/OUTORGANTE/FIDUCIÁRIA que se reserva ao direito de requerer do(a)

COMPRADOR(A)/OUTORGADO(A)/FIDUCIANTE, a qualquer tempo, a apresentação dos respectivos comprovantes de quitação. Após a entrega da unidade imobiliária, o pagamento dos impostos será rateado com os demais compradores.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** O imóvel será entregue ao(s) COMPRADOR(A)(S) na conformidade em dia com todas as taxas, impostos, ITR, onde a Vendedora se compromete a entregar o terreno com a rede de luz, sendo rede de energia monofásica (passando nas ruas) instalada e demais emolumentos incidentes sobre o mesmo, água, sendo que a mangueira ficará na rua e cada um se responsabilizará a puxar o seu, que serão realizados após a venda de no mínimo 60% (sessenta por cento) das unidades, totalmente livre e desembaraçado de quaisquer tipos de ônus, seja judicial ou extrajudicial, e o ônus de financiamento bancário.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** O(a) COMPRADOR(A) é plenamente responsável por qualquer edificação e/ou construção que vier a realizar na unidade imobiliária, arcando exclusivamente com todos os seus custos, gastos e despesas, os quais não se incluem no preço estipulado no item 5.

Para fins de qualquer edificação e/ou construção na unidade imobiliária, deverá o(a) COMPRADOR(A)/OUTORGADO(A)/FIDUCIANTE observar:

- a) será proibida a edificação de qualquer tipo de muro de alvenaria. Será permitida apenas a construção de cercas vivas e semelhantes sempre a meia altura, sendo esta não superior a 1,5 (um vírgula cinco) metro;
- b) a construção de casas ou qualquer edificação de alvenaria deverá obedecer a um recuo de no mínimo da frente do lote, de acordo com as estipulações firmadas por Lei Municipal, sendo vedado inclusive o uso para fins comerciais;

Rodovia BR 060 KM 62, Zona Rural, Fazenda Capão Alexânia GO CEP 72930000

CNPJ 23.161.526/0001-59 Email: thiagosml@gmail.com

Cel.: (62) 9650 5639



**TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE ALEXÂNIA-GO**  
O reconhecimento(s) da(s) assinatura(s) lançada(s) neste documento  
tenham por efeitos jurídicos:  
1) Atestar que o padrão da(s) assinatura(s) corresponde(m) a(s)  
depositada(s) no Cartório. 2) Atestar que a Referida Assinatura foi  
reconhecida na data constante na etiqueta de reconhecimento.  
**ADVERTÊNCIA:** O reconhecimento do padrão da(s) assinatura(s)  
Pelo Cartório NÃO atesta a Legalidade do contrato assinado seu  
conteúdo, cláusulas, valores e avenges. dou fe  
Alexânia-GO, 04 de 03 de 2016  
( ) Roberta Siqueira da S. Gonçalves *[assinatura]* Rosa Inês G. dos S. G. Cunha  
Tabelião Interina Escrevente

*[assinatura]*



- c) é permitida somente a construção de casa e qualquer edificação de alvenaria, destacando que construções com telha colonial ou de concreto;
- d) na unidade imobiliária poderão ser construídas no máximo duas casas residenciais de 3(três) andares, considerando o térreo mais dois andares. Não podendo o proprietário desmembrar o terreno adquirido, e se compromete a também construir uma fossa séptica ecológica e sumidouro para a depuração biológica e bacteriana das águas residuais, conforme dispõe a NBR 7229 e modelo anexo;
- e) o comprador deverá no projeto de construção atender à legislação municipal e às normas internas do Condomínio referente a este item, não trazendo prejuízos com relação à lei anterior.
- f) deverá o(a) COMPRADOR(A) cumprir a legislação federal, estadual e municipal, referente ao uso do solo, e a respeitar todos os marcos e limites existentes.
- g) o(a) COMPRADOR(A) deverá submeter-se as normas de conduta e procedimentos internos do Condomínio conforme Regulamento Interno a ser aprovado por Assembleia Geral Ordinária.

**CLÁUSULA 2** - Que desde já fica o(a) COMPRADOR(A)(S) ciente da situação legal do imóvel objeto deste instrumento, e que a legalização /regularização do mesmo depende de legislação específica, sendo que o ônus decorrente dessa regularização/legalização, bem como a responsabilidade pela eventual possibilidade de regularização são de única responsabilidade do(a)(s) COMPRADOR(A)(S).

**CLÁUSULA 3** – A VENDEDORA se compromete ainda, a prestar toda assistência junto ao(a) COMPRADOR(A)(S), onde necessário fizer sua presença ou assinatura, para que o(a)(s) COMPRADOR(A)(S) possa(m) transferir na documentação definitiva para seu nome ou quem indicar(em), sem reclamação futura de importância devidas, além das ajustadas neste instrumento, independentemente de outorga de procurações.

#### **CLÁUSULA 4 - LAVRATURA E REGISTRO DA ESCRITURA**

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - A escritura pública será lavrada e registrada em favor do(a) COMPRADOR(A)/OUTORGADO(A)/FIDUCIANTE consignando, obrigatoriamente, o valor indicado no TERMO DE QUITAÇÃO.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** -As despesas exigidas e cobradas pelo Cartório Imobiliário competente, referentes à lavratura e registro da escritura pública são de inteira responsabilidade do(a) COMPRADOR(A)/OUTORGADO(A)/FIDUCIANTE e não estão incluídas no preço pago pela unidade imobiliária.

---

Rodovia BR 060 KM 62, Zona Rural, Fazenda Capão Alêxânia GO CEP 72930000  
CNPJ 23.161.526/0001-59 Email:thiagosml@gmail.com  
Cel.:(62) 9650 5639

TABELIONATO LEAL  
ALEXÂNIA-GO



**TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE ALEXANIA-CO**

O reconhecimento(s) da(s) assinatura(s) lançada(s) neste documento tem(m) por efeitos jurídicos:  
1) Atestar que o padrão da(s) assinatura(s) corresponde(m) ao(s) depositado(s) no Cartório. 2) Atestar que a Referida Assinatura foi reconhecida na data constante na etiqueta de reconhecimento.  
**ADVERTÊNCIA:** O reconhecimento do padrão da(s) assinatura(s) Pelo Cartório NÃO atesta a Legalidade do contrato assinado seu conteúdo, cláusulas, valores e avenças, dou fé

Alexânia-CO, 22 de 01 de 2016  
1) Roberta Norielle da S. Gonçalves b2 Rosa Inês G. dos S. G. Cunha  
Tabelião Interina Escrevente





**CLÁUSULA 5** - Na hipótese de sinistro, de falecimento ou mesmo de separação do(s) Vendedor(s) ficam desde já o(a)(s) COMPRADOR(A)(S) ou seus beneficiários ou sucessores, autorizados a se habilitarem no respectivo processo de inventário e

Requererem ao cartório e/ou juízo competente, a carta de adjudicação expedida ao seu favor relativamente ao imóvel objeto do presente, podendo para tanto constituir Advogados com poderes da cláusula "*ad-judicial*" perante qualquer foro, instância ou tribunal.

**CLÁUSULA 6** - O presente contrato é feito entre as partes contratantes por si, seus herdeiros e sucessores em caráter irrevogável e irretratável, desde que as obrigações aqui assumidas estejam totalmente satisfeitas, obrigando-se estas mesmas partes a manterem este instrumento sempre bom, firme e valioso e a VENDEDORA a responder pelos riscos e evicção de direitos, se quando chamada à autoria, em qualquer época.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** O(a) promissário(a) COMPRADOR(A) declara estar ciente e de pleno acordo que importará em desistência para os efeitos do art. 1095 do Código Civil, o não pagamento de três prestações consecutivas ou não, com a consequente perda de 75% (setenta e cinco por cento) dos valores já pagos referente as parcelas, sendo ressarcido dos 25% (vinte e cinco por cento) restantes, bem como a perda a perda total da entrada e de quaisquer benfeitorias que forem feitas no imóvel, se notificado(a) através do Cartório de Títulos e Documentos ou do correio, como o aviso de recebimento, não liquidar o seu débito dentro de 15(quinze) dias úteis, a contar da entrega da notificação.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** O estabelecido em parágrafo anterior, somente terá efeito se tiverem sido pagas pelo(a) COMPRADOR(A) 10(dez) parcelas, ou seja, o inferior a 10(dez) prestações pagas pelo COMPRADOR(A), não lhe efetiva o direito de ressarcimento de nenhum valor.

#### **CLÁUSULA 7 - LOCAL E FORMA DE PAGAMENTO**

O pagamento das parcelas estipuladas no item 5, deverá ser realizado até a data de seus respectivos vencimentos, conforme indicação nos boletos de cobrança enviados para o endereço informado pelo(a) COMPRADOR(A) OUTORGADO(A) /FIDUCIANTE, ressaltando-se os seguintes aspectos:

---

Rodovia BR 060 KM 62, Zona Rural, Fazenda Capão Alexânia GO CEP 72930000  
CNPJ 23.161.526/0001-59 Email: thiagosml@gmail.com  
Cel.: (62) 9650 5639<sup>®</sup>

TABELIONATO LEAL  
ALEXÂNIA-GO



**TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE ALEXÂNIA-GO**

(o reconhecimento(s) da(s) assinatura(s) lançada(s) neste documento contém) por efeitos Jurídicos;

1) Atestar que o padrão da(s) assinatura(s) corresponde(m) ao(s) depósito(s) no Cartório. 2) Atestar que a Referida Assinatura foi reconhecida na data constante na etiqueta de reconhecimento.

**ADVERTÊNCIA:** O reconhecimento do padrão da(s) assinatura(s) pelo Cartório NÃO atesta a Legalidade do contrato assinado seu conteúdo, cláusulas, valores e anexos, dou fé

Alexânia-GO, 24 de 01 de 2016  
Roberta Norvelli da S. Gonçalves R Ross Inês G. dos S. G. Cunha  
Tabelã Interina Escrivente





- a) O não recebimento dos boletos bancários de pagamento, por qualquer motivo, não libera o(a) COMPRADOR (A)/OUTORGADO(A)/FIDUCIANTE da obrigação de pagar, nos seus vencimentos, qualquer das parcelas definidas no item 5;
- b) Ocorrendo qualquer problema quanto ao não recebimento dos boletos em tempo hábil ao pagamento de qualquer das parcelas definidas no item 5, faculta-se a(o)

COMPRADOR(A) / OUTORGADO(A) / FIDUCIANTE contatar a VENDEDORA, localizada no endereço descrito no item 1;

- c) O (A) COMPRADOR (A) / OUTORGADO (A) / FIDUCIANTE obriga-se a manter seu endereço sempre atualizado perante o cadastro da VENDEDORA/OUTORGANTE/FIDUCIÁRIA para fins de remessa dos boletos bancários de pagamento, permanecendo válido para todos os fins o endereço informado por ocasião da celebração deste contrato.

#### CLÁUSULA 8 - PAGAMENTO FORA DO PRAZO

8.1. Sobre o valor original das parcelas estipuladas quando não pagas nos seus respectivos vencimentos, incidirão os seguintes encargos moratórios:

- a) correção monetária pelo índice do INPC;
- b) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês;
- c) multa de mora de 2% (dois por cento) sobre o valor da parcela em atraso atualizada monetariamente e acrescida dos juros de mora;
- d) despesas com cobrança administrativa e intimação do devedor, inclusive honorários advocatícios, devidos após 10 (dez) dias do vencimento.

8.2. O cálculo e a cobrança da correção monetária e dos juros de mora apontados, sobre o valor da parcela não paga, serão apurados em proporção diária (*pro rata die*), considerando-se a data do vencimento da parcela e a data do seu efetivo pagamento.

8.3. As regras estipuladas no item acima se aplicam tanto para os pagamentos que se fizerem através de boleto bancário, como para os que se fizerem diretamente perante a VENDEDORA/OUTORGANTE/FIDUCIÁRIA, ou a quem esta indicar.

8.4. Obriga-se o(a) COMPRADOR(A) / OUTORGADO(A) / FIDUCIANTE a pagar a parcela atrasada no valor apurado conforme os termos desta cláusula.

Rodovia BR 060 KM 62, Zona Rural, Fazenda Capão Alexânia GO CEP 72930000  
CNPJ 23.161.526/0001-59 Email: thiagosml@gmail.com

Cel.: (62) 9650 5639<sup>®</sup>

TABELIONATO LEAL  
ALEXÂNIA GO



**TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE ALEXÂNIA-GO**

( ) reconhecimento(s) da(s) assinatura(s) lançada(s) neste documento  
tem(em) por efeitos jurídicos:

1) Atestar que o padrão da(s) assinatura(s) correspondem(m) ao(s)  
deposto(s) ao Cartório. 2) Atestar que a Referida Assinatura foi  
reconhecida na data constante na etiqueta de reconhecimento.

**ADVERTÊNCIA:** O reconhecimento do padrão da(s) assinatura(s)  
Pelo Cartório NÃO atesta a Legalidade do contrato assinado seu  
conteúdo, cláusulas, valores e averbas. dou fé

Alexânia-GO, 21 de 01 de 2016  
( ) Roberta Noruelle da S. Gonçalves *Rosa Inês G. dos S. G. Cunha*  
Tabelião Interina Escrevente

*Rosa Inês G. dos S. G. Cunha*



8.5. O pagamento realizado fora do prazo em valor inferior ao devido não quita a obrigação e, conseqüentemente, não desobriga o(a) COMPRADOR(A) OUTORGADO(A) / FIDUCIANTE de pagar a diferença determinada, acrescida dos encargos moratórios devidos até a data da liquidação integral do débito.

## CLÁUSULA 9 - ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DO PREÇO

9.1. Em caso de extinção do índice de correção monetária determinado por medida ou ato praticado pelo Poder Público, sem que haja a indicação de seu substituto, os CONTRATANTES desde já aceitam, alternativamente, como substitutos: a) INCC; b) IPC/GV; c) IPC/FIPE, nesta ordem.

9.2. Havendo impossibilidade de se efetuar a atualização do PREÇO nos termos estipulados nesta cláusula em virtude de medidas legais ou judiciais, os CONTRATANTES definem e aceitam, sem qualquer ressalva, que os valores resultantes da aplicação desses reajustes, na forma prevista neste contrato, serão incorporados ou na primeira parcela a ser paga, que se vencer após a cessação ou revogação do ato que ensejou tal impedimento, ou quando do pagamento integral do PREÇO com sua conseqüente quitação.

## CLÁUSULA 10- FALTA DE PAGAMENTO

10.1. O não pagamento pelo COMPRADOR(A) de 03 (três) parcelas, quaisquer que sejam, consecutivas ou não, ou de qualquer parcela por prazo superior a 90 (noventa) dias implicará, uma vez notificado, a purgar a mora no prazo de 10 (dez) dias, sob pena de rescindir o contrato.

10.2. Faculta-se à VENDEDORA o direito de usar, no momento em que considerar conveniente, todos os meios legais de cobrança para haver os valores vencidos, inclusive a cobrança judicial, em função da qual, responderá o COMPRADOR(A) pelo pagamento, em favor do escritório contratado, de honorários advocatícios no percentual de 20% (vinte por cento) sobre o valor total cobrado.

Rodovia BR 060 KM 62, Zona Rural, Fazenda Capão Alexânia GO CEP 72930000  
CNPJ 23.161.526/0001-59 Email: thiagosml@gmail.com  
Cel.: (62) 9650 5639<sup>o</sup>

TABELIONATO LEAL  
ALEXÂNIA-GO



**TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE ALEXÂNIA-GO**

(O reconhecimento(s) da(s) assinatura(s) lançada(s) neste documento tem(m) por efeito Jurídico:

1) Atestar que o padrão da(s) assinatura(s) correspondem a(s) depósito(s) no Cartório. 2) Atestar que a Referida Assinatura foi reconhecida na data constante na etiqueta de reconhecimento.

**ADVERTÊNCIA:** O reconhecimento do padrão da(s) assinatura(s) Pelo Cartório NÃO atesta a Legalidade do contrato assinado ou conteúdo, cláusulas, valores e anexos, dou fé

Alexânia-GO, 04 de 01 de 2016  
( ) Robercy Noruelle da S. Gonçalves Rosa Inês G. dos S. G. Cunha  
Tabelã Interina Escrevente





## CLÁUSULA 11 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

11.1. O COMPRADOR(A) dá a VENDEDORA, em alienação fiduciária na forma do previsto na Lei 9.514/97, para garantia de todas as obrigações principais e acessórias estipuladas nesse contrato, a unidade imobiliária descrita no item 4, passando o COMPRADOR(A) a deter-lhe a posse precária em nome da VENDEDORA até o pagamento integral da unidade.

11.2. A garantia constituída incide originariamente sobre a unidade imobiliária e se estende, sem qualquer ressalva ou restrição, a qualquer acessão e/ou construção que seja nela edificada e lhe modifique as características originárias.

11.3. Toda e qualquer edificação que se iniciar na unidade imobiliária sem que esteja devidamente regularizada em atenção aos termos exigidos por este contrato e pela legislação vigente será considerada como conduta de má-fé do(a) COMPRADOR(A)/OUTORGADO(A)/ FIDUCIANTE, incidindo-lhe o conteúdo normativo do artigo 1.255 do Código Civil.

11.4. O COMPRADOR(A) não poderá vender, dar em pagamento, permutar, doar, onerar como garantia, ou impor qualquer restrição de domínio ou posse, em seu favor ou de terceiros, sobre a unidade imobiliária alienada fiduciariamente à VENDEDORA, sob pena de se considerar rescindido de pleno direito o presente contrato.

## CLÁUSULA 12 - CESSÃO DA POSIÇÃO CONTRATUAL

Desde que esteja em dia com suas obrigações contratuais, inclusive as referentes ao pagamento das parcelas, dos tributos e dos encargos condominiais o(a) COMPRADOR(A)/OUTORGADO(A)/FIDUCIANTE poderá ceder para terceiros sua posição no presente contrato, mediante o preenchimento de ADITIVO DE CESSÃO, o qual exige, para concretizar seus efeitos, formal, expressa e plena concordância e anuência da VENDEDORA/OUTORGANTE/FIDUCIÁRIA, a quem é assegurado o direito de preferência, sob pena de, não atendida a exigência, considerar-se sem efeito a cessão bem como, rescindindo de pleno direito este contrato, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial.

Rodovia BR 060 KM 62, Zona Rural, Fazenda Capão Alexânia GO CEP 72930000  
CNPJ 23.161.526/0001-59 Email: thiagosml@gmail.com  
Cel.: (62) 9650 5639<sup>®</sup>

TABELIONATO LEITE  
ALEXANIA GO



**TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE ALEXÂNIA-GO**

O reconhecimento(s) da(s) assinatura(s) lançada(s) neste documento tem(em) por efeitos Jurídicos:

1) Atestar que o padrão da(s) assinatura(s) corresponde(m) ao(s) depositado(s) no Cartório. 2) Atestar que a Referida Assinatura foi reconhecida na data constante na etiqueta de reconhecimento.

**ADVERTÊNCIA:** O reconhecimento do padrão da(s) assinatura(s) pelo Cartório NÃO atesta a Legalidade do contrato assinado ou seu conteúdo, cláusulas, valores e avenças, dou fé

Alexânia-GO, 24 de 01 de 2016

( ) Roberta Noruelle da S. Gonçalves Tabeliã Interina (x) Rosa Inês G. dos S. G. Cunha Escrivente

*Rosa Inês G. dos S. G. Cunha*





12.1. Firmada a cessão, o CESSIONÁRIO, sem solução de continuidade, assume a posição de COMPRADOR(A)/OUTORGADO(A)/FIDUCIANTE, obrigando-se fielmente a cumprir o contrato aditado em todos os seus termos.

12.2. Estipula-se para fins de concretização dos termos do caput, o pagamento da TAXA DE CESSAO, a cargo do COMPRADOR(A)/ OUTORGADO(A)/FIDUCIANTE em favor da VENDEDORA/ OUTORGANTE/FIDUCIARIA, no percentual de 2% (dois por cento) do valor total do imóvel, a título de custas de administração para efetivar a transferência do imóvel.

### CLÁUSULA 13 - IMPOSTO DE TRANSMISSÃO

O adquirente da unidade imobiliária, seja ele o(a) próprio(a) COMPRADOR(A)/OUTORGADO(A)/FIDUCIANTE, seu sucessor, seu CESSIONÁRIO, ou pessoa indicada, é o responsável pelo pagamento do imposto de transmissão *inter vivos*, sempre que exigido.

### CLÁUSULA 14 - NOVAÇÃO

Não configura novação a tolerância das partes à inobservância pela outra parte de qualquer uma das cláusulas, parágrafos, termos e obrigações previstos neste contrato ou nos instrumentos normativos que o acompanham, bem como, das prescrições

Legais que exijam das partes a assunção de responsabilidades e obrigações relacionadas ao seu cumprimento.

### CLÁUSULA 15 - CLÁUSULA PENAL

Em caso de descumprimento dos termos do presente contrato, fixa-se o percentual de 10% (dez por cento), a título de multa, calculado sobre o saldo devedor atualizado até a data do evento, conforme estabelecido neste contrato, a ser pago pela parte CONTRATANTE responsável.

### CLAUSULA 16 – ACEITAÇÃO

Os CONTRATANTES declaram conhecer e aceitar voluntariamente todas as cláusulas, parágrafos, termos e obrigações estipulados neste contrato, pelo que as firmam em caráter irrevogável e irretratável, ficando desde já cientificadas que o questionamento, judicial ou extrajudicial, do seu conteúdo não impede, não restringe

---

Rodovia BR 060 KM 62, Zona Rural, Fazenda Capão Alexânia GO CEP 72930000  
CNPJ 23.161.526/0001-59 Email: thiagosml@gmail.com  
Cel.: (62) 9650 5639



**TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE ALEXÂNIA-GO**  
(O reconhecimento das datas assinaturas) lançada(s) neste documento tem(em) por efeito Jurídico:

1) Atestar que o padrão da(s) assinatura(s) corresponde(m) ao(s) depositado(s) no Cartório. 2) Atestar que a Referida Assinatura foi reconhecida na data constante na etiqueta de reconhecimento.  
**ADVERTÊNCIA:** O reconhecimento do padrão da(s) assinatura(s) Pelo Cartório NÃO atesta a legalidade do contrato assinado seu conteúdo, cláusulas, valores e avenças, dou fé

Alexânia-GO, 21 de 01 de 2020  
( ) Roberta Noruelle da S. Gonçalves Rosa Inês G. dos S. G. Cunha  
Tabelião Juizina Escrevente

*Rosa Inês G. dos S. G. Cunha*





e não desobriga à continuidade do cumprimento das cláusulas não atingidas pelo questionamento.

16.1. A parte que deixar de cumprir integralmente este contrato em razão de questionamento parcial de suas cláusulas, parágrafos, termos e obrigações, será considerada em mora quanto ao não cumprimento das demais que não estiverem sendo questionadas.

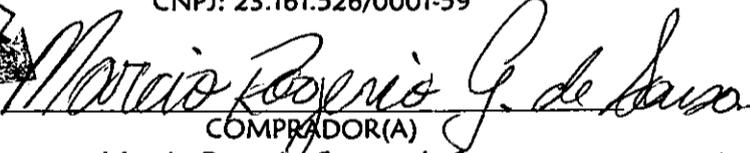
#### CLÁUSULA 17 – FORO

Para dirimir toda e qualquer dúvida ou questão oriunda do presente instrumento, fica eleito o Foro de Alexânia-GO, com expressa renúncia de outro por mais privilegiado que seja independentemente do domicílio dos contratantes. E, por se acharem justos e contratados, mandaram lavrar o presente instrumento que sendo lido e achado conforme, assinaram-no em duas vias de igual teor e forma para um só efeito jurídico na presença de duas testemunhas abaixo assinadas.

Cientes e conforme, assinam todas as vias de igual teor, perante testemunhas.

Alexânia, 25 de Janeiro de 2016.

  
  
\_\_\_\_\_  
VENDEDORA  
MORAIS LEITE EMPREENDIMENTOS LTDA.  
CNPJ: 23.161.526/0001-59

  
  
  
\_\_\_\_\_  
COMPRADOR(A)  
Marcio Rogerio Gomes de Sousa  
CPF: 006.607.341-33

  
\_\_\_\_\_  
COMPRADOR(A)  
Vivian Rodrigues De Oliveira Gomes  
CPF: 023.700.331-77

TESTEMUNHA 01: \_\_\_\_\_

TESTEMUNHA 02: \_\_\_\_\_

Rodovia BR 060 KM 62, Zona Rural, Fazenda Capão Alexânia GO CEP 72930000  
CNPJ 23.161.526/0001-59 Email: thiagosml@gmail.com  
Cel.: (62) 9650 5639<sup>®</sup>





2º Tabelionato de Notas - Bel. Amaury Gérin de Amorim  
Rua Barão de Cotegipe, 355-A, Centro - Anápolis - Goiás - Telefax: (62) 3324-3378

Controle: 051228621-5E47

Reconheço verdadeira a assinatura de MARCIO ROGERIO GOMES DE SOUSA pessoa devidamente identificado e por haver sido aposta em minha presença, do que dou fé. Anápolis-GO, 05 de fevereiro de 2016.  
Em Teste da Verdade.

Andrela Rodrigues Soares Dias - Escrevente Autorizada  
003015032016580948-05885  
Consulte este selo em: <http://extrajudicial.tjgo.jus.br>



2º Tabelionato de Notas - Bel. Amaury Gérin de Amorim  
Rua Barão de Cotegipe, 355-A, Centro - Anápolis - Goiás - Telefax: (62) 3324-3378

Controle: 051228622-5F47

Reconheço verdadeira a assinatura de VIVIAN RODRIGUES DE OLIVEIRA GOMES pessoa por mim devidamente identificado e por haver sido aposta em minha presença, do que dou fé. Anápolis-GO, 05 de fevereiro de 2016.  
Em Teste da Verdade.

Andrela Rodrigues Soares Dias - Escrevente Autorizada  
003015032016580948-05887  
Consulte este selo em: <http://extrajudicial.tjgo.jus.br>



Tabelionato de Notas, Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos  
ALEXÂNIA-GO

Roberta Noruelle da Silva Gonçalves  
Tabeliã Interina

Reconheço por verdadeira a assinatura indicada de GETULIO MORAES LEITE Dou Fé Alexânia-GO, 27 de janeiro de 2016 Selo Digital 090415072210540948-01904. Consulte este selo em: <http://extrajudicial.tjgo.jus.br>

Em teste da Verdade

*Rosa Inês Gonçalves dos S. Gomes Cunha*

Rosa Inês Gonçalves dos S. Gomes Cunha - Escrevente



VALIDO SOMENTE SEM EMENDAS OU RASURAS

TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE ALEXÂNIA-GO

(O reconhecimento) da(s) assinatura(s) lançada(s) neste documento tem(m) por efeitos jurídicos;

1) Atestar que o padrão da(s) assinatura(s) corresponde(m) ao(s) depositado(s) no Cartório, 2) Atestar que a Referida Assinatura foi reconhecida na data constante na etiqueta de reconhecimento.

ADVERTÊNCIA: O reconhecimento do padrão da(s) assinatura(s) Pelo Cartório NÃO atesta a Legalidade do contrato assinado seu conteúdo, cláusulas, valores e avenças, dou fé

Alexânia-GO, 21 de 01 de 2016

( ) Roberta Noruelle da S. Gonçalves (x) Rosa Inês G. dos S. G. Cunha  
Tabeliã Interina Escrevente

*Rosa Inês Gonçalves dos S. Gomes Cunha*





VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO  
GERAL

5108371 2.A VIA

DATA DE  
EXPEDIÇÃO

06/OUT/2011

NOME **VIVIAN RODRIGUES DE OLIVEIRA  
GOMES**

FILIAÇÃO **AGMAR JOSE DE OLIVEIRA  
MARIA IRANY RODRIGUES DE OLIVEIRA**

**ANAPOLIS-GO**  
NATURALIDADE

**15/SET/1987**  
DATA DE NASCIMENTO

DOC ORIGEM **C.CAS. 19413 FLS. 68 L. B 84 ANAPOLIS GO**  
**2 ZONA EM 04/06/2011**

CPF **023700331-77**

**6030564**

ASSINATURA DO DIRETOR

**32669020**

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

THOMAS GRIFF & SONS





# SANEAMENTO DE GOIÁS S.A.

CNPJ 01.616.920/0001-02 - INSC. EST. 10.019.357-0

ENDEREÇO:

CEP:

FATURA SIMULTANEA - REAVISO DE DEBITO \*

PROPRIETÁRIO: VIVIAN RODRIGUES DE OLIVEIRA GOMES

USUÁRIO:

ENDEREÇO:

BAIRRO: CLINIKO Q 751 B

CIDADE: BRANAPOLIS

CEP:

FATURA Nº: 783377660-3

COO: 546.65.01.1800

HIDRÔMETRO: A09N568982

DATA DE EMISSÃO: 08/01/2016

REFERÊNCIA: DEZ/2015

CONTA Nº: 1688461-2

### DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS

Sr (a) Cliente,

Consta em nossos registros o debito da referencia 12/2015. A inadimplencia superior a 30(trinta) dias apos a entrega do reaviso de debito implicara na interrupcao do fornecimento de agua.

Havendo a interrupcao do fornecimento, a religacao de agua somente ocorrerá com o pagamento da(s) fatura(s) vencida(s).

VENCIMENTO:

VALOR TOTAL (R\$): 152,04

LEITURA ANTERIOR: 393

DATA:

CONSUMO FATURADO:

TIPO DE CONSUMO FATURADO:

CONSUMO ESTIMADO:

HISTÓRICO DE CONSUMO (m³/mês)

MEDIA

CATEGORIA/ECONOMIA/PESO

mensagem

As datas de pagamento e vencimento são de acordo com a tabela de tarifas da SANEPAR. O valor do consumo regularizado é de R\$ 152,04 (cento e cinquenta e dois reais e quatro centavos).

### INFORMAÇÕES AO CONSUMIDOR:

Decreto Federal nº 5.440/2005 - QUALIDADE DA ÁGUA DISTRIBUÍDA

0800 645 0115

Parâmetro	Cloro	Fúor	Turbidez	Cor	pH	Condutividade Total	Condutividade Total
Previsto							
Realizado							

Fora de Padrão: Previsto: número de amostras recomendado pela Portaria nº 2014/2011 do Ministério da Saúde. Realizado: número de amostras analisadas pela SANEAGO. Fora do padrão: número de amostras fora dos padrões estabelecidos pela Portaria nº 2014/2011 do Ministério da Saúde.

Lei Federal nº 12.741/2012 - TRIBUTOS INCIDENTES NA FORMAÇÃO DE PREÇO AO CONSUMIDOR

Serviços	Base de Cálculo (R\$)	Tributos
Água		
Esgoto		

SANEAMENTO DE GOIÁS S/A

CIDADE: BRANAPOLIS  
BAIRRO: CENTRO  
CONTA Nº: 1688461-2

FATURA Nº: 783377660-3

REFERÊNCIA: DEZ/2015

SUB SÉRIE: A

W.D. 02 2:09





IDENTIFICACIONAL  
SERIAL 4715515 DATA DE EXPEDICAO 15/JAN/2002

NOME MARCIO ROGERIO GOMES DE SOUSA

FILIAÇÃO MOACIR GOMES DE SOUSA  
ROSA GOMES COELHO DE SOUSA

ANAPOLIS-GO DATA DE NASCIMENTO 03/JUN/1983

DEC. ORDEM C. NAS. 13961 FLS. 127 L. A31 NIQUELANDIA  
GO EM 13/12/2001

ASSINATURA DO DIRETOR 27927298  
LEI N.º 7.116 DE 20/05/63





MINISTÉRIO DA FAZENDA

**Receita Federal**  
Cadastro de Pessoas Físicas



**COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO**

Número

**006.607.341-33**

Nome

**MARCIO ROGERIO GOMES DE SOUSA**

Nascimento

**03/06/1983**

**VÁLIDO SOMENTE COM COMPROVANTE DE IDENTIFICAÇÃO**



Este documento foi gerado pelo usuário 011.\*\*\*.\*\*\*-57 em 18/03/2024 16:26:20

Número do documento: 19031214002721200000028792582

<https://pje.tjdft.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=19031214002721200000028792582>

Assinado eletronicamente por: SOLANGE DE CAMPOS CESAR RESENDE - 12/03/2019 14:00:27