



4º Ofício de Notas do Distrito Federal

SEP/N Quadra 504 - Bloco "C" Nº 31 - 1º Pav. Lojas 108/114 - Asa Norte - Cep: 70730-523 - Brasília-DF

Fones: (61) 3326-5234 / 3326-5026 / 3326-5172 / 3328-7744 / 3425-1080 / 3425-2531

Fax: (61) 3326-2584 / 3328-0227 - CNPJ/MF 06.162.854/0001-50

E-mail: cartorio\_4@pop.com.br

**Evaldo Feitosa dos Santos**  
Tabelião



Prot.: 01017791  
Livro: 0595  
Folha: 138

Escritório dos Aéis Vitoria  
Ofício de Notas do Distrito Federal  
Escritório Jurisprud



**ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, NA FORMA ABAIXO:**

S A I B A M quantos esta virem, que aos dez dias do mês de dezembro do ano de dois mil e sete (10/12/2007), em Brasília, Capital da República Federativa do Brasil, neste Serviço Notarial, perante mim, Escrevente, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado como Outorgante Vendedora e Credora Fiduciária: **BPP PARTICIPAÇÕES LTDA**, estabelecida no SRTV/NORTE QD. 702, CONJ. "P", Nº 1082, ED. BSB RADIO CENTER, ASA NORTE, Brasília-Distrito Federal, inscrita no CNPJ sob o nº 05.216.448/0001-60, com 4ª Alteração e Consolidação do Contrato Social, devidamente registrada na JCDF sob o nº 20070417210, por despacho de 04.07.2007, com cópias arquivadas nestas notas, neste ato representada pelo bastante procurador **PEDRO HENRIQUE ALMEIDA PINTO DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, engenheiro, filho de Amaury Abrantes Pinto de Oliveira e Maria Martha Almeida Pinto de Oliveira, portador da CI RG nº 50.451.713-2 SSP/SP e do CPF nº 729.717.037-20, residente e domiciliado na SRTVN Quadra 702, Conjunto P, Sala 1085, Asa Norte, nesta Capital, nos termos da procuração lavrada aos 01.10.2007, à fl. 144, do Livro 2380, deste Serviço Notarial, devidamente aceita pelas partes, cujo traslado fica aqui arquivado, e de outro lado, como Outorgados Compradores: **ADÃO JOSÉ FERREIRA BARROS**, Servidor Público, filho de Manoel Joaquim Advincula de Barros e de Maria de Jesus Ferreira Barros, portador da CI RG nº 1.499.671 SSP/DF e do CPF nº 188.495.553-34 e sua mulher **NEILE CRISTINA DE REZENDE BARROS**, Professora, filha de Odílio Pereira de Rezende e de Maria Aparecida de Almeida Rezende, portadora da CI RG nº 1.269.101 SSP/DF e do CPF nº 381.882.871-72, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, aos 23.07.1988, com pacto antenupcial, residentes e domiciliados na Acampamento Rabelo, Rua 03, Casa 06, Vila Planalto, nesta Capital, adiante designados simplesmente compradores e/ou devedores ou ainda, Fiduciantes. Todos os presentes são maiores e capazes, reconhecidos e identificados como os próprios por mim, Escrevente, do que dou fé. O presente instrumento tem por finalidade a venda e compra de bem imóvel, a prazo, com simultânea transferência da propriedade resolúvel do bem imóvel objeto do negócio descrito na Cláusula Primeira, nos termos e nas condições da Lei 9.514/97 e legislação posterior (Medida Provisória 2223, de 04.09.2001. **CLÁUSULA PRIMEIRA - DA PROPRIEDADE E POSSE** - Que a Vendedora é Senhora e legítima possuidora, a justo título e boa fé, em mansa e pacífica posse, livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais, arresto, sequestro, foro ou pensão, inclusive de hipotecas, mesmo legais, do imóvel designado por: **VAGA DE GARAGEM nº 41, situada no 1º subsolo do prédio construído no Lote nº 25, da Quadra 04, do SIG/SUL, desta Capital, com área privativa de 12,00m², área comum de divisão não proporcional de 12,18m², área comum de divisão proporcional de 4,58m², área total de 28,76m², e a respectiva fração ideal de 0,001378 das coisas de uso comum e do terreno supracitado, que mede 3.000,00m², objeto da matrícula nº 136.174, do 1º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal.** Que, referido imóvel foi havido pela Outorgante Vendedora da seguinte forma: o lote de terreno, conforme Registros anteriores Rs 13 e 14 da matrícula nº 5489, do Livro 2 - Registro Geral, do aludido Registro Imobiliário, aos 27.08.2004 e a unidade autônoma por construção própria conforme Av-4, na matrícula 136.174, do 1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, aos 19.10.2007. **CLÁUSULA SEGUNDA - DO PREÇO DA VENDA E FORMA DE PAGAMENTO** - A Vendedora, pela presente e na melhor forma de direito, tem justo e contrato vender, como efetivamente vendido tem, aos Compradores, o imóvel acima descrito e caracterizado, na Cláusula Primeira, tal como o possui com todas as benfeitorias, pertences e servidões, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 20.114,44 (vinte mil e cento e quatorze reais e quarenta e quatro centavos)**, satisfeitos da seguinte forma: **R\$ 9.908,54 (nove mil e novecentos e oito reais e cinquenta e quatro centavos)**, já pagos em moeda corrente nacional, e, o restante, ou seja, **R\$ 10.205,90 (dez mil e duzentos e cinco reais e noventa centavos)**, a ser pago, corrigido monetariamente nos termos deste instrumento, mediante financiamento concedido pela ora Vendedora/Credora na forma adiante mencionada. Que, assim pago e satisfeito do preço da venda, ela Vendedora dá aos Compradores plena e irrevogável quitação, transferindo-lhe o domínio, posse, direito e ação sobre o imóvel ora vendido, por força desta



e9d4-5a14-b462-e9b3  
2c71-feb1-4a31-ad79  
consulte em www.cartorios.com.br

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



## 4º Ofício de Notas do Distrito Federal

SEP/N Quadra 504 - Bloco "C" Nº 31 - 1º Pav. Lojas 108/114 - Asa Norte - Cep: 70730-523 - Brasília-DF

Fones: (61) 3326-5234 / 3326-5026 / 3326-5172 / 3328-7744 / 3425-1080 / 3425-2531

Fax: (61) 3326-2584 / 3328-0227 - CNPJ/MF 06.162.854/0001-50

E-mail: cartorio\_4@pop.com.br

**Evaldo Feitosa dos Santos**  
**Tableião**

PRÊMIO  
DE QUALIDADE  
TOTAL  
ANOREG  
CATEGORIA OURO

Prot. nº 01017791

Livro nº 0535

Folha nº 110

Escritura de Notas de Brasília-DF  
Escritório Tabelião

escritura e da cláusula constituti obrigando por si, herdeiros e sucessores a fazer esta venda sempre firme, boa e valiosa, e a responder pela evicção de direito. **CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR FINANCIADO, PRAZO, TAXA DE JUROS, FORMA E LOCAL DE PAGAMENTO** - A parcela restante do preço, correspondente a **R\$ 10.205,90** (dez mil e duzentos e cinco reais e noventa centavos), será pago por meio de **23(vinte e três)** parcelas, sendo **21(vinte e uma)** parcelas mensais e consecutivas no valor nominal de **R\$ 283,48** (duzentos e oitenta e três reais e quarenta e oito centavos), cada uma, vencendo-se a primeira em **26.12.2007** e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação e **02(duas)** parcelas intermediárias, no valor nominal de **R\$ 2.126,41** (dois mil e cento e vinte e seis reais e quarenta e um centavos), com vencimento em **27.12.2007** e **27.07.2008**. **Parágrafo Primeiro** - Durante o período compreendido entre a data e o término da quitação do saldo devedor, serão pagos mensalmente os juros contratuais, calculados com base no saldo devedor atualizado de acordo com a variação acumulada do I.G.P.M. (Índice Geral de Preços de Mercado), publicado pela Fundação Getúlio Vargas, mais juros compensatórios e acumulativos de 1,00% a.m. (um por cento ao mês) ou fração, calculados pela TABELA PRICE. O índice base é o I.G.P.M., relativo ao primeiro dia do segundo mês anterior a data do referido habite-se. Pagamentos esses que serão efetuados através de boletos bancários emitidos pela Credora ou por pessoa designado pela mesma, no dia do seu respectivo vencimento. Os custos de cobrança bancária, que serão a cargo dos Compradores/Devedores. **Parágrafo Segundo** - O valor mensal dos encargos decorrentes desta cláusula será pago pela devedora diretamente à credora, por meio de boleto bancário que seja por esta emitido, para depósito em conta junto a instituição bancária regular. O pagamento de uma prestação não quita outras anteriores enquanto não pagas, e o recebimento da mesma não significa, a qualquer modo, perdão da dívida correspondente. **Parágrafo Terceiro** - Considerando-se a forma de cálculo do reajuste do saldo do preço e das parcelas conforme adiante mencionado, as partes convenionam, desde já, que qualquer quitação conferida pela OUTORGANTE, acha-se condicionada a apuração posterior de eventual diferença, entre os valores efetivamente pagos e a atualização monetária a eles correspondentes ainda que tal ressalva não conste expressamente do respectivo recibo. **Parágrafo Quarto** - O pagamento de qualquer parcela de preço não pressupõe o pagamento de parcelas vencidas anteriormente. **Parágrafo Quinto** - A falta de recebimento de aviso de cobrança, não justificará quaisquer atrasos nos pagamentos os quais, nesse caso, deverão ser efetuados no escritório da OUTORGANTE. **Parágrafo Sexto** - O recebimento de qualquer importância devida pelos OUTORGADOS, depois de seu vencimento, constituirá ato de mera tolerância da OUTORGANTE que não poderá ser invocado como precedente, nem implicará em novação ou modificação das presentes avenças. Todo e qualquer pagamento acaso aceito por tolerância, depois de seu vencimento, será exigido pela OUTORGANTE, acrescido de atualização monetária "pro-rata die" pelo IGP-M./FGV, juros moratórios a razão de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, e multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito atualizado. A multa moratória será imediatamente elevada ao maior limite que venha a ser admitido por lei, na data de sua entrada em vigor. **CLÁUSULA QUARTA - DA ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DO SALDO DEVEDOR** - Todas as parcelas representativas do saldo devedor serão reajustadas no dia 1º de cada mês, pela variação do IGPM Índice Geral de Preço de Mercado, publicado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV) na Revista Conjuntura Econômica, mensal e cumulativamente. A fórmula para a aplicação deste índice terá como valor base o índice do segundo mês imediatamente anterior ao habite-se, e da mesma forma, o índice do segundo mês anterior à data do efetivo cumprimento da obrigação. **Parágrafo Primeiro** - É convenionada, portanto, a apuração mensal da atualização monetária das parcelas de preço, atendendo ao estipulado anteriormente entre as partes e na legislação em vigor, ou seja, na Medida Provisória nº 2223 de 04.09.01, publicada no Diário Oficial da União em 06/09/2001. **Parágrafo Segundo** - Considerando todo o disposto nesta Cláusula e seus parágrafos, as eventuais diferenças apuradas entre o valor corrigido das parcelas de preço e os valores efetivamente pagos pelos outorgados, serão mera recuperação da desvalorização da moeda do período antecedente, e, como tal, parte integrante de preço de venda pactuado pelas partes. Essas diferenças serão monetariamente corrigidas pelo mesmo índice ora pactuado e acrescidas de juros à taxa de 12 (doze por cento) ao ano, calculados dia a dia até a data de seu efetivo pagamento. **Parágrafo Terceiro** - Por ocasião do último pagamento de parcela de preço, proceder-se-a a um acerto final de contas, devendo a parte devedora pagar à outra, no mesmo ato, o saldo apurado em uma única parcela, reajustado com base no índice aqui fixado, calculado "pro-rata-die". **Parágrafo Quarto** - A opção dos Outorgados pelo pagamento à prazo não representa qualquer alteração no preço de venda. Assim, os reajustamentos aqui pactuados expressam a livre vontade das partes em preservar o efetivo valor da transação imobiliária havida e o imprescindível equilíbrio econômico e financeiro dessa avença, até sua final liquidação. **Parágrafo Quinto** - Na hipótese de vir a ser editada nova legislação ou determinação governamental, ou ainda congelamento de preços, tablita ou deflator que possam atingir o presente instrumento, os mesmos não poderão alterar o critério de apuração dos reajustes aqui estipulados. **Parágrafo Sexto** - Na hipótese de o presente instrumento vir a liquidar-se antes da data estipulada para o próximo reajuste, será feita a apuração da eventual diferença ocorrida entre os valores efetivamente pagos e os que deveriam ter sido pagos com base no índice de



e9d4-5a14-b462-e9b3  
2c71-feb1-4a31-ad79  
consulte em www.cartorios.com.br

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



## 4º Ofício de Notas do Distrito Federal

SEP/N Quadra 504 - Bloco "C" Nº 31 - 1º Pav. Lojas 108/114 - Asa Norte - Cep: 70730-523 - Brasília-DF

Fones: (61) 3326-5234 / 3326-5026 / 3326-5172 / 3328-7744 / 3425-1080 / 3425-2531

Fax: (61) 3326-2584 / 3328-0227 - CNPJ/MF 06.162.859/0001-50

E-mail: carlorio\_4@pop.com.br

**Evaldo Feitosa dos Santos**  
**Tableião**

PRÊMIO  
DE QUALIDADE  
TOTAL  
ANOREG  
CATEGORIA OURO

Proc.º: 0101779  
Livro: 0495  
Folha: 15

*Cartório de Notas do Distrito Federal*  
*Escritório de Notas do Distrito Federal*

reajuste "pro-rata-die". A eventual diferença apurada deverá, então, ser paga à vista pelos Outorgados no dia da liquidação deste instrumento. **CLÁUSULA QUINTA - DA SUBSTITUIÇÃO DOS ÍNDICES** - Se o índice adotado neste instrumento deixar de refletir a correta atualização monetária, se for extinto ou congelado, ou por qualquer motivo inaplicável integral ou parcialmente, fica estabelecido entre as partes a eleição dos seguintes índices substitutivos: o IGP-D.I (Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna), publicado pela Fundação Getúlio Vargas e o Índice de Preços ao Consumidor (IPC), publicado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas (FIPE), nessa ordem. **Parágrafo Primeiro** - Ocorrendo as hipóteses previstas no item acima, também em relação aos substitutivos acima eleitos, fica desde já acordada a aplicação de índice, à escolha das partes, que melhor reflita a variação e/ou a desvalorização da moeda corrente, desde que o mesmo seja calculado por instituição de reconhecida idoneidade. **Parágrafo Segundo** - A comunicação da substituição de índice deverá ser feita pela OUTORGANTE aos OUTORGADOS, verbalmente ou por escrito e terá efeito meramente ratificatório. **Parágrafo Terceiro** - No caso de desconhecimento do índice de reajuste estabelecido neste instrumento, por qualquer motivo, nas datas ajustadas para pagamento, faculta-se à OUTORGANTE a aplicação provisória da última remuneração conhecida, ou a projeção do índice, efetuando-se um acerto de contas posteriormente. **CLÁUSULA SEXTA - DAS AMORTIZAÇÕES EXTRAORDINÁRIAS** - Fica assegurado aos OUTORGADOS, o pagamento antecipado total ou parcial do saldo devedor em aberto, respeitados os termos da Cláusula Quarta da presente. **Parágrafo Primeiro** - Fica a critério exclusivo da OUTORGANTE aceitar a liquidação antecipada de prestações ou parcelas do saldo devedor, enquanto não tiverem sido satisfeitas e quitadas aquelas vencidas anteriormente à data da antecipação. **Parágrafo Segundo** - O pagamento antecipado de parcelas de preço não eximirá os Outorgados do pagamento da eventual diferença apurada entre os valores pagos e aqueles que deveriam ter sido pagos com base no índice de reajuste do saldo devedor. Assim, a diferença apurada será cobrada "pro-rata-die" no dia da antecipação. **CLÁUSULA SÉTIMA** - Nos termos da Lei nº 9.514/97, as partes reiteram os conceitos aplicáveis aos negócios decorrentes do presente instrumento, a saber: a) **securitização de créditos imobiliários** é a operação pela qual uma companhia especializada compra créditos imobiliários e emite títulos lastreados nesses créditos para fins de colocação no mercado; b) **companhia securitização de crédito imobiliário** é uma instituição que tem por finalidade a aquisição e securitização de créditos imobiliários, mediante emissão de títulos e a realização de negócios e prestação de serviços compatíveis com suas atividades; c) **alienação fiduciária** é o negócio jurídico pelo qual os devedores/fiduciários, objetivando constituir a garantia do financiamento contratado para aquisição de um bem imóvel, contrata a transferência ao credor/fiduciário, da propriedade resolúvel de coisa imóvel, que será cancelada se e após a liquidação do mútuo contratado e seus acessórios; d) com a constituição da propriedade fiduciária, a posse direta do bem ficará com os devedores/fiduciários e a indireta com o credor/fiduciário; **CLÁUSULA OITAVA - DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Em garantia do pagamento da parcela do preço ora financiada e fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais, os Outorgados Fiduciários alienam à Outorgante, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta escritura, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei número 9.514, de 1997 e legislação posterior (Medida Provisória 2223 de 04/09/01). **Parágrafo Primeiro** - A garantia fiduciária ora contratada abrange o imóvel objeto desta escritura antes descrito e caracterizado e todas as acessões, melhoramentos, construções instalações que lhe forem acrescidos e vigorará pelo prazo necessário à quitação integral da dívida e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário e juros, e permanecerá íntegra até que os Outorgados cumpram integralmente todas as demais obrigações contratuais ou legais vinculadas ao presente negócio. **Parágrafo Segundo** - Os outorgados, já como titulares de domínio por força da venda e compra que antecede esta alienação fiduciária em garantia, declaram expressamente, que o imóvel se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, e, sob responsabilidade civil e criminal, que desconhecem existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel ou de outros ônus reais sobre ele incidentes. **Parágrafo Terceiro** - Os Outorgados são os únicos e exclusivos responsáveis pelo pagamento de todas as despesas decorrentes da presente venda e compra com pacto adjecto de alienação fiduciária em garantia, inclusive aquelas relativas a emolumentos e honorários de despachante para obtenção das certidões dos distribuidores forenses, da Municipalidade e de propriedade, e as relativas a emolumentos e custas de Registro de Imóveis e o imposto sobre transmissão de bens imóveis - ITBI, sendo certo que tais valores estão sendo pagos, neste ato, pelos Outorgados. **Parágrafo Quarto** - Por força desta escritura, os Outorgados cedem e transferem à Outorgante, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária e a posse indireta do imóvel objeto desta escritura, reservando-se a posse direta na forma da Lei, e obrigando-se por si e por seus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, tudo na forma da lei. **Parágrafo Quinto** - Os Outorgados concordam e estão cientes que o crédito da Outorgante poderá ser cedido ou transferido, no todo ou em parte, hipótese em que a propriedade fiduciária do imóvel objeto da garantia será transmitida ao novo credor, ficando este sub-rogado em todos os direitos, ações e privilégios, inclusive seguros. **Parágrafo Sexto** - Mediante o registro do contrato de alienação



a9d4-5a14-b462-e9b3  
2c71-feb1-4a31-ad79  
Consulte em www.cartorio.com.br



**4º Ofício de Notas do Distrito Federal**

SEP/N Quadra 504 - Bloco "C" Nº 31 - 1º Pav. Lojas 108/114 - Asa Norte - Cep: 70730-523 - Brasília-DF

Fones: (61) 3326-5234 / 3326-5026 / 3326-5172 / 3328-7744 / 3425-1080 / 3425-2531

Fax: (61) 3326-2584 / 3328-0227 / CNPJ/MF 06.162.854/0001-50

E-mail: cartorio\_4@pop.com.br

**Evaldo Feitosa dos Santos**  
**Tableião**



Prot.: 01017791

Livro: 0599

Folha: 15

*Cartório de Notas de Brasília-DF  
Escritório Autorizado*

*Handwritten signature and stamp*

fiduciária ora celebrado, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da Outorgante, e efetiva-se o desdobramento da posse tornando-se os Outorgados Fiduciantes possuidores diretos e a Outorgante possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. **Parágrafo Sétimo** - A posse direta em que fica investido os Outorgados manter-se-á enquanto estes estiverem adimplentes, obrigando-se os Outorgados a manter, conservar e guardar o imóvel, a eles incumbido, pagar pontualmente todos os impostos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidem ou venham a incidir sobre o imóvel ou que seja inerente à garantia, tais como contribuições devidas ao condomínio de utilização do edifício, etc. **Parágrafo Oitavo** - Se, eventualmente, a Outorgante pagar algum dos encargos inerentes ao imóvel ou à garantia, os Outorgados deverão reembolsá-la, dentro de dez(10) dias, contados do recebimento de sua comunicação, observadas as mesmas penalidades moratórias e conseqüências de eventual inadimplemento. **Parágrafo Nono** - Qualquer acessão ou benfeitorias (úteis, voluptuárias ou necessárias) que os Outorgados desejem efetuar, as suas exclusivas expensas, deverá ser comunicada à Outorgante, sendo que, em qualquer hipótese, integrarão o imóvel o seu valor para fins de realização de leilão extrajudicial. **Parágrafo Décimo** - Os Outorgados, como possuidores diretos do imóvel, poderão locá-lo a terceiros, caso em que se obriga, sob pena de vencimento antecipado da dívida, a incluir no contrato de locação que celebrar, que o locatário tem ciência inequívoca quanto às seguintes disposições: **a)** à propriedade fiduciária em nome da Outorgante; **b)** ao fato de eventual indenização por benfeitorias (qualquer que seja sua natureza) integrar, para todos os efeitos, o valor do lance vencedor em leilão; **c)** ao direito de eventual indenização por benfeitorias (qualquer que seja sua natureza) somente poderá ser pleiteado perante os Outorgados, como Locadores; **d)** a sua sujeição aos efeitos da ação de reintegração de posse prevista no artigo 30 da Lei nº 9514/97, independentemente de sua intimação ou citação; **e)** a inexistência de seu direito de preferência e/ou de continuidade da locação, ocorrendo a consolidação da plena propriedade em nome da Outorgante e/ou a alienação do imóvel a terceiros em leilão público extrajudicial; **f)** na eventualidade da não anuência à locação pela Outorgante, como proprietária fiduciária, esta e seus sucessores não estarão obrigados a respeitar a locação. **Parágrafo Décimo Primeiro** - Os Outorgados, sempre que lhes for solicitado, deverão entregar à Outorgante cópia do contrato de locação e demais comprovantes de pagamentos dos encargos por ele devidos. **Parágrafo Décimo Segundo** - Os Outorgados poderão transmitir os direitos de que seja titular sobre o imóvel aqui objetivado, desde que haja prévia e expressa anuência da Outorgante, e que o adquirente se sub-rogue integralmente em todos os direitos e obrigações previstos neste instrumento, respeitado o disposto no Parágrafo Oitavo da Cláusula Nona adiante. **Parágrafo Décimo Terceiro** - No prazo de trinta (30) dias, a contar da data da liquidação da dívida, será fornecido pela Outorgante o respectivo termo de quitação, sob pena de multa em favor dos Outorgados equivalente a 0,5(meio por cento) ao mês, ou fração, sobre o valor deste contrato, atualizado monetariamente de acordo com o Índice previsto neste instrumento, multa esta devida aos Outorgados pelo titular do crédito à época de sua liquidação. **Parágrafo Décimo Quarto** - A vista deste termo de quitação, será averbado o cancelamento do registro da propriedade fiduciária, consolidando-se nas pessoas dos Outorgados a plena propriedade do imóvel. **Parágrafo Décimo Quinto** - Considerando a alienação fiduciária em garantia: **a)** Os Outorgados, por tê-lo alienado fiduciariamente em garantia, não poderá constituir ônus sobre o imóvel. **CLÁUSULA NONA - DA MORA E INADIMPLEMENTO** - Vencida e não paga qualquer uma das parcelas do saldo devedor constante deste instrumento, bem como não cumprida quaisquer das demais obrigações assumidas pelos Outorgados neste instrumento, tal fato possibilitará à credora fiduciária, Outorgante, a opção de promover a cobrança dos valores em aberto bem como de considerar a dívida vencida antecipadamente em sua totalidade, através dos meios judiciais que considerar cabíveis ou de promover, transcorridos cinco dias da data do vencimento da parcela, ou de descumprimento da obrigação, a constituição em mora dos Outorgados devedores fiduciantes, nos termos do artigo 26 da Lei 9514/97, bastando para tanto, requerer ao Sr. Oficial do Serviço de Registro de Imóveis competente que intimé os Devedores Fiduciantes, Outorgados, a pagar, dentro do prazo de 15(quinze) dias, contados da intimação, o valor vencido e não pago, bem como o valor de eventuais parcelas que se vencerem até a efetiva purgação, valores esses, sobre os quais deverão incidir os encargos de mora especificados no Parágrafo Sexto da Cláusula Terceira e mais as despesas havidas com a cobrança e a intimação. **Parágrafo Primeiro** - Purgando-se a mora, convalescerá o contrato de alienação fiduciária até final quitação do saldo devedor. Nesta hipótese, deverá o Serviço de Registro de Imóveis competente, nos três dias subseqüentes à purgação, entregar à credora fiduciária, Outorgante, as importâncias recebidas, deduzidas as despesas de cobrança e de intimação. **Parágrafo Segundo** - Não havendo purgação da mora, o Sr. Oficial do Cartório de Registro de Imóveis certificará o fato e promoverá o registro da consolidação da propriedade do imóvel em nome da credora fiduciária, cabendo a esta, apresentar o comprovante de recolhimento do respectivo ITBI. **Parágrafo Terceiro** - Consolidada assim a propriedade em nome da credora fiduciária, Outorgante, esta promoverá o público leilão extrajudicialmente, para alienação do imóvel em questão, no prazo de até 30(trinta) dias contados do registro da referida consolidação. O anúncio do público leilão deverá ser publicado em edital único, resumido, por duas vezes em jornal de ampla circulação na comarca da situação do imóvel. O edital



e9d4-5a14-b462-e9b3  
2c71-feb1-4a31-ad79  
Consulte em www.cartorios.com.br

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



## 4º Ofício de Notas do Distrito Federal

SEP/N Quadra 504 - Bloco "C" Nº 31 - 1º Pav. Lojas 108/114 - Asa Norte - Cep: 70730-523 - Brasília-DF

Fones: (61) 3326-5234 / 3326-5026 / 3326-5172 / 3328-7744 / 3425-1080 / 3425-2531

Fax: (61) 3326-2584 / 3328-0227 - CNPJ/MF 06.162.854/0001-50

E-mail: cartorio\_4@pop.com.br

**Evaldo Feitosa dos Santos**  
**Tableião**



Prot.: 01017791  
Livro: 0595  
Folha: 162

Ofício dos Reis Velhos  
Escritório de Notas do Distrito Federal



conterá, obrigatoriamente, local, dia e hora da realização do leilão, devendo a publicação anteceder pelo menos 07(sete) dias da data marcada para o primeiro leilão e 08(oito) dias para o segundo leilão. **Parágrafo Quarto** - Para fins de leilão extrajudicial a ser procedido de acordo com o artigo 27 da Lei 9514/97, as partes declaram que o valor referencial do imóvel para o 1º leilão será de **R\$ 20.114,44 (vinte mil e cento e quatorze reais e quarenta e quatro centavos)**, atualizado monetariamente, acrescido dos juros convencionados, dos encargos de mora antes referidos e de todas as despesas havidas com esse procedimento. Para o 2º Leilão as partes ajustam estabelecer o valor da dívida apurada na ocasião, nos moldes estipulados neste instrumento. **Parágrafo Quinto** - No 2º leilão será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios, dos encargos legais e de mora, inclusive tributos, e das contribuições condominiais. **Parágrafo Sexto** - Dentro do prazo de 05(cinco) dias da alienação do imóvel no leilão público de que trata este instrumento, a credora fiduciária, entregará aos devedores fiduciantes a importância que eventualmente sobrar após as deduções contratadas, ficando desde logo ajustado que aos devedores fiduciantes não caberá qualquer tipo de retenção por benfeitorias introduzidas no imóvel. **Parágrafo Sétimo** - Se no 2º Leilão o maior lance não for igual ou superior ao valor atualizado da dívida e despesas, a dívida será considerada extinta e a credora fiduciária exonerada da obrigação de restituir qualquer valor aos devedores fiduciantes. **Parágrafo Oitavo** - Ocorrendo o leilão aqui ajustado, e encontrado-se os devedores fiduciantes na posse direta do imóvel, fica assegurado à credora fiduciária ou a seu cessionário, sucessor ou ao adquirente do bem, a reintegração na posse do imóvel, cuja liminar, em juízo, será deferida assinalando o prazo máximo de 60(sessenta) dias para efetiva desocupação, sob pena de desocupação forçada (inclusive com auxílio policial) e pagamento da taxa de ocupação de valor equivalente a 1% (um por cento) do valor referencial do imóvel mencionado no Parágrafo Quarto desta Cláusula, computado e exigível desde a data do leilão até a data em que os devedores fiduciantes desocuparem o imóvel, nos termos do artigo 37-A da Lei 9514/97, introduzido pela Medida Provisória 2223 de 04.09.01. Caberá ao reintegrante na posse, a comprovação da consolidação da propriedade em seu nome. **CLÁUSULA DÉCIMA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS** - Os encargos moratórios mencionados neste instrumento, aplicam-se a todos os demais débitos dos devedores fiduciantes, decorrentes de obrigações assumidas neste instrumento. **Parágrafo Primeiro** - A dívida oriunda da presente vencer-se-á antecipadamente, se: a) contra os devedores fiduciantes for ajuizada ação judicial ou decretada medida judicial que, de algum modo afete o imóvel objeto desta escritura; b) os devedores fiduciantes se tornarem insolventes; **Parágrafo Segundo** - Na hipótese de vencimento antecipado da dívida, como previsto no caput da Cláusula Oitava, a credora fiduciária poderá exigir o pagamento integral do saldo devedor então apurado e vencido antecipadamente, de uma só vez, devidamente corrigido e quanto ao saldo vencido, além de atualizado também acrescido dos juros, multa moratória e demais encargos consignados neste instrumento. **Parágrafo Terceiro** - Qualquer repactuação de valores devidos constituirá ato de mera liberalidade da credora fiduciária, razão pela qual, para efeito de periodicidade de reajustamento, o termo inicial pactuado neste instrumento não será deslocado. **Parágrafo Quarto** - Somente será considerada purgada a mora dos devedores fiduciantes faltosos com o pagamento do principal acrescido dos juros, da multa e da correção monetária e demais despesas previstas neste instrumento. **Parágrafo Quinto** - Recorrendo a credora fiduciária à Justiça ou se, simplesmente contratar advogado para a satisfação de obrigações não atendidas, suportará os devedores fiduciantes, ainda, as despesas judiciais, extrajudiciais e os honorários de advogado desde já arbitrados em 10%(dez por cento) sobre o valor do débito, ou sobre o valor da causa, no caso de cobrança judicial. **Parágrafo Sexto** - Os devedores fiduciantes recebem neste ato a posse direta do imóvel objeto do presente instrumento, lhes sendo entregue o imóvel no estado em que se encontra, tendo sido já vistoriado por eles, fiduciantes o qual acharam em perfeitas condições de uso e habitabilidade. **Parágrafo Sétimo** - Correrão por conta dos devedores fiduciantes, todas as despesas decorrentes do presente instrumento e as demais que se lhe seguirem, inclusive as relativas a emolumentos, custas de Registro de Imóveis, tanto as relativas a venda e compra, como as relativas a alienação fiduciária, impostos de transmissão (ITBI), quitações fiscais e quaisquer outras, tais como tributos devidos sobre a operação e que venham a ser cobrados ou criados a qualquer tempo pelos órgãos públicos competentes, ainda que lançados em nome da Outorgante. **Parágrafo Oitavo** - Os devedores fiduciantes desde que estejam em dia com todas as obrigações aqui assumidas e que obtenha, por escrito, a prévia anuência do credor fiduciário, poderão transferir os direitos e obrigações decorrentes deste instrumento. **Parágrafo Nono** - Para efetivação da transferência supra mencionada, o cessionário deverá comprovar à credora que é jurídica, econômica e financeiramente apto a sub-rogação nas obrigações constantes deste instrumento. **Parágrafo Décimo** - Fica livremente facultado à credora fiduciária, a transferência, cessão ou caução, total ou parcial, dos direitos e créditos decorrentes deste instrumento a quaisquer pessoas físicas ou jurídicas. **Parágrafo Décimo Primeiro** - Toda a vez que os devedores fiduciantes mudarem de residência, ficam obrigados a comunicar seu novo endereço, por escrito, à credora fiduciária, por meio de carta postal registrada, valendo o respectivo recibo como comprovante da comunicação. Se não o fizerem, o endereço referido neste instrumento prevalecerá para todos os fins e efeitos de direito, inclusive judiciais. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA** - No caso de rescisão serão



e9d4-5a14-b462-e9b3  
2c71-feb1-4a31-ad79  
Consulte em www.cartorios.com.br



## 4º Ofício de Notas do Distrito Federal

SEP/N Quadra 504 - Bloco "C" Nº 31 - 1º Pav. Lojas 108/114 - Asa Norte - Cep: 70730-523 - Brasília-DF

Fones: (61) 3326-5234 / 3326-5026 / 3326-5172 / 3326-7744 / 3425-1080 / 3425-2531

Fax: (61) 3326-2584 / 3326-0227/- CNPJ/MF 06.162.854/0001-50/

E-mail: cartorio\_4@pop.com.br

**Evaldo Feitosa dos Santos**  
**Tableião**



Prot.: 01017791

Livro: 0595

Folha: 158

Cartório de Notas de Brasília-DF  
Escritório Autorizado

158  
06/10/07

apuradas as quantias pagas pelos COMPRADORES atualizadas de acordo com o critério utilizado para o pagamento das prestações e, dessa apuração, será descontado o valor equivalente a até 10% (dez por cento) do valor atualizado do presente instrumento, utilizando-se o Índice de reajuste adotado pelas partes, a título de multa penal compensatória. O saldo devedor excedente apurado será devolvido aos COMPRADORES, respeitando-se o disposto no parágrafo único desta cláusula e na cláusula décima segunda. Se no curso deste instrumento vierem a ser criados outros impostos, tributos ou contribuições incidentes sobre este negócio imobiliário cujo pagamento fique a cargo da VENDEDORA, o valor a ele equivalente, também será descontado, atualizado monetariamente, dos valores a serem devolvidos aos COMPRADORES. **PARÁGRAFO ÚNICO** - Acorda as partes que o saldo excedente apurado, nos moldes do "caput" desta cláusula, será devolvido aos COMPRADORES, em tantas parcelas mensais quanto forem os meses decorridos da data da assinatura deste instrumento até a sua rescisão. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA** - Na hipótese de rescisão operar-se após a posse do imóvel pelos COMPRADORES, à dedução expressa na cláusula anterior, serão acrescidas as seguintes deduções: a) 1% (um por cento) do preço atualizado de venda (peço IGP-M da FGV) estipulado neste contrato, por mês de fruição do imóvel objeto do presente; b) 5% (cinco por cento) ao ano ou fração de ano do preço atualizado de venda a título de depreciação do imóvel; c) despesas efetuadas pela VENDEDORA para a recuperação do imóvel, bem como aquelas realizadas para retorná-lo às condições de conservação e habitabilidade em que foram entregues aos COMPRADORES; d) todos os valores em atraso relativos a IPTU, despesas condominiais e de gás, água e energia elétrica. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA CONSERVAÇÃO E OBRAS** - Ficam os devedores obrigados a manter o imóvel alienado fiduciariamente em perfeito estado de conservação, segurança, habitabilidade, realizando às suas expensas qualquer benfeitoria que se fizer necessário por exigência dos órgãos públicos competentes, sob pena de vencimento antecipado da dívida. **Parágrafo Único** - A Credora Fiduciária fica autorizada a realizar, a qualquer tempo, mediante prévia comunicação, vistoria no imóvel alienado fiduciariamente para verificar o cumprimento das obrigações estabelecidas nesta cláusula. **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS DECLARAÇÕES DOS OUTORGADOS DEVEDORES FIDUCIÁRIOS** - Durante a vigência deste contrato, os devedores assumem a obrigação de comunicar à Credora eventuais impugnações feitas a este contrato de financiamento, bem como quaisquer ocorrências que possam, direta ou indiretamente, afetar o imóvel alienado fiduciariamente, notadamente a mudança de sua numeração ou identificação. Os devedores responsabilizam-se, ainda, pela autenticidade das declarações que consubstanciam condições prévias à assinatura deste instrumento, dentre as quais: a) a inexistência de responsabilidade oriunda de tutela, curatela ou testamentária, porventura a seu encargo; b) autenticidade das indicações sobre o seu estado civil, nacionalidade, profissão e identificação; c) autenticidade das declarações que consubstanciaram as condições prévias à assinatura deste instrumento, dos comprovantes e/ou informações de renda e despesas apresentados no ato da proposta; d) a ausência de quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais incidentes sobre o imóvel, ressalvada a alienação fiduciária em garantia ora constituída em favor da Outorgante e de qualquer débito de natureza fiscal ou condominial, bem como impostos, taxas e tributos, assumindo, em caráter irrevogável, a responsabilidade exclusiva de eventuais débitos de natureza que possam ser devidos até a presente data; e) o regular pagamento de todos os tributos incidentes nesta operação; f) que reconhece e concorda com o direito da outorgante, na qualidade de incorporadora, de colocar à venda unidades não transacionadas integrantes do empreendimento de sua propriedade, se for o caso, assegurando-lhe o direito de utilização gratuita do hall de entrada do edifício para atendimento, por seu corretor, de interessados na aquisição; g) que concorda e permite à Outorgante a colocação de luminosos e faixas de propaganda, com ou sem movimento, tanto nos jardins como em qualquer posição ao nível da cobertura e do edifício para promoção e venda de unidades não transacionadas, sem qualquer ônus para a Outorgante; h) que teve prévio conhecimento do conteúdo deste instrumento com o qual está plenamente de acordo; i) que sabe que as expressões "atualização monetária", "correção monetária" e "reajuste" representam sempre a recuperação plena do valor da moeda brasileira no tempo e, consequentemente, do preço do imóvel, em decorrência da perda do poder aquisitivo da moeda causada pela inflação; j) em se tratando de mais de um devedores Outorgados, que nomeia-se, de forma irrevogável e irretroatável, procurador, para o fim de receber, em seu nome, citações e/ou notificações judiciais ou extrajudiciais, bem como quaisquer documentos que lhes sejam enviados pela credora fiduciária, ficando expressamente instituída a solidariedade entre eles. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO REGISTRO** - Os devedores apresentarão à Credora exemplar deste instrumento com o comprovante de seu registro no competente Cartório Imobiliário, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data da assinatura desta escritura. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - FORO** - Fica eleito o foro da situação do imóvel como o hábil a dirimir eventuais litígios oriundos deste contrato. Pelas partes contratantes me foi dito que aceitam esta escritura em seu inteiro teor, tal como se acha redigida, por estar em tudo de acordo com o ajustado. Em seguida, foram-me apresentados os seguintes documentos para esta: a) Guia de custas nº 29739, paga no valor de R\$ 588,84; b) Guia nº 10/12/2007/990/000001-8, paga no valor de R\$ 402,28, sobre o valor tributável de R\$ 20.114,44, referente ao imposto de transmissão "Inter-Vivos", onde consta a inscrição do imóvel sob o nº



e9d4-5a14-b462-e9b3  
2c71-feb1-4a31-ad79  
Consulte em [www.cartorios.com.br](http://www.cartorios.com.br)



4º Ofício de Notas do Distrito Federal

SEP/N Quadra 504 - Bloco "C" Nº 31 - 1º Pav. Lojas 108/114 - Asa Norte - Cep: 70730-523 - Brasília-DF
Fones: (61) 3326-5234 / 3326-5026 / 3326-5172 / 3328-7744 / 3425-1080 / 3425-2531
Fax: (61) 3326-2504 / 3328-0227 - CNPJ/MF 06.162.854/0001-50

E-mail: cartorio\_4@pop.com.br

Evaldo Feitosa dos Santos
Tabelião

Prot.: 01017791
Livro: 0595
Folha: 154



Alaide dos Reis Vieira
4º Ofício de Notas do Distrito Federal
Escritor Autorizada



50344803; c) Certidão Negativa de Tributos imobiliários, expedida pelo GDF aos 10.12.2007, sob o nº 366-00.878.334/2007, válida até 09.03.2008; d) Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, onde consta o Código de Controle da Certidão sob nº F42D.1737.5901.889F, expedida aos 16.06.2007, válida até 13.12.2007; e) Certidão Negativa de Débito - CND, expedida pelo INSS sob nº 253542007-23001010, em 30.08.2007, válida até 26.02.2008; f) Certidões de Feitos Judiciais, de ônus Reais e Pessoais Reipersecutórias, relativas ao imóvel objeto desta escritura, de cujo teor, os Adquirentes, tomaram conhecimento. A Outorgante Vendedora declara sob pena de responsabilidade civil e penal, não existirem ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel objeto desta escritura, ou ônus reais incidente sobre o mesmo; e, que o mesmo encontra-se quite com suas obrigações condominiais como determina o artigo 2º, § 2º da Lei nº 7433/85, declaração aceita pelos Outorgados compradores. EMITIDA DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI conforme IN/SRF. E, de como assim o disseram, me pediram e lhes lavei e li a presente em alta e bem clara voz, que feita e achada conforme, outorgaram, aceitaram e assinam, dispensando as testemunhas conforme faculta a Lei. Certifico que foram cumpridas as exigências legais e fiscais inerentes à legitimidade do Ato. Dou fé. Eu, ALAIDE DOS REIS VIEIRA, Escrivente Autorizada, lavei, conferi, li e encerro o presente ato, (colhendo as assinaturas. E eu, ANTONIA MENDONÇA FEITOSA, Tabeliã Substituta, dou fé e assino. (a.a.) (p.p.) PEDRO HENRIQUE ALMEIDA PINTO DE OLIVEIRA, ADÃO JOSÉ FERREIRA BARROS, NEILE CRISTINA DE REZENDE BARROS - ANTONIA MENDONÇA FEITOSA Tabeliã Substituta. Nada mais. Traslada em seguida. Eu, \_\_\_\_\_ a subscrevo, dou fé e assino em público e raso.

Em testemunho \_\_\_\_\_ da verdade.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL

PROTOCOLO CANCELADO POR RECURSO DE PRAZO, CONFORME DETERMINAÇÃO GERAL DA CORREDEIRA DO TIDE

Protocolo: 400.351 Data: 21/02/2008



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL

Protocolo: 402.470 Data: 20 de fevereiro de 2008.

SC / SUL ED. VENÂNCIO 2000 BL. B-6

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL
Protocolo: 402.470

Certifico que no Livro 2 praticou-se o(s) seguinte(s) ato(s):

Atos Praticados

- R.5 - 136.174 - compra e venda
R.6 - 136.174 - alienação fiduciária

Em 25/02/2008. O Oficial

SC / SUL ED. VENÂNCIO 2000 BL. B-6 SL. 140-B FONE: (61)2102-2100



e9d4-5a14-b462-e9b3
2c71-feb1-4a31-ad79
Consulta em www.cartorio.com.br