

2º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO BRASÍLIA - DISTRITO FEDERAL

TABELIONATO BORGES TEIXEIRA

Prot.: 098971

Livro: 3084-E

Folha: 014

DR. GOIÂNIO BORGES TEIXEIRA
TABELIÃO

DR. RAMILO SIMÕES CORRÊA
SUBSTITUTO

SRTV - SUL - Q. 701 - CONJ. L - BL. 01 - LOJAS 12 E 24 - ANDAR TERREO - CENTRO EMPRESARIAL ASSIS CHATEAUBRIAND
FONE (61) 3225-2760 - FAX (61) 3225-7222 - 3223-4715 - E-mail: oficio2dt@uol.com.br - CEP 70340-900 - BRASÍLIA - DF

DE FINANÇAS
Documento - Com

8 NOV 2014

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA QUE FAZ RIO FORMOSO EMPREENDIMENTOS LTDA, A FAVOR DE MRV PRIME RIO FORMOSO A INCORPORAÇÕES SPE LTDA, NA FORMA ABAIXO:

=S A I B A M= quantos esta virem que aos vinte e sete dias do mês de outubro do ano de dois mil e quatorze (27/10/2014), nesta cidade de Brasília, Distrito Federal, neste Serviço Notarial, perante mim, Escrevente, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como Outorgante Vendedora: **RIO FORMOSO EMPREENDIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Assis Chateaubriand, n.º 2015, Sala 03, Setor Oeste, Goiânia-GO, inscrita no CNPJ/MF sob o número 10.605.622/0001-05, e registrada na JUCEG sob o n.º 52.2.00230339, em 28/07/1978, neste ato representada por seu sócio, RENE POMPEO DE PINA, brasileiro, engenheiro, casado, portador da cédula de identidade RG n.º 589.450-DGPC/GO e inscrito no CPF/MF sob n.º 004.546.211-91, residente e domiciliado em Goiânia-GO, ora de passagem por esta Capital, com endereço comercial na sede da empresa, e pela sua sócia, MAC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Avenida Assis Chateaubriand, n.º 2015, Setor Oeste, Goiânia-GO, inscrita no CNPJ/MF sob o número 02.600.757/0001-41, e esta, neste ato, representada por seus sócios WAGNER CABRAL, brasileiro, comerciante, casado, portador da cédula de identidade RG n.º 64.170-SSP/GO e inscrito no CPF/MF sob n.º 005.102.111-00, e JHA PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA, com sede na Avenida Assis Chateaubriand, n.º 2.015, Sala 06, Setor Oeste, Goiânia-GO, inscrita no CNPJ/MF sob o número 07.748.781/0001-46, e esta, neste ato, representada por seu sócio, JOSÉ HENRIQUE DE ARAUJO, brasileiro, administrador de empresas, casado, portador da cédula de identidade RG n.º 123.342-SSP/GO e inscrito no CPF/MF sob n.º 035.683.421-20, residente e domiciliado em Goiânia-GO, ora de passagem por esta Capital, com endereço comercial na sede da empresa, conforme Contrato Social e Alterações, cujas cópias ficam aqui arquivadas; e, de outro lado, como Outorgada Compradora: **MRV PRIME RIO FORMOSO A INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, com sede na Rua 09, n.º 1278, Sala 12, Parte C, Galeria Via Oeste, Setor Oeste, Goiânia-GO, inscrita no CNPJ/MF sob o número 17.496.337/0001-34, neste ato, representada por seus administradores, ALEXANDRE MACHADO VILELA, brasileiro, engenheiro civil, casado, portador da cédula de identidade RG n.º MG-527.422-SSP/MG e inscrito no CPF/MF sob n.º 398.664.406-72, e RAFAEL NAZARETH MENIN TEIXEIRA DE SOUZA, brasileiro, engenheiro civil, casado, portador da cédula de identidade RG n.º MG-5.500.127-SSP/MG e inscrito no CPF/MF sob n.º 013.255.636-76, residentes

2º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO

BRASÍLIA - DISTRITO FEDERAL

TABELIONATO BORGES TEIXEIRA

Prot.: 098971

Livro: 3084-E

Folha: 015

DR. GOÍANIO BORGES TEIXEIRA

TABELIÃO

DR. RAMILO SIMÕES CORRÊA

SUBSTITUTO

SRTV - SUL - Q. 701 - CONJ. L - RL. 01 - LOJAS 12 E 24 - ANDAR TERREO - CENTRO EMPRESARIAL ASSIS CHATEAUBRIAND
FONE: (61) 3225-2760 - FAX: (61) 3225-7222 / 3223-4715 - E-mail: oficio2dt@tucf.com.br - CEP 70340-906 - BRASÍLIA - DF

19 NOV 2014

Assinatura

e domiciliados em Belo Horizonte-MG, com endereço comercial na sede da empresa, conforme Contrato Social, cuja cópia fica aqui arquivada. As partes presentes que se identificaram ser os próprios, conforme documentos apresentados e aqui mencionados, do que dou fé. Então, pelas partes me foi declarado que ajustaram uma transação de compra e venda de bem imóvel, que vêm efetivar por força do presente instrumento público, e depois, declararam, cada qual por sua vez, o seguinte: 1 - **OBJETO** - Que a justo título, o(a-s) **OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A-ES)** é(são) legítimo(a-s) proprietário(a-s) e possuidor(a-es) do(s) seguinte(s) imóvel(is): Uma Gleba de terras identificada por ÁREA 01, situada na Fazenda Santa Rita, localizada em Zona de Expansão Urbana do Município de Goiânia-GO, com área de 44.571,38 m², com os seguintes limites e confrontações: "Começam no marco M-01, cravado na confrontação dos loteamentos Residencial Rio Formoso com Residencial Aquários; daí, segue confrontando com último no azimuth de 122°25'26" e distância de 150,95 metros indo até o marco M-1A; daí, segue confrontando com Área 02 nos seguintes azimuths e distâncias: 163°12'38" - 26,62 metros, 151°12'33" - 290,69 metros, passando pelo marco M-1B; indo até o marco M-6A; daí, segue confrontando com o loteamento Residencial Sonia Maria no azimuth de 303°51'38" e distância de 68,56 metros, indo até o marco M-7; daí, segue confrontando com o Setor Tancredo Neves no azimuth de 303°51'38" e distância de 367,01 metros, indo até o marco M-8; daí, segue confrontando com o loteamento Residencial Monte Carlo nos seguintes azimuths e distâncias: 30°16'38" - 75,00 metros, 30°16'38" - 50,01 metros, passando pelo marco M-9, indo até o marco M-10; daí, segue confrontando com o loteamento Residencial Rio Formoso no azimuth de 59°25'30" e distância de 26,35 metros, indo até o marco M-1, ponto de partida". Referido(s) imóvel(is) e (são) objeto da(s) matrícula(s) nº(s) 199.872 da 1ª Circunscrição Imobiliária de Goiânia, conforme Certidão(ões) de Registro do(s) Imóvel(is) emitida(s) pelo mesmo cartório em 09/10/2014, cuja(s) original(is) fica(m) arquivada(s) nestas notas. O(s) imóvel(is) e está(ão) lançado(s) no Cadastro de Contribuintes da Prefeitura Municipal sob nº(s) 347.057.1000.001-0. 2 - **PROCEDÊNCIA** - Que dito(s) imóvel(is), foi(foram) adquirido(s) pelo(a-s) **OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A-ES)**, através de integralização de capital social, conforme Contrato Social datado de 05/12/2008 registrado na JUCEG sob nº 52202810461 em 30/01/2009, de acordo com o R-6, feito na matrícula nº 96.031, a qual foi unificada à matrícula nº 90.964, dando origem à matrícula nº 199.871, cujo imóvel originado foi posteriormente desmembrado, dando origem à(s) matrícula(s) do(s) imóvel(is) objeto da presente escritura. 3 - **TRANSMISSÃO** - Que, desde já, o(a-s) **OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A-ES)** transfere(m) à **OUTORGADA COMPRADORA**, por força desta escritura e da cláusula "constitui" toda a posse, domínio, direito e ação que exercia(m) sobre o(s) imóvel(is) ora vendido(s), para que dele(s) a **OUTORGADA COMPRADORA**, use, goze e disponha livremente como seu(s) que fica(m) sendo, obrigando-se o(a-s) **OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A-ES)** a fazer(em) esta venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito quando chamado(a-s) à autoria. 4 - **PREÇO E PAGAMENTO** - Que o(s) imóvel(is) ora descrito(s) é(são) vendido(s) pelo preço certo de **R\$11.164.114,88 (Onze milhões, cento e sessenta e quatro mil, cento e quatorze reais e oitenta e oito centavos)**, o qual, convencionam as partes que será pago da seguinte forma: A) A quantia de **R\$736.960,00 (Setecentos e trinta e seis mil e novecentos e sessenta reais)** através de 06 (seis) parcelas mensais, iguais e sucessivas no valor de **R\$122.826,66 (Cento e vinte e dois mil, oitocentos e vinte e seis reais e sessenta e seis centavos)** cada uma, vencendo-se a primeira no prazo de 10 (dez) dias a contar da presente data e as demais em igual dia dos meses subsequentes. O atraso superior a 05 (cinco) dias no pagamento das parcelas acima discriminadas acarretará a aplicação de multa de 2% (dois por cento) e juros de 1% (um por cento) ao mês, aplicados sobre o valor da parcela corrigido monetariamente de acordo com a variação do IGP-M, adotando-se como data base para a correção, a de assinatura do presente instrumento e data final, a de pagamento da respectiva parcela. As parcelas supra serão pagas através de depósito bancário ou TED em conta de titularidade da **OUTORGANTE**, Banco: SICCOOB - 756 - Agência: 3062 - Conta corrente: 10.774-3, valendo o comprovante de depósito ou transferência como recibo de pagamento. Refendadas parcelas são representadas por Notas Promissórias emitidas nesta data pela **OUTORGADA COMPRADORA** em caráter "pro soluto", que lhe serão restituídas imediatamente

2º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO

BRASÍLIA - DISTRITO FEDERAL

TABELIONATO BORGES TEIXEIRA

Prot.: 098971

DR. GOIÂNIO BORGES TEIXEIRA
TABELIÃO

DR. RAMILO SIMÕES CORRÊA
SUBSTITUTO

Livro: 3084-E

Folha: 016

SRTV - SUL - Q 701 - CONJ. L - BL. 01 - LOJAS 12 E 24 - ANDAR TÉRREO - CENTRO EMPRESARIAL ASSIS CHATEAUBRIAND
FONE: (61) 3225-2760 - FAX: (61) 3225-7222 - 3223-4715 - E-mail: oficio2di@uol.com.br - CEP 70340-906 - BRASÍLIA - DF

19 NOV 2014

Assinatura

após o pagamento da respectiva parcela, ficando dessa forma, conferida plena quitação do recebimento do referido valor; e B) A quantia de R\$10.427.154,88 (Dez milhões, quatrocentos e vinte e sete mil, cento e cinquenta e quatro reais e oitenta e oito centavos) através de 01 (uma) única parcela de igual valor, com vencimento em 01/09/2019, a qual é representada por 01 (uma) Nota Promissória emitida nesta data pela OUTORGADA COMPRADORA em caráter "pro soluto", que lhe será restituída imediatamente após o pagamento da respectiva parcela, ficando dessa forma, conferida plena quitação do recebimento do referido valor e, portanto, plena quitação do recebimento do preço do presente negócio. 5 - **DISPONIBILIDADE** - 5.1. Declara(m) o(a-s) OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A-ES), sob as penas civil e criminal, que o(s) imóvel(is) objeto da presente transação está(ão) livre(s) de ônus reais, fiscais e outros, judiciais ou extrajudiciais, inexistindo, em relação ao(s) mesmo(s), ações reais ou ações pessoais reipersecutórias, o que é declarado para os efeitos do Parágrafo 3º do Artigo 1º do Decreto Federal nº 93.240 de 09 de setembro de 1986. 5.2. Independentemente da declaração assumida pelo(a-s) OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A-ES) quanto à inexistência de ônus ou gravames sobre o(s) imóvel(is), responderá(ão) o(a-s) OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A-ES) perante a OUTORGADA COMPRADORA, por quaisquer obrigações que venham a ser atribuídas ou suportadas por esta última que tenham por origem fatos ou atos anteriores à imissão na posse da OUTORGADA COMPRADORA, ocorrida nesta data. Entende-se por obrigação anterior à imissão na posse, toda aquela que tenha por causa atos ou fatos até então ocorridos, ou que tenham se iniciado até esse momento, mesmo com vencimento e/ou exigibilidade posterior. 5.3. A responsabilidade do(a-s) OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A-ES) prevista acima, abrange todas e quaisquer obrigações perante terceiros, inclusive as de caráter pessoal, tributárias, trabalhistas, ambientais, previdenciárias e as relativas aos demais encargos sociais, taxas e multas de qualquer natureza em nome desta. 5.4 Declara(m) ainda, o(a-s) OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A-ES), para resguardar eventual direito de regresso da OUTORGADA COMPRADORA, que assume(m) a responsabilidade pelo pagamento de todo e qualquer débito de impostos, tributos, taxas, contribuições de melhorias, contas de consumo e outros, apurados até a data de transferência da posse à OUTORGADA COMPRADORA, acima referida, ainda que lançados futuramente mas que digam respeito a fatos anteriores a essa data. 6 - **DECLARAÇÕES FINAIS** - 6.1. A presente escritura é lavrada de forma irrevogável e extensiva aos herdeiros e sucessores das partes. 6.2. Qualquer tolerância de uma das partes quanto à exigência do cumprimento de qualquer obrigação do presente instrumento não implicará em renúncia ao respectivo direito, nem representará novação, precedente invocável pela outra parte, ou alteração do ora convencionado, tratando-se de mera liberalidade da parte que assim proceder. 6.3. A exigência do cumprimento das obrigações decorrentes do presente instrumento, para todos os fins legais, será feita através de correspondência com Protocolo de Recebimento a ser enviada à parte contrária nos endereços acima informados, sendo concedido o prazo de 15 dias a contar do seu recebimento para que seja dado cumprimento aos seus termos. Em seguida, foram-me apresentados os seguintes documentos para esta: a) Guia de custas n.º 263628, paga no valor de R\$964,05, referente aos emolumentos desta escritura; b) Certidões de feitos judiciais da Justiça de Goiânia-GO, Justiça Federal da Seção Judiciária de Goiânia-GO, Justiça do Trabalho da 18ª Região do Estado de Goiás, e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT (TST), todas emitidas em nome da Vendedora, e certidão de ônus reais e pessoais reipersecutórias, relativa ao imóvel objeto desta escritura, cujos teores a compradora, na forma como vem representada, tomou conhecimento; c) Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, de n.º 237092014-8886622, expedida em nome da vendedora, em data de 19/09/2014, com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB n.º 1, de 20/01/2010, válida até 18/03/2015; d) Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida em nome da vendedora, com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB n.º 03, de 02/05/2007, emitida em 14/10/2014, às 16:10:47 horas, válida até 12/04/2015, Código de controle da certidão: 1C73.C558.6F7A.88FF. A Vendedora, na forma como vem representada, declara sob pena de responsabilidade civil e penal, não existirem ações reais e pessoais reipersecutórias, em seu nome e relativas ao imóvel objeto desta escritura, ou demandas que o possam reduzir à

2º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO

BRASÍLIA - DISTRITO FEDERAL

TABELIONATO BORGES TEIXEIRA

Prot.: 098971

Livro: 3084-E

Folha: 017

DR. GOIÂNIO BORGES TEIXEIRA
TABELIÃO

DR. RAMILO SIMÕES CORRÊA
SUBSTITUTO

SRTV - SUL - Q. 701 - CONJ. L - BL. 01 - LOJAS 12 E 24 - ANDAR TERREO - CENTRO EMPRESARIAL ASSIS CHATEAUBRIAND
FONE: (61) 3225-2760 - FAX: (61) 3225-7222 - 3223-4715 - E-mail: oficio2@tjdf.jus.br - CEP 70340-906 - BRASÍLIA - DF

SECRETARIA DE FINANÇAS
Atendimento - Cont.

08
19 NOV 2014

insolência, ou ônus reais incidente sobre o mesmo. Que, todos os impostos, certidões, taxas e demais tributos devidos nesta escritura, serão pagos e apresentados por ocasião do registro da mesma no competente **Ofício Imobiliário**. Emitida Declaração sobre Operações Imobiliárias, conforme Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil. E, de como assim o disseram, me pediram e lhes lavrei a presente que feita e achada conforme, outorgaram, aceitaram e assinam, dispensando as testemunhas conforme faculta a Lei Eu, SAULO NATERCIO FERREIRA, Auxiliar Notarial, a digitei. Eu, GEORGE MARCUS SILVA ARAUJO, Escrevente Notarial, lavrei, conferi, li e encerro o presente ato colhendo as assinaturas Eu, GOIÂNIO BORGES TEIXEIRA, Tabelião, subscrevi, dou fe e assino, (as) RENÉ POMPEO DE PINA, WAGNER CABRAL, JOSÉ HENRIQUE DE ARAUJO, ALEXANDRE MACHADO VILELA, RAFAEL NAZARETH MENIN TEIXEIRA DE SOUZA, GOIÂNIO BORGES TEIXEIRA, NADA MAIS. Traslada em seguida. Eu, a conferi, subscrevi, dou fe e assino em público e raso.

EM TESTEMUNHO () DA VERDADE.

Selo de segurança: TJDFT20140021137601NYKO

Para consultar o selo, acesse www.tjdf.jus.br

Ramilo Simões Correa
Escrevente Substituto
2º Ofício de Notas e Protestos
Brasília/DF