

2º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO BRASÍLIA - DISTRITO FEDERAL

TABELIONATO BORGES TEIXEIRA

Prot.: 098971

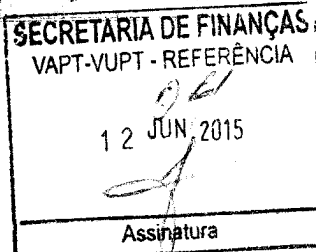
Livro: 3084-E

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 TÉRREO - CENTRO EMPRESARIAL ASSIS CHATEAUBRIAND
FONE: (61) 3225-2760 - FAX: (61) 3225-7222 / 3223-4715 - E-mail: oficio2df@uol.com.br - CEP 70340-906 - BRASÍLIA - DF



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 10.805.622/0001-05, é 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 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

AUTENTICAÇÃO - Cartório Índio Artiaga - Setor Oeste - Rua 09, n.º 1155 - CERTIFICO que esta cópia é reprodução fiel do original. DOU FÉ. Goiânia, 03 de Junho de 2015. **ROBSON FERREIRA RAMOS, ESCRIVENTE**
AUTENTICAÇÃO. Selo Digital nº02041505270916094907079.
Confirme a Autenticidade do selo no site: <http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>

2º TABELIAO DE NOTAS E PROTESTO BRASÍLIA - DISTRITO FEDERAL

TABELIONATO BORGES TEIXEIRA

DR. GOIÂNIO BORGES TEIXEIRA
TABELIAO

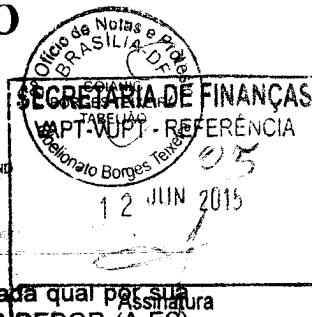
DR. RAMILO SIMÕES CORRÊA
SUBSTITUTO

Prot.: 098971

Livro: 3084-E

Folha: 015

SRTV / SUL - Q. 701 - CONJ. L - BL. 01 - LOJAS 12 E 24 - ANDAR TÉRREO - CENTRO EMPRESARIAL ASSIS CHATEAUBRIANT
FONE: (61) 3225-2760 - FAX: (61) 3225-7222 / 3223-4715 - E-mail: oficio2df@uol.com.br - CEP 70340-906 - BRASÍLIA - DF



vem 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 387,01 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 52202610461 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: SICOOB - 756 - Agência: 3062 - Conta corrente: 10.774-3, valendo o comprovante de depósito ou transferência como recibo de pagamento. Referidas parcelas são representadas por Notas Promissórias emitidas nesta data pela OUTORGADA COMPRADORA em caráter "pro soluto", que lhe serão restituídas imediatamente 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

AUTENTICAÇÃO - Cartório Índio Artiaga - Setor Oeste - Rua 09, nº 1155 - CERTIFICO que esta cópia é reprodução fiel do original. DOU FÉ. Goiânia, 03 de Junho de 2015. **ROBSON FERREIRA RAMOS, ESCRIVENTE**
AUTENTICAÇÃO. Selo Digital nº02041505270916094907080.
Confirme a Autenticidade do selo no site: <http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>

2º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO BRASÍLIA - DISTRITO FEDERAL

TABELIONATO BORGES TEIXEIRA

DR. GOIÂNIO BORGES TEIXEIRA
TABELIÃO

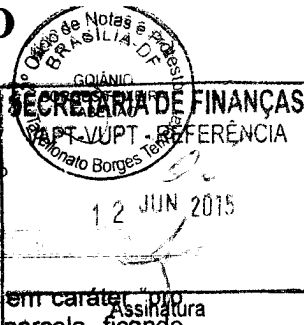
DR. RAMILO SIMÕES CORRÊA
SUBSTITUTO

Prot.: 098971

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: oficio2df@uol.com.br - CEP 70340-906 - BRASÍLIA - DF



(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 irretroativa e 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 convenicionado, 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 263626, 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 237092014-88888622, 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 insolvência, 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

AUTENTICAÇÃO - Cartório Índio Artiaga - Setor Oeste - Rua 09, nº 1155 - CERTIFICO que esta cópia é reprodução fiel do original. DOU FÉ. Goiânia, 03 de Junho de 2015. ROBSON FERREIRA RAMOS, ESCRIVENTE
AUTENTICAÇÃO. Selo Digital nº02041505270916094907081.
Confirme a Autenticidade do selo no site: <http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>

2º TABELIAO DE NOTAS E PROTESTO BRASÍLIA - DISTRITO FEDERAL

TABELIONATO BORGES TEIXEIRA

DR. GOIÂNIO BORGES TEIXEIRA
TABELIAO

DR. RAMILO SIMÕES CORRÊA
SUBSTITUTO

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: oficio2df@uol.com.br - CEP 70340-906 - BRASÍLIA - DF

Prot.: 098971

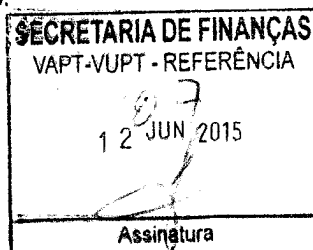
Livro: 3084-E

Folha: 017



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, il e encerro o presente ato colhendo as assinaturas. Eu, GOIÂNIO BORGES TEIXEIRA, Tabelião, subscrevi, dou fé e assino. (aa) 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 fé e assino em público e raso.

EM TESTEMUNHO () DA VERDADE.
Selo de segurança: TJDFT20140021137601NYKO
Para consultar o selo, acesse www.tjdf.jus.br



Ramilio Simões Correa
Tabelião Substituto
2º Tabelião de Notas e Protesto
Brasília-DF

AUTENTICAÇÃO - Cartório Índio Artiaga - Setor Oeste - Rua 09, nº 1155 - CERTIFICO que esta cópia é reprodução fiel do original. DOU FÉ. Goiânia, 03 de Junho de 2015. ROBSON FERREIRA RAMOS, ESCRIVENTE
AUTENTICAÇÃO. Selo Digital nº02041505270916094907082.
Confirme a Autenticidade do selo no site: <http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>



**PREFEITURA
DE GOIÂNIA**

Programa Urbano Ambiental Macambira Anicuns

**GLEBA 01 – FAZENDA SANTA RITA
- ENTRE RES. RIO FORMOSO, RES. AQUARIOS, RES. SÔNIA MARIA,
RES. MONTE CARLO E JARDIM TANCREDO NEVES -**

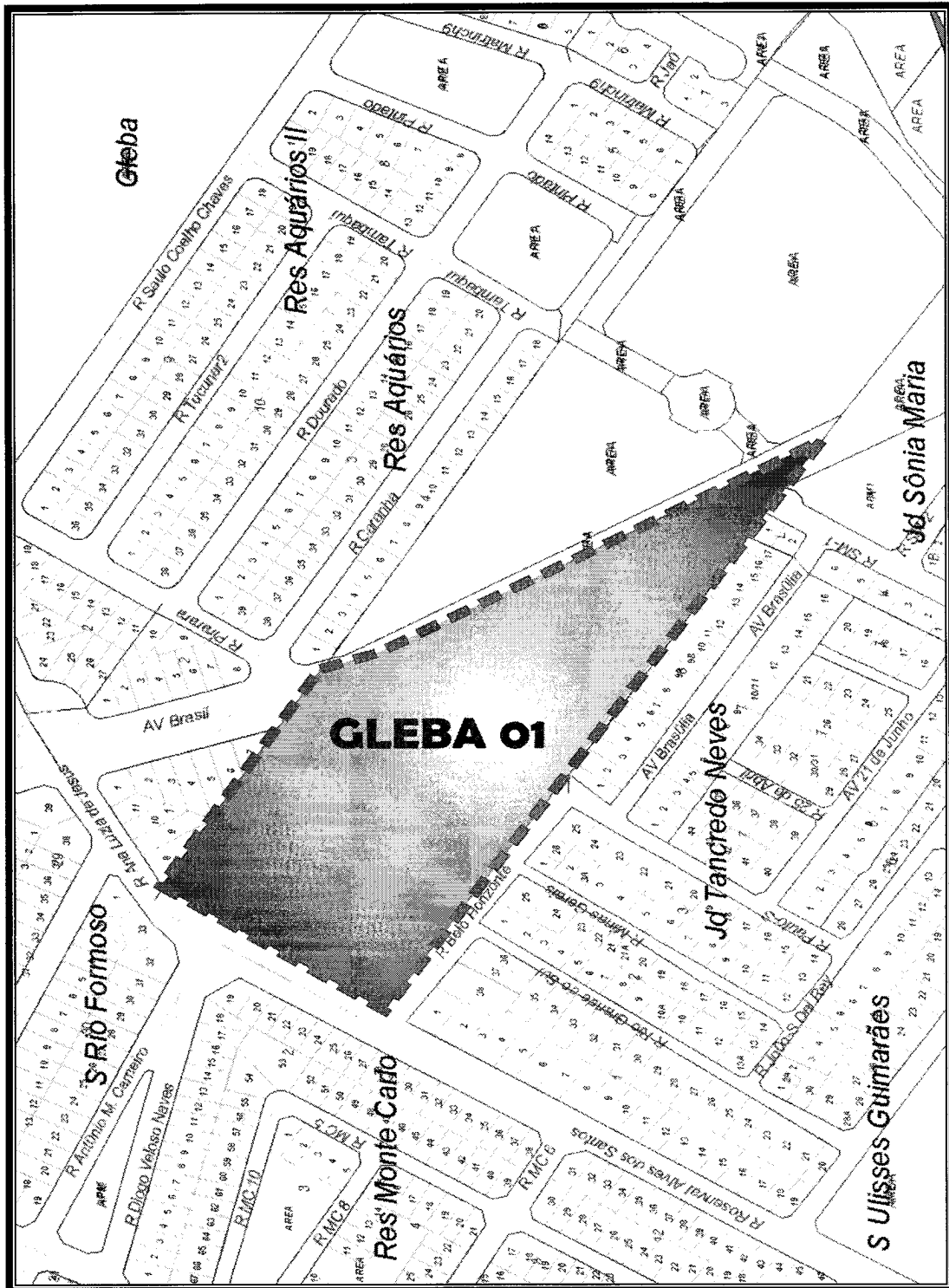


Figura: Localização da Gleba 01 – Fazenda Santa Rita

Fonte: MUBDG

Douglas Branquinho
Arq. Urb. DOUGLAS BRANQUINHO
Especialista em Urbanismo e Desapropriações - PUAMA

Palácio das Campinas Venerando de Freitas Borges (Paço Municipal)
Av. do Cerrado nº 999 – Térreo – Bloco E – Park Lozandes – Goiânia – GO CEP 74.884-900
Fone: 55 62 3524.1016 / puama@goiania.go.gov.br



www.goiania.go.gov.br