



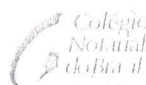
CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



LIVRO 3909-N
FOLHA 073
PROTOCOLO 00216897



ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

na declarada forma abaixo:

Aos vinte e um dias do mês de maio do ano de dois mil e dez (21/05/2010), no **CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA**, 4º Tabelionato de Notas da Comarca de Goiânia, Capital do Estado de Goiás, República Federativa do Brasil, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 02.884.484/0001-04, instalado na Rua 9 esquina com a Rua João de Abreu, nº 1.155, Edifício Aton Business Style, Setor Oeste, nesta Capital, perante mim, Paula Lúcio Alves Monteiro, brasileira, casada, bacharel em direito e notária, residente e domiciliada nesta cidade, portadora da Cédula de Identidade número 3.821.792 SPTC/GO, inscrita no CPF/MF sob o número 872.022.471-00, Escrevente autorizada pelo Tabelião, estiveram presentes as partes deste contrato que disseram estar justas e contratadas sobre o que adiante se contém e declara, que se obrigam a observar e a cumprir por si, seus herdeiros ou sucessores, a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DAS PARTES DESTES INSTRUMENTO

De um lado, como outorgante vendedor, **ALLAN CASTER DE OLIVEIRA**, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00.765.090.160 DETRAN/GO - RG nº 1.265.018 SSP/GO e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 251.550.831-68, residente e domiciliado na Avenida São Jorge, quadra 38, lote 26, Jardim São Judas Tadeu, nesta Capital, de ora avante chamado **VENDEDOR**, simplesmente; do outro lado, como outorgada compradora, a pessoa jurídica de direito privado com a denominação social de **GOIÁS AVES LTDA**, com sede e foro na Rua Engenheiro Derval de Castro, número 250, quadra 43, lote 19, Jardim Vila Pompéia, Goiânia - Goiás, devidamente inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ sob o número 08.760.756/0001-40, neste ato representada por **CRISTIANO DA SILVA LIMA**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 3.418.762/2ª VIA SPTC/GO e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 802.292.551-91, residente e domiciliado na Rua Engenheiro Terval de Castro, quadra 39, lote 03, Jardim Pompéia, nesta Capital, conforme cláusula sétima do contrato social datado de 02/04/2007, devidamente registrado na JUCEG, que ficam cópias autênticas arquivadas nestas Notas, de ora avante chamada **COMPRADORA**; conhecidos como os próprios de que trato, de cujas identidades e capacidade jurídica, à vista de seus documentos pessoais, dou fé.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO IMÓVEL OBJETO DESTES CONTRATO

O **VENDEDOR** é senhor e legítimo possuidor do imóvel a seguir descrito e caracterizado: **Lote de terras para construção urbana de número 07, da quadra 50, situado à Avenida Presidente Kennedy, no JARDIM SÃO JUDAS TADEU**, nesta Capital, com a **área de 522,30 metros quadrados**, medindo: 14,777 metros de frente; 35,00 metros pelo lado direito, dividindo com o lote nº 06; 35,00 metros pelo lado esquerdo, dividindo com o lote nº 08; 15,076 metros de fundo, dividindo com a Rua São Simão, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da **3ª Circunscrição** local, matriculado sob o número **27.268** de ordem, conforme Certidão de Registro do imóvel emitida pelo mesmo cartório em 20/05/2010, que fica arquivada nestas notas.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA COMPRA E VENDA

Pelo presente instrumento e regular forma de direito, o **VENDEDOR** vende à **COMPRADORA** o imóvel descrito e caracterizado na cláusula anterior, pelo preço e nas condições adiante enunciadas, no prazo e forma mencionados, declarando aquela, expressamente, que este se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, **EXCETO A HIPOTECA GRAVADA NO R.02 da matrícula**





CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

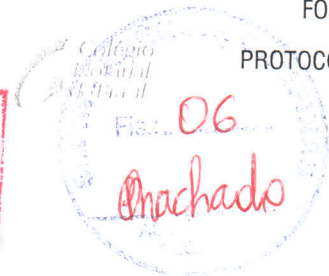


LIVRO 3909-N

FOLHA 074

PROTOCOLO 00216897

1º Traslado



002

27.268 e, sob responsabilidade civil e criminal, que desconhece a existência de ações reais e pessoais reipersecutórias ou de outros ônus reais sobre eles incidentes. Por força deste contrato, cede e transfere à **COMPRADORA**, sem reserva alguma, todo o domínio, posse, direitos e ações que até o presente momento exercia sobre o objeto vendido para que estes dele usem, gozem e livremente disponham, como proprietários exclusivos que passam a ser doravante, obrigando-se o **VENDEDOR**, por si e por seus sucessores, a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, na forma da lei.

CLÁUSULA QUARTA - DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO

O preço ajustado entre as partes para a compra e venda de que trata este contrato, para fins e efeitos fiscais, é a quantia de **R\$ 32.000,00** (trinta e dois mil reais), que o **VENDEDOR**, confessa haver recebido da **COMPRADORA**, em moeda corrente nacional, da qual lhes dão plena, geral e irrevogável quitação de paga e satisfeita, para nada mais reclamar a qualquer título, a partir desta data.

CLÁUSULA ESPECIAL - DO CANCELAMENTO DA HIPOTECA

A **COMPRADORA**, na forma aqui representada, declara que tem conhecimento da hipoteca que grava o imóvel do presente instrumento, pelo que acorda que será de inteira responsabilidade do **VENDEDOR** a promoção da respectiva baixa.

Parágrafo Único - O **VENDEDOR**, neste ato, apresentou o instrumento de liberação de hipoteca, emitido pelo credor **CONSÓRCIO NACIONAL CONFIANÇA S/C LTDA**.

CLÁUSULA QUINTA - DAS DECLARAÇÕES DOS CONTRATANTES

I) Pela **COMPRADORA**, para fins de direito e sob as penas da lei, me foi dito, nesta oportunidade que: **a1)** o comprovante do pagamento do Imposto Sobre Transmissões Imobiliárias "inter-vivos" - ISTI, devido à Prefeitura competente, será apresentado ao Registro de Imóveis sob cuja jurisdição se subordina o imóvel, quando da apresentação desta escritura para as necessárias anotações, vistas as disposições do Art. 1245, do Código Civil Brasileiro; **a2)** na forma do que permite o estabelecido no parágrafo segundo, número V, Inciso III, do artigo primeiro, do Decreto Lei número 93.240 de 09 de setembro de 1986, que regulamenta a Lei número 7.433 de 18 de dezembro de 1985, dispensa a apresentação das certidões negativas de tributos municipais que incidem sobre o imóvel objeto desta escritura, assumindo total responsabilidade por tal declaração.

II) Declara o outorgante, sob as penas da Lei, que contra si não existem ações reais, nem pessoais reipersecutórias sobre o objeto desta escritura.

III) Pela **COMPRADORA**, ainda, me foi dito, assumindo as decorrentes responsabilidades civil e criminal, que: I) - lhe foi a Certidão do Distribuidor Cível do Outorgante da Comarca do imóvel, destacando a sua compreensão e entendimento quanto ao respectivo conteúdo, dispensando as discriminações e transcrições; II) - foi pessoalmente orientado quanto às demais pesquisas necessárias, bem como quanto às possíveis verificações da Certidão Narrativa das Varas Judiciais competentes), assumindo total responsabilidade por suas opções, escolhas e ações; e, III) - dispensa a apresentação de todas as demais Certidões de Feitos Ajuizados da Outorgante, conforme lhe faculta os Parágrafos 2º e 3º do Artigo 1º do Decreto nº 93.240, de 09/09/1986, que regulamenta a Lei nº 7433, de 18/12/1985.

CLÁUSULA SEXTA - DOS DOCUMENTOS FISCAIS

CARTÓRIO ANTÔNIO DO PRADO
2º Reg. Civil e Tabelionato de Notas
R. 24 DE OUTUBRO, Nº 158
CAMPO LIMPO - GOIÂNIA-GO
FAX: 62-3233-8005

10 AGO. 2010

AUTENTICAÇÃO
CONFERE COM ORIGINAL
Jakeline Silva Lopes Mascarenha
Escritoriente





CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
4º Tabelionato de Notas

1º Traslado



LIVRO 3909-N

FOLHA ~~X~~ 075

PROTOCOLLO 00216897

003



CARTÓRIO ANTÔNIO DO PRADO
2ª Reg. Civil e Tabelionato de Notas
RUA 24 - DE OUTUBRO, Nº 156
CAMPINAS - GOIÂNIA-GO
Telefax: 62* 3233-8005

Goiânia, 10 AGO. 2010

AUTENTICAÇÃO
CONFERE COM ORIGINAL
Jakeline Silva Lopes Mascarenha
Escrevente

CPF-MF:
251.550.831-68

I) "Estado de Goiás

Secretaria de Fazenda

Gerencia de Cobrança e Processos Especiais

Gerencia da Divida Ativa e de Apoio a Execucao Fiscal

CERTIDÃO DE DEBITO INSCRITO EM DÍVIDA ATIVA - NEGATIVA

NR. CERTIDÃO: Nº 4784117

IDENTIFICAÇÃO:

NOME:

VALIDA PARA O CPF INFORMADO NESTE DOCUMENTO

DESPACHO:

NAO CONSTA DEBITO

[illegible]

**CÓPIA
PARA
ARQUIVO**

Fig. 07
Machado

FUNDAMENTO LEGAL:

Esta certidão é expedida nos termos do Paragrafo 2 do artigo 1, combinado com a alínea 'b' do inciso II do artigo 2, ambos da IN nr. 405/1999-GSF, de 16 de dezembro de 1999, alterada pela IN nr. 828/2006-GSF, de 13 de novembro de 2006 e constitui documento hábil para comprovar a regularidade fiscal perante a Fazenda Pública Estadual, nos termos do inciso III do artigo 29 da Lei nr.8.666 de 21 de junho de 1993.

SEGURANÇA:

Certidao VALIDA POR 30 DIAS.

A autenticidade pode ser verificada pelo TELEFONE 0800-62-0707 ou pela INTERNET, no endereço:
<http://www.sefaz.go.gov.br>.

DEBITOS QUE VIEREM A SER APURADOS

VALIDADOR: 5.555.617.988.141

SGTI-SEFAZ LOCAL E DATA: GOIANIA, 21 MAIO DE 2010

EMITIDA VIA INTERNET

HORA: 10:51:46:7"

II) "MINISTÉRIO DA FAZENDA

Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

Secretaria da Receita Federal do Brasil

CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA

DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO

Nome: ALLAN CASTER DE OLIVERA

CPF: 251.550.831-68

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a tributos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN). Esta certidão refere-se exclusivamente à situação de crédito tributário do sujeito passivo acima identificado.

Esta certidão refere-se exclusivamente à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN, não



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



Colégio
Notarial
do Brasil

LIVRO 3909-N
FOLHA 076
PROTOCOLO 00216897

004

1º Traslado

abrangendo as contribuições previdenciárias e as contribuições devidas, por lei, a terceiros, inclusive as inscritas em Dívida Ativa do Instituto Nacional do Seguro Social (INSS), objeto de certidão específica. A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://www.receita.fazenda.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.fazenda.gov.br>>.

Certidão emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3, de 02/05/2007.

Emitida às 16:20:38 do dia 27/04/2010 <hora e data de Brasília>.

Válida até 24/10/2010.

Código de controle da certidão: **02AB.4295.4052.6E2C**

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento."

**COPIA
PARA
ARQUIVO**

08

Machado

III) Certifico que o imóvel está cadastrado na Prefeitura sob a inscrição número 119.056.0114.000-9, exercício de 2010, tendo o valor fiscal de **R\$ 23.944,14** (vinte e três mil e novecentos e quarenta e quatro reais e quatorze centavos), servindo de base para cálculos dos emolumentos e taxa judiciária, ficando, no entanto, desprezada a base fiscal acima caso o preço atribuído pelas partes forem superiores àquele, prevalecendo, neste caso, este último para fins do artigo nº 63, 3ª Nota, da Lei 14.376 de 27/12/02.

Declaro, sob pena de responsabilidade, que será emitida a Declaração Sobre Operação Imobiliária (DOI), no prazo legal, de que trata a Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal nº 473 de 23/11/2004.

Foram dispensadas as testemunhas de acordo com o que permite o Código Civil Brasileiro, artigo 215, parágrafo 5º.

O foro eleito para dirimir quaisquer questões ou dúvidas resultantes do presente contrato é o da Comarca de Goiânia - GO.

E por se acharem assim justas e contratadas, as partes deste contrato aceitam-na em todos os seus termos. Eu,, Escrevente, a escrevi, dou fé e assino. Custas: R\$ 455,40; Taxa Judiciária: R\$ 23,03, paga conforme guia de recolhimento expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, emitida via rede mundial de computadores (internet), na data seguinte a lavratura deste ato.

CARTÓRIO ANTÔNIO DO PRADO
2º Reg. Civil e Tabelionato de Notas
AV. 24 DE OUTUBRO, Nº 156
CAMPINAS - GOIÂNIA-GO
Telefax: 62* 3233-8005

ALLAN CASTER DE OLIVEIRA
Outorgante

GOIAS AVES LTDA
CRISTIANO DA SILVA LIMA
Representante

Paula Lúcio Alves Monteiro
Escrevente



10 AGO. 2010

**AUTENTICAÇÃO
CONFERE COM ORIGINAL**
Jekeline Silva Lopes Mascarenha
Escrevente





CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado



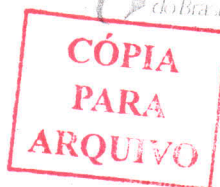
CARTÓRIO A TÔNIO DO PRADO
2º Reg. Civil e Tabelionato de Notas
Av. 24 DE OUTUBRO, Nº 156
CAMPINAS - GOIÂNIA-GO
Telefone: 62* 3233-8005

Goiânia, 10 de AGO, 2010



AUTENTICAÇÃO
CONFERE COM ORIGINAL

Jakeline Silva Lopes da Azeiteira
Escritor
FOLHA 110
PROTOCOLADO 00217108



ESCRITURA PÚBLICA DE RE-RATIFICAÇÃO

Aos vinte e seis dias do mês de maio do ano de dois mil e dez (26/05/2010), no **CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA**, 4º Tabelionato de Notas da Comarca de Goiânia, Capital do Estado de Goiás, República Federativa do Brasil, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 02.884.484/0001-04, instalado na Rua 9 esquina com a Rua João de Abreu, nº 1.155, Edifício Aton Business Style, Setor Oeste, nesta Capital, perante mim, Paula Lúcio Alves Monteiro, brasileira, casada, bacharel em direito e notária, residente e domiciliada nesta cidade, portadora da Cédula de Identidade número 3.821.792 SPTC/GO, inscrita no CPF/MF sob o número 872.022.471-00, Escrevente autorizada pelo Tabelião, estiveram presentes as partes deste contrato que disseram estar justas e contratadas sobre o que adiante se contém e declara, que se obrigam a observar e a cumprir por si, seus herdeiros ou sucessores, a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DAS PARTES DESTE INSTRUMENTO

Como outorgante e reciprocamente outorgado, de um lado, **ALLAN CASTER DE OLIVEIRA**, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00.765.090.160 DETRAN/GO - RG nº 1.265.018 SSP/GO e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 251.550.831-68, residente e domiciliado na Avenida São Jorge, quadra 38, lote 26, Jardim São Judas Tadeu, nesta Capital; de outro lado, a pessoa jurídica de direito privado com a denominação social de **GOIÁS AVES LTDA**, com sede e foro na Rua Engenheiro Derval de Castro, número 250, quadra 43, lote 19, Jardim Vila Pompéia, Goiânia - Goiás, devidamente inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ sob o número 08.760.756/0001-40, neste ato representada por **CRISTIANO DA SILVA LIMA**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 3.418.762/2ª VIA SPTC/GO e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 802.292.551-91, residente e domiciliado na Rua Engenheiro Terval de Castro, quadra 39, lote 03, Jardim Pompéia, nesta Capital, conforme cláusula sétima do contrato social datado de 02/04/2007, devidamente registrado na JUCEG, que ficam cópias autênticas arquivadas nestas Notas; pessoas reconhecidas como as próprias por mim, Escrevente, à vista de seus documentos pessoais, do que dou fé.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA RE-RATIFICAÇÃO

Então, pelos outorgantes e reciprocamente outorgados referidos, falando cada um por sua vez, me foi dito: que, por **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, lavrada nestas notas, livro 3909-N, folhas 073/076, em 21/05/2010, o primeiro outorgante e reciprocamente outorgado vendeu à segunda outorgante e reciprocamente outorgada, o imóvel constituído de: **Lote de terras para construção urbana de número 07, da quadra 50**, situado à Avenida Presidente Kennedy, no **JARDIM SÃO JUDAS TADEU**, nesta Capital, com a área de 522,30 metros quadrados, medindo: 14,777 metros de frente; 35,00 metros pelo lado direito, dividindo com o lote nº 06; 35,00 metros pelo lado esquerdo, dividindo com o lote nº 08; 15,076 metros de fundo, dividindo com a Rua São Simão, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da 3ª **Circunscrição** local, matriculado sob o número 27.268 de ordem. Que aconteceu, no entanto, ficar omissa na cláusula quinta a seguinte declaração, que passa a ter a seguinte redação:

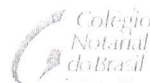
"CLÁUSULA ESPECIAL

Pela Outorgada Compradora, na forma aqui representada, destacando a sua compreensão e entendimento quanto aos seus respectivos conteúdos e tendo sido, neste ato orientado, quanto às demais pesquisas necessárias, bem como quanto às possíveis verificações de eventuais Certidões Narrativas das Varas Judiciais competentes, assumindo integral responsabilidade por suas opções, escolhas, ações e por suas



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 3909-N

FOLHA 111

PROTOCOLO 00217108

002

1º Traslado

declarações, me foi dito: I) Que lhe foi apresentada, a Certidão de Distribuição de Ações Cíveis, emitida pelo Cartório do Distribuidor da Comarca de Goiânia **POSITIVA**, cujo teor encontram-se **feitos ajuizados** em que figura como parte o vendedor. II) Que lhe foi apresentada, ainda, a Certidão Negativa/Positiva, emitida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região **NEGATIVA** em face do Vendedor.

As cópias dos originais dos documentos acima citados foram entregues ao **COMPRADOR**, dos quais foi gerado cópia eletrônica que integra os arquivos desta notaria."

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Que, assim, retificando aquela escritura naquela parte, pela presente ora a retificam, ratificando na nas demais, para que com a retificação ora feita, continue a produzir todos os seus devidos e legais efeitos.

Foram dispensadas as testemunhas de acordo com o que permite a Lei número 6.952, de 06 de novembro de 1.981.

E por se acharem assim justos e contratados, pediram-me que lhes reduzisse a escrito a sua vontade aqui manifesta, na forma desta escritura, o qual após lida por mim e pelas partes, foi aceita em todos os seus termos. **Eu**,, Escrevente, a escrevi, dou fé e assino. Custas: R\$ 0,00; Taxa Judiciária: R\$ 23,03, paga conforme guia de recolhimento expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, emitida via rede mundial de computadores (internet), na data seguinte a lavratura deste ato.

ALLAN CASTER DE OLIVEIRA
Outorgante

GOIAS AVES LTDA
CRISTIANO DA SILVA LIMA
Representante

Paula Lúcio Alves Monteiro
Escrevente



CARTÓRIO ANTÔNIO DO PRADO
2º Reg. Civil e Tabelionato de Notas
AV. 24 DE OUTUBRO, Nº 156
CAMPINAS - GOIÂNIA-GO
Telefax: 62* 3233-8005

Goiânia, 1 0 AGO. 2010

AUTENTICAÇÃO
CONFERE COM ORIGINAL
Jakeline Silva Lopes Mascarenha
Escrevente



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
Goiânia - Goiás

Protocolado no Protocolo 111/sob nº 27.749 Pág. 1.640

Registrado no L nº 02 de 01, sob nº R.04.

Referente a Matrícula nº "27.268"

Observações:

Goiânia, 28 de maio de 2010

O Oficial: *[Assinatura]*

Emol. R\$ 262,60

Atos (1) .. R\$

T.J. R\$ 8,25

Total R\$ 270,85

[Assinatura]
Rubrica

 **REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA - GO**

Dr. Maria Alice Coutinho Seixo de Brito Bezerra
Oficial

Dr. Fábio Ivo Bezerra
Of. Substituto

Av. Araguaia Nº. 499 - Ed. Cidade de Goiás
Centro - CEP: 74030-100 - Goiânia - GO



ANTÔNIO DO PRADO
Reg. Civil e Tabelionato de Notas
22 DE OUTUBRO, Nº 156
CAMPINAS - GOIÂNIA-GO
FAX: 62* 3233-8005

10 AGO. 2010

AUTENTICAÇÃO
CONFERE COM ORIGINAL
Jakeline Silva Lopes Mascarenha
Escrevente

