

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Goiás Comarca de Goiânia

## 3º TABELIONATO DE NOTAS

Rua T-53, QD.G-21, L.T. 14, nº 55: Setor Marista - Telefone: (62) 3223-2471

### PEDRO LUDOVICO TEIXEIRA NETO

Tabelião



3º Tabelião de Notas  
Pedro Ludovico Teixeira Neto  
Tabelião  
Goiânia, 15 de Novembro de 2010

LIVRO: 0958 FOLHAS: 041 / 041 Prot: 012699 1º Traslado - Página 001

### *Escritura Pública de Compra e Venda*

Saibam quantos esta pública escritura virem que, aos dezoito dias do mês de novembro do ano de dois mil e dez (18/11/2010), nesta cidade de Goiânia, Termo e Comarca de igual nome, Capital do Estado de Goiás, em cartório, perante mim, Ana Paula Araújo, Escrevente, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgantes vendedores, o Sr. Aderbal Amaral Muniz, empresário, portador da cédula de identidade RG. nº 17.718-2ª via-SSP-GO, e inscrito no CPF/MF sob o nº 002.892.131-34, e sua esposa Sra. Elizabeth de Moraes Lobo Muniz, empresária, portadora da cédula de identidade RG. nº 63.664 2ª via SSP/GO e inscrita no CPF/MF sob o nº 520.937.001-15, ambos brasileiros, casados entre si pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da lei 6.515/77, conforme certidão de casamento apresentada, extraída do livro B-018, folha 150, termo 003344, fornecida pelo Cartório do 1º Registro Civil desta Capital, cuja cópia do traslado fica arquivada nesta serventia, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua T-37, número 3313, quadra 140, lote 13, Setor Bueno; e, de outro lado, como outorgada compradora, a razão social denominada **SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 100 LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua América do Sul, número 281, Setor Santa Genoveva, nesta Capital, inscrita no C.N.P.J/MF. sob o número 12.576.866/0001-24, neste ato representada por seu administrador Sr. Leonardo de Oliveira Gomes, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG. nº 1.389.756 SSP-GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 365.040.091-04, residente e domiciliado nesta Capital, nos termos de seu Instrumento Particular de Constituição de Empresa sob forma de Sociedade de Propósito Específico, devidamente registrada na JUCEG - Junta Comercial do Estado de Goiás sob o nº 52202845896, em 22/09/2010, cuja cópia do traslado fica arquivada nesta serventia; e ainda como *interveniente anuente*, a razão social, **LIBERTÉ VEÍCULOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Avenida Mutirão, esquina com T-10, número 3210, Setor Bueno, nesta Capital, inscrita no C.N.P.J/MF. sob o número 04.281.252/0001-97, neste ato representada por seu representante legal Sr. Sérgio Leão André, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade nº 861.694 SSP-GO e inscrito no CPF/MF sob o nº 231.515.521-53, residente e domiciliado nesta Capital; as presentes pessoas reconhecidas como as próprias por mim, mediante os documentos pessoais exibidos, do que dou fé. Então, pelos outorgantes vendedores me foi dito que por esta escritura e nos melhores termos de direito, vendem à outorgada compradora **04 (quatro)** lotes de terras para construção urbana, individualmente assim descritos e caracterizados: **1º) - LOTE Nº 09 (nove)**, da **QUADRA 102**, com área de 745,50 metros quadrados, sendo 12,00 metros de frente pela Rua T-27; 15,00 metros de fundos com o loteamento denominado Setor Pedro Ludovico; 50,00 metros pelo lado direito com o lote 08; 47,00 metros pelo lado esquerdo com os lotes 10, 11 e 12; e, 4,24 metros de chanfrado, situado no Setor Bueno, nesta Capital; **2º) - LOTE Nº 10 (dez)**, da **QUADRA 102**, com área de 467,50 metros quadrados, sendo 10,00 metros de frente pela Avenida T-10; 15,00 metros de fundos com o lote 09; 27,00 metros pelo lado direito com a Rua T-27; 32,00 metros pelo lado esquerdo com o lote 11; e, 7,07 metros de chanfrado, situado no Setor Bueno, nesta Capital; **3º) - LOTE Nº 11 (onze)**, da **QUADRA 102**, com área de 555,00 metros quadrados, sendo 13,00 metros de frente pela Avenida T-10; 16,00 metros de fundos com o lote 09; 32,00 metros pelo lado direito com o lote 10; 38,00 metros pelo lado esquerdo com o lote 12; e, 4,24 metros de chanfrado, situado no Setor Bueno, nesta Capital; e **4º) - LOTE Nº 12 (doze)**, da **QUADRA 102**, com área de 560,00 metros quadrados, sendo 16,00 metros de frente pela Avenida T-10; 16,00 metros de fundos com o lote 09; 35,00 metros pelo lado direito com o terreno pertencente ao Estado; e, 35,00 metros pelo lado esquerdo com o lote

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Goiás Comarca de Goiânia

## 3º TABELIONATO DE NOTAS

Rua T-53, QD.G-21, LT. 14, nº 55, Setor Marista - Telefone: (62) 3223-2471

### PEDRO LUDOVICO TEIXEIRA NETO

Tabelião



**LIVRO: 0958 FOLHAS: 041 / 042 Prot: 012699 1º Traslado - Página 002**

11, situado no Setor Bueno, nesta Capital. Que os referidos imóveis encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer dívidas, dúvidas e ônus reais, inclusive hipoteca e encontram-se registrados no Cartório da 1ª Circunscrição de Registro de Imóveis desta Capital sob os números 92.607 do livro de transcrição das transmissões número 3-BB; e números 91.371, 91.372 e 91.373 do livro de transcrição das transmissões número 3-BA, estando os imóveis cadastrados na Prefeitura Municipal de Goiânia, sob o nº 303.0240.043.000-5, tendo-lhes sido atribuído o valor venal para o corrente exercício de R\$ 1.991.909,04. Que esta venda é feita pelo preço de R\$ 3.000.000,00 (Três milhões de reais), correspondendo R\$ 960.695,88 ao lote número 09; R\$ 602.448,45 ao lote número 10; R\$ 715.206,19 ao lote número 11; e, R\$ 721.649,48 ao lote número 12; sendo que R\$ 2.000.000,00 (Dois milhões reais) os outorgantes vendedores receberam neste ato em moeda corrente nacional à título de sinal princípio de negócio, contaram e acharam certo, pelo que dão à outorgada compradora a quitação de pagos e satisfeitos; e, o restante, R\$ 1.000.000,00 (Um milhão de reais), importância essa a ser paga através de uma Nota Promissória no valor de R\$ 1.000.000,00 (Um milhão de reais), em caráter "pro soluto", com vencimento previsto para 31/12/2014, de emissão da outorgada compradora e em favor dos vendedores. Pela partes me foi dito que a presente venda é em caráter "ad corpus" e que o valor desta venda é livre de corretagem, cuja comissão será de responsabilidade da outorgada compradora. Pela presente escritura os outorgantes vendedores transferem à outorgada compradora todo o direito, domínio, ação e posse que exerciam sobre os imóveis ora vendidos, os quais lhe ficam pertencendo a partir desta data, por bem desta escritura e da Cláusula Constituti, obrigando-se, ainda, a fazer esta venda para sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direito, se forem chamados à autoria. Pelo interveniente anuente me foi dito que concorda com a referida venda dos imóveis acima descritos e caracterizados que lhes foram locados na data de 01 de fevereiro, cujo contrato tem validade até a data de 31 de janeiro de 2011, nada tendo a reclamar, sendo que o devido aluguel será pago aos vendedores até 31/12/2010. Pelos outorgantes vendedores ainda me foi dito, sob responsabilidade civil e penal, que não há contra os mesmos nenhum feito ajuizado por ações reais ou pessoais que envolvam os imóveis objetos desta escritura, tudo nos termos do artigo 1º, parágrafo 3º, do Decreto nº 93.240, de 9 de setembro de 1.986 e que também não são responsáveis diretos por contribuições à Previdência Social, estando, portanto, isentos da apresentação da CND do INSS. Pela outorgada compradora me foi dito que aceitava esta escritura nos expressos termos em que está redigida e que tem conhecimento da Lei 7.433, de 18/12/1985 e regulamentada pelo Decreto nº 93.240 de 09/09/1.986, dispensando, neste ato, a apresentação da certidão negativa municipal. O imposto de transmissão de bens imóveis devido pela presente escritura será pago pela própria outorgada compradora em tempo hábil e apresentado no ato do registro desta, de conformidade com o que estabelece o artigo 1.245 do Código Civil Brasileiro e como sentença o Acórdão do Superior Tribunal de Justiça, Recurso Especial nº 12.546-0, publicado no Diário da Justiça da União em 30/11/1.992. Foram-me exibidas: a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas via Internet, respectivamente, às 15:16:47 e às 15:17:36 do dia 05/11/2010, válidas até 04/05/2011, Código de controle das certidões: 2998.0F84.E82A.F503 e 8E07.2F02.8C7A.6640, as Certidões Negativas de Débitos Inscritos em Dívida Ativa do Estado de números 5188860 e 5188862, emitidas via Internet em 05/11/2010, válidas por 30 dias, as Certidões de Distribuição de Ações e Execuções Cíveis, Criminais e JEF para com a Justiça Federal de 1ª Instância, Seção Judiciária do Estado de Goiás números 257839 e 257843, emitidas via Internet no dia 05/11/2010, válidas por 30 dias, as Certidões Negativas de Ações

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Goiás Comarca de Goiânia

3º TABELIONATO DE NOTAS

Rua T-53, QD.G-21, LT. 14, nº 55, Setor Marista - Telefone: (62) 3223-2471

PEDRO LUDOVICO TEIXEIRA NETO

Tabelião



LIVRO: 0958 FOLHAS: 041 / 043 Prot: 012699 1º Traslado - Página 003

Trabalhistas, expedidas pelo Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região em 05/11/2010, a Certidão Positiva do Cartório do Distribuidor Cível, emitida em 05/11/2010, a Certidão Negativa do Cartório do Distribuidor Cível, emitida em 05/11/2010 e as Certidões Negativas de Ônus, expedidas pelo Cartório do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição local, as quais serão anexadas ao traslado desta escritura. Foi emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária. De tudo dou fé. Assim contratados, me pediram lhes lavrasse a presente escritura, a qual, feita, lhes sendo lida, aceitaram, outorgaram e assinam, do que dou fé. Eu, Ana Paula Araújo, Escrevente, a digitei. Eu, Pedro Ludovico Teixeira Neto, 3º tabelião a fiz digitar, conferi, subscrevi, dou fé e assino.(a) Pedro Ludovico Teixeira Neto. (a.a) Aderbal Amaral Muniz, Elizabeth de Moraes Lobo Muniz, Sérgio Leão André, Leonardo de Oliveira Gomes. Nada mais. Traslada em seguida. De tudo dou fé. Eu Ana Paula Araújo escrevente juramentado, a digitei, conferi, dou fé e assino em público e raso.

Emolumentos : R\$ 2.107,00

Taxa Judiciária: R\$ 230,26

Em testemunho Ana da verdade.

Ana Paula Araújo  
Ana Paula Araújo

Escrevente



3º Tabelionato de Notas  
Ana Paula Araújo  
Escrevente  
Goiânia-GO

PADRÃO  
0206B005604



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Goiás Comarca de Goiânia

3º TABELIONATO DE NOTAS

Rua T-53, QD.G-21, LT. 14, n. 55, Setor Marista - Telefone: (62) 3223-2471

PEDRO LUDOVICO TEIXEIRA NETO

Tabelião

LIVRO: 0962 FOLHAS: 019 Prot: 012907

*Escritura Pública de Compra e Venda que, entre si fazem o Município de Goiânia, como outorgante vendedor, SPE Empreendimentos Imobiliários 100 Ltda., como outorgada compradora, na forma abaixo:*

Saibam quantos esta pública escritura virem que, aos seis dias do mês de janeiro do ano de dois mil e onze (06/01/2011), nesta cidade de Goiânia, Termo e Comarca de igual nome, Capital do Estado de Goiás, em cartório, perante mim, Ana Paula Araújo, Escrevente, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado como outorgante vendedor o **MUNICÍPIO DE GOIÂNIA**, pessoa jurídica de Direito Público inscrito no CNPJ sob o nº 01.612.092/0001-23, representado pelo Prefeito Sr. **PAULO DE SIQUEIRA GARCIA**, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade nº 540.992 2ª Via SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 335.382.551-72, assistido pelo Procurador Geral do Município Dr. **SÉRGIO ITAPOAN GOMES ROCHA**, brasileiro, casado, procurador geral do município, portador da cédula de identidade nº 39.482 SSP/GO e OAB/GO nº 1.695, inscrito no CPF/MF sob o nº 002.774.441-87, ambos residentes e domiciliados nesta Capital; e de outro lado como outorgada compradora, a razão social **SPE Empreendimentos Imobiliários 100 Ltda**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua América do Sul, número 281, Setor Santa Geneveva, nesta Capital, inscrita no C.N.P.J/MF. sob o número 12.576.866/0001-24, neste ato representada por seu administrador Sr. **LEONARDO DE OLIVEIRA GOMES**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG. nº 1.389.756 SSP-GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 365.040.091-04, residente e domiciliado nesta Capital, nos termos de seu Instrumento Particular de Constituição de Empresa sob forma de Sociedade de Propósito Específico, devidamente registrada na JUCEG - Junta Comercial do Estado de Goiás sob o nº 52202845896, em 22/09/2010, cuja cópia do traslado fica arquivada nesta serventia; as presentes pessoas reconhecidas como as próprias por mim, mediante os documentos pessoais exibidos, do que dou fé. E pelo outorgante vendedor através de seu representante legal me foi dito que é senhor, único e legítimo possuidor de uma **área inservível anexa aos Lotes nº 09, 10 e 11, Quadra 102, situada na Avenida T-10, Setor Bueno, com os seguintes limites: LOTE 09 com área de 4,50 metros quadrados: "Frente com 3,00 metros pela Rua T-27; Fundo com 4,24 metros confrontando com o lote 09; Lado Direito com 0,00 metros; Lado Esquerdo com 3,00 metros confrontando com remanescente da área a ser anexada ao lote 10"; LOTE 10 com área de 150,00 metros quadrados: "Frente com 13,00 metros pela Avenida T-10; Fundo com 10,00 m + 7,07 m + 27,00 m + 3,00 m confrontando com o lote 10 e área remanescente a ser anexada ao lote 09; Lado Direito com 30,00 metros confrontando com a Rua T-27; Lado Esquerdo com 3,00 metros confrontando com área remanescente a ser anexada ao lote 11"; LOTE 11 com área de 4,50 metros quadrados: "Frente com 3,00 metros pela Avenida T-10; Fundo com 4,24 metros confrontando com o lote 11; Lado Direito com 3,00 metros confrontando com o remanescente da área a ser anexada ao lote 10; Lado Esquerdo com 0,00 metros"** havida em relação do Loteamento denominado Setor Bueno e aprovado pelo Dec. 019 de 24/01/1951; que a Lei Municipal nº 7.484, de 06 de outubro de 1995, publicada no Diário Oficial do Município nº 1.517, de 16 de outubro de 1995, ficou o Chefe do Executivo Municipal autorizado a alienar áreas inservíveis ao Município de Goiânia

*[Assinaturas manuscritas]*



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Goiás Comarca de Goiânia

3º TABELIONATO DE NOTAS

Rua T-53, QD.G-21, LT. 14, n. 55, Setor Marista - Telefone: (62) 3223-2471

PEDRO LUDOVICO TEIXEIRA NETO

Tabelião

LIVRO: 0962 FOLHAS: 020 Prot: 012907

após parecer técnico da Secretaria Municipal de Planejamento, desta Capital aos seus Respetivos confrontantes, após as providências legais e levantamentos necessários, em atendimento ao plano urbanístico da Capital; que a área descrita se encontra as que foram referidas na citada lei e consta o plano de vendas; que o terreno descrito desta está livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais e foi desafetado da inalienabilidade e contém área de 159,00 metros quadrados, avaliada por R\$ 103.394,00 (Cento e três mil e trezentos e noventa e quatro reais), conforme recibos constantes no processo nº 42647942, de interesse da compradora, quantia esta já recolhida anexa, pelo que dá plena e geral quitação, para nada mais reclamar em tempo algum e lhe transmite desde já domínio, posse, direitos e ações que tinha sobre o dito terreno urbano até o presente, obrigando-se fazer venda boa, firme e valiosa a responder pela evicção de direito na forma da Lei, pondo a adquirente a Salvo de quaisquer dúvidas e contestações futuras. Pela outorgada compradora me foi dito que aceita a presente tal qual está redigida, para que, surta seus jurídicos e legais efeitos. O vendedor está isento da apresentação das Certidões exigidas pela Lei 7.433, de 18-12-1985, regulamentada pelo Decreto 93.240, de 09-09-1986. Foi pago ISTI no valor de R\$ 3.979,56 (Três mil, novecentos e setenta e nove reais e cinquenta e seis reais), por exigências fiscais correspondente de 3,5% da quantia de R\$ 113.701,49, conforme guias de recolhimento expedidas em 22/12/2010. Foi emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária. De tudo dou fé. Assim contratados, me pediram lhes lavrasse a presente escritura, a qual, feita, lhes sendo lida, aceitaram, outorgaram e assinam, do que dou fé. Eu, Ana Paula Araujo, escrevente, a digitei. Eu, Pedro Ludovico Teixeira Neto, 3º tabelião designado a fiz digitar, conferi, subscrevi, dou fé e assino. *Emolumentos: R\$ 1.185,00*  
*Taxa Judiciária: R\$ 46,05*

*Pedro Ludovico Teixeira Neto*

Tabelião

Município de Goiânia  
Paulo de Siqueira Garcia

Município de Goiânia  
Sérgio Itapoan Gomes Rocha

SPE Empreendimentos Imobiliários 100 Ltda  
Leonardo de Oliveira Gomes