Livro 00213-N Folha 057/059 Protocolo 0018561 Escrevente 0010
TRASLADO

10 SET 2012

3º Registro Civil e Tabelionato de Notas
Selo de Autenticidade
AUTENTICAÇÃO
Confere com o Original

"ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA", que nestas Notas fazem: SB CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA em favor de RESIDENCIAL LONDRINA LTDA - ME, na declarada forma abaixo:

S A I B A M todos quantos esta pública escritura de compra e venda virem que, aos dezoito dias do mês de abril do ano de dois mil e doze, (18/04/2012), nesta Cidade de Goiânia, Capital do Estado de Goiás, neste SERVIÇO NOTARIAL, perante mim Yanez Rodrigues de Oliveira, Tabelião Respondente Designado, compareceram partes entre si justas e contratadas a saber:- De um lado, como **Outorgante Vendedor**:- **SB CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica, inscrito no CNPJ/MF sob nº **09.080.283/0001-01**, com sede na Avenida T-09, nº 2.769, quadra 273, lote 24, Sala 01, Jardim América em Goiânia-GO; neste ato representado nos termos da 1ª Alteração Contratual da Sociedade, por seus Sócios proprietários LUIZ ANTÔNIO BARROS OLIVEIRA, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, portador da Cédula de Identidade nº *592.094-SSP-GO*, inscrito no CPF/MF sob nº *194.380.791-49*, residente e domiciliado na Alameda E-12, quadra E-12, quadra 1-C, lote 06, Jardins Mônaco, Goiânia-GO; SHIRLEY FERNANDES BANDEIRA, brasileira, separada judicialmente, economista, portadora da Cédula de Identidade nº *1989170-610844-2ªVia-SSP-GO*, inscrita no CPF/MF sob nº *532.885.481-00*, residente e domiciliada em Goiânia-GO; e, PATRÍCIA DE OLIVEIRA SILVA, brasileiro, casada, professora, portadora da Cédula de Identidade nº *1.367.510-SSP-DF*, inscrita no CPF/MF sob nº *602.652.301-44*, residente e domiciliada na Alameda D-11, Quadra 22-C, lote 14, Jardins Mônaco, Goiânia-GO; e, estes se fazem representar por sua bastante Procuradora **Edlaine Fagundes de Menezes Rodrigues**, brasileira, casada, empresária, portadora da Cédula de Identidade nº **897.731-SSP-DF**, inscrita no CPF/MF sob nº **351.552.801-68**, residente e domiciliada na Rua 01, nº 928, sala 201/202, Setor Oeste, Goiânia-GO, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrada aos 16/09/2011, às fls. 108/109 do livro 00835 do 2º Tabelionato de Notas desta Capital, que fica arquivada neste Cartório ;- e de outro lado, como **Outorgada Compradora**:- **RESIDENCIAL LONDRINA LTDA - ME**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob nº **13.629.463/0001-69**, com sede na Rua C-134, nº 189, quadra 284, lote 03, Casa 02, Jardim América em Goiânia-GO; neste ato representada por seu Sócio proprietário **Aldir Alves de Azevedo**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Cédula de Identidade nº **M-4.939.540-SSP/MG**, expedida em 20/02/1987, inscrito no CPF/MF sob nº **446.216.559-49**, residente e domiciliado na Rua Isa Lostracco, quadra 15, lote 11, Casa 02, Jardim Planalto, Goiânia-GO; os presentes reconhecidos entre si e como os próprios por mim, Yanez Rodrigues de Oliveira, Tabelião Respondente Designado, conforme os documentos que me foram apresentados, do que dou fé. E aí, pelo **Outorgante Vendedor**, me foi dito que é

Continua na Página 2

3º Registro Civil Tabelionato de Notas
Fone: 3223-1187 - Goiânia-GO
04 SET. 2012
AUTENTICAÇÃO
Confere com o Original
ESTADO DE GOIÁS
Poder Judiciário
Selo de Autenticidade
Corregedoria Geral da Justiça
AUTENTICAÇÃO
0894C159303
Nova
05
10 SET 2012

Livro 00213-N Folha 057/058 Protocolo 0018561 Escrevente 0010

TRASLADO

senhor e legítimo possuidor do imóvel constante de **Um Lote de terras para construção urbana de nº 17 (dezessete), da Quadra 276 (duzentos e setenta e seis), sito à Rua C-161, no SETOR JARDIM AMÉRICA, nesta Capital,** com a área de 560,00m²; sendo 14,00m de frente pela dita Rua; 14,00m de fundos, com o lote 10; 40,00m do lado direito, com o lote 16; 40,00m do lado esquerdo, com o lote 18; devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da **1ª Circunscrição local**, matriculado sob o número de ordem **4.543**, conforme Certidão de Registro do Imóvel emitida pelo mesmo cartório em 17/04/2012, que fica original arquivada nestas notas. Pelo **Outorgante Vendedor**, me foi dito e declarado, que possuindo o imóvel antes descrito e caracterizado, livre e desembaraçado de quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais, hipoteca legal ou convencional, está justo e contratado para vendê-lo, à **Outorgada Compradora**, por meio desta escritura e na sua melhor forma de direito, efetivamente vendido o tem, pelo preço certo e ajustado de **R$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais)**, pagos neste ato, em moeda corrente brasileira, que o Outorgante recebe, conta e acha exata, e de cuja quantia dá a mais ampla, geral, irrevogável e irretratável quitação de pago e satisfeito, para nada mais reclamar, exigir ou repetir em tempo algum;- sendo que desde já transfere à ora **Outorgada Compradora** toda a posse, jus, domínio, direitos e ações que sobre o antes referido imóvel tinha e exercia, para que dele a mesma **Outorgada Compradora** possa usar, gozar e dispor livremente, como seu que é, e fica sendo, obrigando-se o **Outorgante Vendedor**, por si e seus herdeiros e/ou legais sucessores a fazer a presente transação sempre boa, firme e valiosa, isenta de dúvidas, e a responder pela evicção de direitos, se chamado à autoria.- Pela **Outorgada Compradora** me foi dito que: **1)** o IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE IMÓVEIS - **ISTI**, por força deste contrato devido à Prefeitura Municipal de Goiânia-GO, será pago quando da sua apresentação ao Cartório do Registro de Imóveis competente, para os fins de direito, de conformidade com o que estabelece o Artigo 530 do Código Civil Brasileiro, como sentencia o Acórdão do Superior Tribunal de Justiça, Recurso Especial número 12.546-0, publicado no Diário Oficial da União, de 30 de Novembro de 1992; **2)** foi advertido que a presente Escritura Pública somente terá eficácia após o seu registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente. Certifico que me foram apresentadas, em nome do **Outorgante Vendedor**, as seguintes certidões de que trata o Decreto nº 93.240/86, que regulamenta a Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1.985: a **Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União,** a **Certidão Negativa de Débito Inscrito em Dívida Ativa da Secretaria da Fazenda do Estado de Goiás**, a **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiras da Receita Federal**, a **Certidão Negativa da Justiça Federal**, as quais serão anexadas ao primeiro traslado desta. Certifico que o imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal sob a inscrição de número **309.123.0338.000-4**, exercício de **2012**, tendo o valor fiscal de **R$119.734,10 (cento e dezenove mil e setecentos e trinta e quatro reais e dez 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 nº 14.376 de 27/12/02. Pelo **Outorgante**

Continua na Página 3

ANCAS 06
10 SET 2012

Livro 00213-N Folha 057/059 Protocolo 0018561 Escrevente 0010
TRASLADO

Vendedor me foi dito, ainda, sob as penas da lei, que inexistem quaisquer ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel, objeto desta. Declaro, sob pena de responsabilidade, que será emitido no prazo legal a **DOI - DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA**, de que trata a Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal número 056 de 31/05/2001. O foro eleito para dirimir quaisquer questões ou dúvidas resultantes do presente contrato é o da Comarca de Goiânia-GO. Pelas partes ora contratantes, me foi dito, falando cada qual por sua vez, que aceitam a presente escritura em todos os seus expressos termos, tal qual se acha redigida. Assim o disseram e dou fé. A pedido das partes lavrei a presente escritura pública, que depois de lhes ser lida e achada em tudo conforme outorgaram, aceitam e assinam. Foram dispensadas as testemunhas de acordo com o que permite o Artigo número 215 e seu Parágrafo 5º, da Lei número 10.406, Código Civil Brasileiro. **Emolumentos: R$1.611,62; Fundesp-PJ: R$161,16; Taxa Judiciária: R$107,64. Eu, (a.), Keli Ângeli da Costa, Escriturária que a digitei. Eu, (a.), Yanez Rodrigues de Oliveira, Tabelião Respondente Designado, que conferi, subscrevo, dou fé e assino. Goiânia-GO, 18 de abril de 2012. (aa.) SB CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, EDLAINE FAGUNDES DE MENEZES RODRIGUES, Procuradora da Outorgante Vendedora. RESIDENCIAL LONDRINA LTDA - ME, ALDIR ALVES DE AZEVEDO, Sócio proprietário da Outorgada Compradora. Yanez Rodrigues de Oliveira, Tabelião Respondente Designado. Nada mais. Trasladada em seguida, confere em tudo com o original, ao qual me reporto e dou fé. Eu, _____, Tabelião Respondente Designado, que a trasladei, conferi, subscrevo, dou fé e assino em público e raso.**

Em Testº _____ da Verdade

Goiânia-GO, 18 de abril de 2012.

_____
Yanez Rodrigues de Oliveira
Tabelião Respondente Designado

ESTADO DE GOIÁS Poder Judiciário Selo de Autenticidade Corregedoria Geral da Justiça PADRÃO 0302B0019666

1º REGISTRO CIVIL E TAB. DE NOTAS Rua 07, nº 187 - Centro Yanez Rodrigues de Oliveira Oficial e Tabelião Respondente Designado GOIÂNIA - GOIÁS

3º Registro Civil e Tabelionato de Notas Rua 7, nº 369 - Centro Fone: 3225-1847 - Goiânia-GO
Isa Conceição de Oliveira Tabeliã
AUTENTICAÇÃO Confere com o Original

ESTADO DE GOIÁS Poder Judiciário Selo de Autenticidade Corregedoria Geral da Justiça AUTENTICAÇÃO 0894C159302