



LIVRO - 537
FOLHAS - 014
TRASLADO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Pod
6º T
Avenida Re
F

CARTÓRIO DE NOTAS DE GOIÂNIA - GOIÁS
Avenida República do Líbano, esq. de Rua K nº 22 - Setor Oeste - Goiânia - Goiás
CEP: 74120-040 - FONE: (62) 3093-2222 - FAX: (62) 3092-6666

Certifico que a fotocópia confere com o documento
apresentado (Dec. Lei nº 2.148).
Goiânia-GO, 12 de junho de 2012.

Líliá Maria Bento Rodrigues - Escrevente



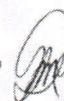
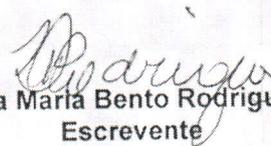
ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA, NA FORMA ABAIXO:



S A I B A M, todos quantos esta Pública Escritura virem, que aos vinte e três dias do mês de maio do ano de dois mil e doze (23/05/2012), da Era Cristã, nesta cidade de Goiânia-Go, perante mim, Escrevente, compareceram partes, entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como **OUTORGANTE VENDEDORA: GOIÂNIA AGRO COMERCIAL LTDA**, pessoa jurídica de Direito Privado, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 30.260.020/0001-62, com sede na Alameda dos Buritis nº 408, Edifício Buriti Center, sala 201, Centro nesta Capital, neste ato representada por seus sócios **PAULO ROBERTO DA COSTA**, casado, portador da Cédula de Identidade nº 201.516-SSP/GO, inscrito no C.P.F. sob o nº 061.048.941-00 e, **JOSÉ PEDRO DE MEDEIROS**, casado, portador da Cédula de Identidade nº 312.576-SSP-GO, inscrito no CPF sob o nº 061.273.201-00, ambos brasileiros, empresários, residentes e domiciliados nesta Capital, nos termos da Cláusula Sexta da Nona Alteração Contratual Consolidada, datada de 30.12.2008, devidamente registrada na JUCEG sob o nº 52090913817, em 17.07.2009 e Certidão Simplificada da JUCEG, datada de 15.02.2011, as quais ficam arquivadas nestas Notas; e, de outro lado, como **OUTORGADOS COMPRADORES: GILMAR LUCAS DE SOUZA**, empresário, portador da Cédula de Identidade nº M-1652246 SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 343.908.046-34 e sua esposa **MARIA APARECIDA PEREIRA**, empresária, portadora da Cédula de Identidade nº M-5.649.305-SSP-MG, inscrita no CPF sob o nº 871.207.806-97, brasileiros, casados entre si sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados na Avenida T-4, nº 1.218, quadra 156, lote 08, aptº 100, Setor Bueno, nesta Capital; os presentes entre si conhecidos e ora reconhecidos como os próprios de que trato, à vista dos documentos de identidade supracitados, os quais me foram apresentados no original, pelo que porto minha fé. Então, pelas partes, falando cada uma por sua vez, foi declarado o seguinte: **PRIMEIRO - DO OBJETO** - A Outorgante Vendedora é senhora e legítima possuidora, a justo título, de **um lote de terras para construção urbana de número sete (07), da quadra QR-40-A, situado na Rua das Laranjeiras, do loteamento denominado Sítios de Recreio Bernado Sayão - Residencial Aldeia do Vale, nesta Capital**, com a área total de 1.750,00m², sendo 25,00 metros de frente; 25,00 metros de fundo com o lote 08; 70,00 metros pelo lado direito, dividindo com o lote 09; 70,00 metros pelo lado esquerdo, dividindo com o lote 05; **SEGUNDO - DA PROCEDÊNCIA DA AQUISIÇÃO** - Referido imóvel foi havido de área maior; e, está devidamente matriculado no Cartório de Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição local, sob o nº 13.177; **TERCEIRO - DA VENDA E COMPRA** - Pela presente Escritura, na forma prescrita no art. 108 do Código Civil 2002, a Outorgante vende aos Compradores, como de fato e na verdade vendido tem, o imóvel aqui objetivado, pelo preço certo e ajustado de **R\$343.503,56 (trezentos e quarenta e três mil e quinhentos e três reais e cinquenta e seis centavos)**, pagos, neste ato, em moeda corrente do país; **QUARTO - DA QUITAÇÃO** - O preço à vista foi pago, cujo montante foi conferido e achado exato, razão pela qual a Outorgante Vendedora dá aos Compradores a mais ampla, geral e irrevogável quitação, para nada mais reclamar; **QUINTO - DA TRANSMISSÃO** - A vendedora transmite aos Outorgados Compradores toda posse, domínio, direito e ação que tinha e vinha exercendo sobre o imóvel, para que dele possa usar e livremente dispor desta data em diante, obrigando-se, por si, seus herdeiros ou sucessores a fazer esta Escritura sempre boa, firme e valiosa, e responder pela evicção de direito, por bem desta. **SEXTO - DA DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE ÔNUS** - A Outorgante Vendedora declara que: **6.1)** o imóvel ora alienado encontra-se completamente livre e desembaraçado de quaisquer ônus, dúvidas, dívidas e demais encargos, mesmo por hipotecas, ainda que legais ou convencionais, impostos e taxas em atraso ou outros gravames, respondendo por quaisquer débitos, até a presente data; **6.2)** sob responsabilidade civil e penal, inexistem quaisquer ações reais, pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel objeto desta ou demandas que possam levá-la(s) à concordata ou falência, (Art. 1º, Inciso V, § 3º, Dec. 93.240/86). O imóvel encontra-se quite com as Taxas de Condomínio até a presente data (Art. 4º, § Único, Lei nº 4.591); **SÉTIMO - DAS CERTIDÕES E DOS IMPOSTOS** - Foram-me apresentadas, pelos Outorgados Compradores, as seguintes Certidões Negativas, em nome da Vendedora, a saber: para com a Fazenda Pública Estadual, número da Certidão: 9100082, emitida em: 18.05.2012 e Conjunta de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Código de Controle da Certidão: 8226.3AC3.6507.DAEC, emitida em 18.05.2012, válida até 14.11.2012, bem como a CND do INSS nº 323242011-08001010, emitida em 30.11.2011, válida até 28.05.2012; de Distribuição, Ações e Execuções Cíveis, Criminais da Justiça Federal Seção Judiciária do Estado de Goiás nº 141425, emitida em 23.05.2012; Débitos Trabalhistas (CNDT), número da Certidão: 3694359/2012, emitida em 18.05.2012, válida até: 13.11.2012; inclusive Certidão atual de inteiro teor da Matrícula do imóvel, as quais acompanharão o traslado desta, autorizando os adquirentes, neste ato, a dispensa da apresentação da Certidão da Fazenda

Escrituras	Autenticações
Contratos	Rec. de Firmas
Procurações	Fotocópias

Pública Municipal (Dec. 93.240/86). A Guia de Imposto de Transmissão devida será anexada ao traslado que desta se extrair, quando da apresentação do mesmo junto ao CRI competente. **CLÁUSULA ESPECIAL:** Declaram os compradores receber, neste ato, os seguintes documentos: a) Escritura Declaratória do Loteamento fechado Aldeia do Vale; b) Memorial Descritivo do Loteamento fechado Residencial Aldeia do Vale; c) Estatutos da SAALVA - Sociedade dos Amigos do Residencial Aldeia do Vale, administradora do loteamento fechado Aldeia do Vale; d) Contrato de Adesão aos estatutos acima mencionados, devidamente assinados; Documentos estes devidamente registrados no livro 3 Auxiliar, do Cartório da Terceira Circunscrição de Registro de Imóveis local, de conformidade aos Artigos 177 e 178 da Lei 6.015/73. Declaram, ainda, a cumprir integralmente, por si, seus herdeiros e sucessores. Pelos Outorgados Compradores, ainda, me foi dito que aceitam esta Escritura, em seu inteiro teor, tal qual se acha redigida, inclusive declaram estarem cientes que o imóvel acima, para ser registrado, depende de avaliação da Prefeitura e seu respectivo pagamento do Imposto de Transmissão. Emitir-se-á a DOI junto à Secretaria da Receita Federal no prazo legal (Lei nº 10.426 de 24.04.02). Certifico que o imóvel, objeto desta, está cadastrado na Prefeitura sob a Inscrição nº 130.050.0438.000-3, exercício de 2011, tendo o valor fiscal de R\$225.512,00, servindo de base para cálculos dos emolumentos e taxa judiciária, ficando, no entanto, desprezada a base fiscal acima caso o preço atribuído pelas partes for superior àquele, prevalecendo, neste caso, este último para os fins da Tabela XIII, nº 63, 3ª Nota, da Lei 14.376 de 27.12.02. De tudo dou fé. E de como assim disseram, digitei esta Escritura que lhes sendo lida em alta voz, bom som e idioma nacional, aceitam, outorgam e assinam-na. Eu, César Augusto Soares, Escrevente, que a digitei, conferi, dou fé e assino. Emolumentos: R\$2.197,06 a pagar, sendo 10% para o Fundesp-PJ: R\$219,71. Taxa Judiciária: R\$161,48 paga. (aa.) GOIÂNIA AGRO COMERCIAL LTDA, PAULO ROBERTO DA COSTA, GOIÂNIA AGRO COMERCIAL LTDA, JOSÉ PEDRO DE MEDEIROS, GILMAR LUCAS DE SOUZA e MARIA APARECIDA PEREIRA. EM TESTO  DA VERDADE. César Augusto Soares, Escrevente. Nada mais.

EM TESTO  DA VERDADE

Lilia Maria Bento Rodrigues
Escrevente


6º
TABELIONATO DE NOTAS
Rua "K" Esq. C/Rua 23 Setor Oeste
Lilia Maria Bento Rodrigues
Escrevente

ESCRITURAS, PROCURAÇÕES RECONHE-
CIMENTO DE FIRMAS E AUTENTICAÇÕES