

LIVRO 4.847

PAGINA 325/332

ESCRITURA DE VENDA E COMPRA.

Av. Mutirão, Goiânia

COPIA
PARA
ARQUIVO

Folha nº 05

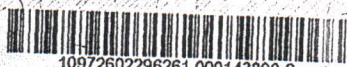
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL - QUALQUER AUTENTICAÇÃO, PASSADURA OU EMBENHA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



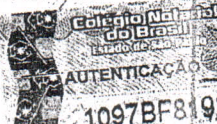
União Internacional
do Notariado Latino
(París em 1948)

Aos 18 (dezoito) dias do mês de agosto do ano de dois mil e onze (2011), nesta Capital do Estado de São Paulo, em Cartório e perante mim escrevente, que esta subscreve, compareceram partes entre si justas e contratadas a saber:- de um lado, como **OUTORGANTE VENDEDORA: TECIDOS TITA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 01.534.593/0001-39, com sede na Cidade de Goiânia (GO) na Avenida Anhanguera, nº. 5.561 - Centro - CEP - 74.043.011, com seu contrato social consolidado datado de 11 de março de 2.010, registrado na Junta Comercial do Estado do Goiás - (JUCEG) sob nº. 52100469531, em 30/03/2.010, do qual uma cópia fica arquivada nestas notas na pasta número 82 sob número 16.229, neste ato representada de acordo com a **CLÁUSULA TERCEIRA - DA ADMINISTRAÇÃO** de seu contrato social consolidado por seus sócios, **MARIA FERNANDES DE GÓES MADRUGA**, brasileira, viúva, comerciante, portadora da cédula de identidade de registro geral nº. 17.307-SSP/GO, e inscrita no C.P.F./MF. sob número 002.475.101-49, residente e domiciliada na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, à rua 09, nº. 1.392 - Setor Oeste - CEP-74.150-130; **TEODORO MANOEL FERNANDES DE CASTRO LINO**, brasileiro, separado, comerciante, portador da cédula de identidade de registro geral nº. 252.477- Ministério da Marinha, e inscrito no C.P.F./MF. sob número 246.512.147-20, residente e domiciliado na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, à rua dos Babaçus, Qd. QR-26 lote 10-A Residencial Aldeia do Vale - Goiânia - CEP-74.680-060; e, **BENVENUTO VERAS JUNIOR**, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da cédula de identidade de registro geral nº. 437.048-DGPC/GO-2ª. Via, e inscrito no C.P.F./MF. sob número 125.627.931-53, residente e domiciliado na Cidade de Goiânia, Estado



10972602296261.000143899-2

P-03788 R-007399



1097BF819228

11ª TABELIA DE NOTAS - SÃO PAULO
AUTENTICAÇÃO - O Tabelião a presente copia
confronta com o original a mim apresentado,
OUBA DOMINGOS DE MORAIS 1062 VL MARIANA
SÃO PAULO SP CEP 04010-100
Pais: 1150006753 FAX: 1150079672

11ª TABELIA DE NOTAS - SÃO PAULO
AUTENTICAÇÃO - O Tabelião a presente copia
confronta com o original a mim apresentado,
OUBA DOMINGOS DE MORAIS 1062 VL MARIANA
SÃO PAULO SP CEP 04010-100
Pais: 1150006753 FAX: 1150079672



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

ABR
SAO.P
Paulo Augusto
Tab
Everald
Ricardo de I
Su

de Goiás, na Avenida Pio XII, nº. 120, Cidade Jardim; declarando a **OUTORGANTE** sob as penas da lei, que não existem alterações contratuais posteriores a retro citada; e de outro lado, como **OUTORGADA COMPRADORA, CAOA PATRIMONIAL LTDA.**, com sede nesta Capital, na Av. Ibirapuera, nº. 2.822, Moema, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 02.173.595/0001-02, com seu contrato social consolidado em 29 de dezembro de 2.004, registrado sob o nº. 154.029/05-1, na JUCESP, da qual uma cópia encontra-se arquivada nestas notas na pasta sob nº. 60, conforme nº. 11.922, neste ato representada, de conformidade com a cláusula IV - **ADMINISTRAÇÃO**, por seu administrador, **CARLOS ALBERTO DE OLIVEIRA ANDRADE**, brasileiro, casado, médico e empresário, portador da cédula de identidade R.G. nº. 125.453-SSP/PB, e inscrito no C.P.F./MF sob nº 040.341.394-04, residente e domiciliado nesta Capital, no endereço supra; que declara ainda, sob as penas da Lei, que não existe outra alteração posterior à acima mencionada, do que dou fé; os presentes conhecidos entre si, e identificados por mim escrevente habilitado, através das identificações apresentadas e supra mencionadas, dou fé.- E, pela **OUTORGANTE VENDEDORA** me foi dito que: **I) De maneira absolutamente livre e desembaraçada de quaisquer dúvidas, dívidas e ônus reais, inclusive de hipotecas, legais ou convencionais, impostos e taxas em atraso, ações reais e pessoais reipersecutórias, é senhora e legítima possuidora do seguinte imóvel: UM LOTE DE TERRAS, PARA CONSTRUÇÃO URBANA, DE Nº. 7/24, DA QUADRA 65, situados à rua T-27, Rua T-51, Avenida Mutirão e R-T-50, no Setor Bueno, distrito, município, Comarca, e 1ª. Circunscrição Imobiliária de Goiânia, Estado de Goiás; com a área de 10.698,90m2, medindo 82,10m de frente para a Rua T-51; 37,00m mais 80,00m de fundos, dividindo com a Rua T-50 e os lotes 01, 04, 05 e 06; 75,00m mais 50,00m pelo lado direito, dividindo com a Rua T-27; 150,00m pelo lado esquerdo.**

CÓPIA
PARA
ARQUIVO

Folha nº 06

PIA

CÓPIA

CÓPIA

Colégio Notarial do Brasil
Estado de São Paulo
AUTENTICAÇÃO
1097BF819213
Escr. Autorizada
Valor cobrado pelo ato R\$ 2,25

dividindo com a Avenida Mutirão; 7,07m pela linha de chanfrado Rua T-50 com a Avenida Mutirão; 7,07m pela linha de chanfrado, Avenida Mutirão com a Rua T-51 e 7,07m pela linha de chanfrado, Rua T-51 com a Rua T-27; imóvel esse que vem sendo lançado pela Prefeitura de Goiânia, conforme inscrição cadastral nº. 303.078.0435.000-7, com o valor venal de R\$ 5.120.626,99.- II) Que o descrito e caracterizado imóvel foi havido pela **OUTORGANTE VENDEDORA**, conforme registros nas matrículas nºs. 32.396, 32.397, 82.350, 82.351, 82.352, 82.267 e 92.231 à 92.242, as quais por unificação deram origem à matrícula nº. 92.243, tudo do 1º. Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Goiânia, Estado do Goiás.- III) Que, mediante o preço certo e ajustado de R\$ 11.320.000,00 (onze milhões trezentos e vinte mil reais), que ela **OUTORGANTE VENDEDORA** confessa e declara haver integralmente recebido da **OUTORGADA COMPRADORA** nesta data, através de TED no Banco Bradesco S/A, Agência nº. 0486-3, na conta corrente número 5521-3, da ora **OUTORGANTE VENDEDORA**, de cujo preço dá quitação de paga e satisfeita, para não mais repetir, **VENDE** à ora **OUTORGADA COMPRADORA** o imóvel supra mencionado, transmitindo-lhe de hoje em diante a posse, domínio, direitos e ações que sobre o imóvel vinham exercendo, obrigando-se por si, seus bens e sucessores, a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção, na forma da lei. IV) É apresentada neste ato a certidão de propriedade devidamente atualizada expedida pelo 1º. Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Goiânia - Estado de Goiás, que fica arquivada nesta serventia na pasta 346 sob número 69.520.- V) De conformidade com o que dispõe a lei Federal número 7.433/1985, regulamentada pelo Decreto número 93.240/1986, declara ela **OUTORGANTE VENDEDORA** sob responsabilidade civil e criminal o seguinte: a) que sobre o imóvel e sua pessoa não há quaisquer ações reais e pessoais reipersecutórias, nem mesmo dívidas ou dúvidas, encargos fiscais; b)

COPIA
PARA
ARQUIVO

Folha nº. 04



10972602296261.000143900-0

P:03788 R:007400



11º TABELIAO DE NOTAS - SÃO PAULO
RUA DOMINGOS DE MORAIS 4062 - VILA MARIANA
SÃO PAULO SP CEP 04011-000
FONE: 11-50855755 FAX: 11-50785672

2 SET 2011

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

SÃO
Paulo August
Eva
Ricardo

está ciente da existência de demandas judiciais, mas não impeditivas ao negócio e objetivando o imóvel e estar com a documentação em condições no que diz respeito à legislação aplicável; e que nada deve até a presente data, outrossim assume eventuais débitos que possam ser devidos, até a presente data, inclusive as ações de natureza civil, fiscal, judicial e trabalhista, e que estejam ajuizadas presente data, a qual a **OUTORGADA COMPRADORA**, neste ato representada por seu Sócio Administrador, tem pleno conhecimento e nada tem a se opor quanto a esta declaração, e ainda a **OUTORGANTE VENDEDORA**, com o objetivo de resguardar o direito da **OUTORGADA COMPRADORA**, declara que possui outros bens, moveis e imóveis e, bem assim, rendimentos que suportam eventual exigibilidade do pagamento dos valores principais e acessórios das Ações em curso contra ela, até esta data, especialmente o procedimento mencionado na Certidão do Cartório Distribuidor Cível de Goiânia, distribuído para o Juízo da 12ª. Vara Cível – Declaratória – protocolo – 201100916207, distribuída em 28 de março de 2011. Com relação ao imóvel objeto desta transação, a **OUTORGANTE VENDEDORA**, ajusta e estabelece com a **OUTORGADA COMPRADORA** que se o imóvel objeto desta Escritura de Venda e Compra vier a ser expropriado, ou lhe trazer algum prejuízo financeiro, em consequência de fatos de responsabilidade dela **OUTORGANTE VENDEDORA**, especialmente em decorrência do procedimento mencionado na referida certidão, independentemente de responder pela evicção de direito, à **OUTORGADA COMPRADORA** caberá indenização, à títulos de perdas e danos, equivalente ao valor da presente transação; c) desconhece a existência de débitos fiscais incidentes sobre o imóvel, decorrentes de tributos municipais, estaduais ou federais em atraso; d) desconhece a existência de débitos com o Instituto Nacional do Seguro Social, com a Secretaria da Receita Federal e com a Secretaria da Receita Federal, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional; e) não

CÓPIA
PARA
ARQUIVO

Folha nº 08

Cartório Notarial
do Brasil
ESTADO DE SÃO PAULO

AUTENTICAÇÃO
1097BF819214

2011

Escr. Autorizado
TEC. DE AUTENTICIDADE

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

União Internacional
do Notariado Latino
(Fundada em 1948)

COPIA
PARA
ARQUIVO



P:03788 R:007401



Colégio Notário do Brasil
Estado de São Paulo
AUTENTICAÇÃO

1097BF819226

118 TABELIÃO DE NOTAS - SÃO PAULO
RUA DOMINGOS DE MORAES 1092 - VL. MARIANA
SÃO PAULO - SP CEAR 04010-300-330.
FONE: 11-50855755 FAX: 11-55755672

02 SEP 2011



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

SÃO
Paulo, 10 de
Agosto
de 1986
Escr.
Ricardo

recebeu, analisou e arquivou a documentação apresentada pela **OUTORGANTE VENDEDORA**, cujas certidões de feitos ajuizados e certidões fiscais não apresentam nenhum apontamento exceto do já referido, que possa inviabilizar uma aquisição firme, boa e valiosa; 2) foi alertada quanto à necessidade do imediato registro desta escritura; 3) ser de sua responsabilidade os tributos fiscais que recaírem sobre o referido imóvel, nos termos do parágrafo 2º. do inciso V do artigo 1º. do aludido Decreto 93.240/86; 4) que está recebendo e aceitando o imóvel no estado em que se encontra nesta data.- VII- Declaram os **CONTRATANTES**, o seguinte: a) aceitam a presente escritura em todos seus expressos termos, relações e dizeres, como nela se contém e está redigida; b) foi lhes dado conhecimento do que dispõe a Lei Federal número 7.433/1985, regulamentada pelo Decreto Federal número 93.240/1986, que versam sobre os requisitos para a lavratura de escritura pública; c) autorizam o Senhor Oficial do Registro de Imóveis competente, a proceder a todos os atos que se tornem e se façam necessários ao registro desta escritura, e, d) que a presente venda, foi intermediada pelas empresas **VM-VIEIRA MAGALHÃES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, (CNPJ/MF nº. 02.877.017/0001-57, e **SUCESO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** (CNPJ/MF nº. 04.367.594/0001-24), e que a comissão devida pela presente intermediação no valor de R\$679.200,00 (seiscentos e setenta e nove mil e duzentos reais) será paga pela **OUTORGADA COMPRADORA**, isentando assim a **OUTORGANTE VENDEDORA** de quaisquer responsabilidades.- VIII) De conformidade com a Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal, e as Normas da Corregedoria Geral da Justiça, será emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária de que trata esta escritura. XI) A **OUTORGANTE**, pela presente e por indicação da **OUTORGADA**, sem qualquer ônus para a **MANDANTE**, nomeia e constitui seu bastante procurador, **Dr. ALBERTO LOURENÇO RODRIGUES NETO**, brasileiro, casado,

CÓPIA
PA
AR
10

COLEÇÃO NOTAS DO BRASIL
1000
AUTENTICAÇÃO
1097BF8T9212
22 SET 2011
TOMEN / SHIO SAO - Escr. Autorizado
MUNTE COLON - Q DE AUTENTICIDADE
por cobrado até 2011

advogado, portador da cédula de identidade de registro geral nº. 21.240.764-8-SSP/SP e inscrito no C.P.F./MF sob nº. 147.516.178-69, residente e domiciliado nesta Capital, com escritório na Avenida Ibirapuera, nº. 2.822, Mezanino, com poderes para fim específico de assinar escritura de re-ratificação e/ou aditamento da presente em cumprimento a eventuais exigências do Cartório de Registro de Imóveis competente por ocasião do registro desta escritura. X) O imposto sobre transmissão de bens imóveis devido pela presente será recolhido pela ora **OUTORGADA COMPRADORA** dentro do prazo legal, junto à Prefeitura de Goiânia, responsabilizando-se por multas e demais encargos, se que der causa.- Emolumentos: Ao Tabelião: R\$ 12.759,10 - À Secretária da Fazenda: R\$ 3.626,27 - Ao IPESP: R\$2.686,12 - Ao Fundo do Registro Civil: R\$671,53 - Ao Tribunal Justiça: R\$671,53 - À Santa Casa: R\$127,59 - Total: R\$20.542,14 - Guia/nº. 158/2011.- Assim-o disseram dou fé, a pedido lavrei esta escritura, a qual feita, sendo-lhes lida em voz alta e clara, foi achada em tudo conforme, aceitaram, outorgaram e assinam, do que dou fé. Eu, **JOÃO ANTONIO SCUDELER**, escrevente habilitado a escrevi, Eu, **EVERALDO CRUZ LUZ**, substituto, subscrevi.- (aa) **MARIA FERNANDES DE GÓES MADRUGA** /*/
TEODORO MANOEL FERNANDES DE CASTRO LINO /*/
BENVENUTO VERAS JÚNIOR /*/ **CARLOS ALBERTO DE OLIVEIRA ANDRADE** /*/ (NADA MAIS, dou fé. Traslada em seguida. Eu, *[assinatura]*....., a conferi, e assino em público e raso.

COPIA
PARA
ARQUIVO
11

Em Testº.....da verdade

11º

Cartório do 11º Tabelião de Notas de São Paulo
R. Domingos de Moraes, 1062 - Vila Mariana - SP - CEP 04010-100 - Fone: (11) 5085.5755
Cel. Paulo Augusto Rodrigues Cruz - Tabelião
Em Testamento
1097A4984-041C

11º TABELIAO
SÃO PAULO
 Paulo Augusto Rodrigues Cruz
 Tabelião
 Everaldo Cruz Luz
 Ricardo de Medeiros Viegas
 Substitutos

Colégio Notarial do Brasil
INSTITUTO NOTARIAL
AUTENTICAÇÃO
1097BF819249

02 SET. 2011

RUA DOMINGOS DE MORAIS 1062 VL MARIANA
 SÃO PAULO SP CEP 04010-100
 FONE: 11-50855755 FAX: 11-55755672