



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE GOIÂNIA

CLOTILDE SOUZA FRAUSINO PEREIRA

Tabelião

Carlos Rivaldo Meireles da Rocha

Tabelião Substituto

Rendu Alípio Ferreira Chaves
Hilder Raimundo Ribeiro
Renter Carlos de Freitas
Simony Coelho Medeiros Gouveia
João Alves Soares
Escreventes

Marilda Batista Teixeira
Francisco Teodoro Neto
Savio Dias Meireles
Estevam Dias Meireles
Artal Cavalcante Assunção
Juliang Carxeta Gonçalves Beserra
Escreventes

TABELIONATO PÚBLICO

2º TABELIONATO DE NOTAS

CNPJ 02.890.481/0001-83

Rua João de Abreu nº 157 - Setor Oeste - Fone: 3215-8998
Fax: 3946-3967

LIVRO 01338

0004

FOLHA 087/089

0029297

ESCRITURA DE COMPRA E VENDA, COM CONFISSÃO DE DÍVIDA E GARANTIA HIPOTECÁRIA QUE FAZ: SS CONSTRUTORA & INCORPORADORA LTDA A FAVOR DE AMB INCORPORAÇÃO, CONSTRUÇÃO E INVESTIMENTOS LTDA. Valor RS231.504,00.

SAIBAM todos quantos esta escritura de Compra e Venda virem que aos dezessete dias do mês de janeiro do ano de dois mil e treze, (17/01/2013), nesta cidade de Goiânia, Termo e Comarca de igual nome, Capital do Estado de Goiás, em Cartório, perante mim, Carlos Rivaldo Meireles da Rocha, Tabelião Substituto, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante vendedora, **SS CONSTRUTORA & INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob nº **10.271.256/0001-97**, com sede na Rua Jari, quadra 79, lote 04, Sala 02, Vila Brasília em Aparecida de Goiânia-GO., neste ato representada por seus Sócios Proprietários **SERGIO LUIZ XAVIER SERONNI**, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, portador da Cédula de Identidade nº **259.862-SSP/GO.**, inscrito no CPF/MF sob nº **210.825.611-34**, residente e domiciliado na Alameda das Orquideas, quadra 03, lote 12, Jardins Viena, Goiânia-GO., **SIRLANE HONORATO SERONNI**, brasileira, casada, advogada, portadora da Cédula de Identidade nº **1.325.430/SSP/GO**, inscrita no CPF/MF sob nº **319.514.811-00**, residente e domiciliada na Alameda das Orquideas, quadra 03, lote 12, Jardins Viena, Aparecida de Goiânia-GO., estando o primeiro representado pela segunda, conforme instrumento de procuração lavrado no Livro 866, fls. 028, em 14/01/2013, destas notas; de outro lado, como outorgada compradora, **AMB INCORPORAÇÃO, CONSTRUÇÃO E INVESTIMENTOS LTDA.**, pessoa jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº **07.236.635/0001-31**, com sede na Rua 1131, nº 134, sala 05, Setor Marista em Goiânia-GO., neste ato representada por seus sócios **MARCELO GONÇALVES DE ALMEIDA**, brasileiro, casado, médico, portador da Cédula de Identidade nº **426.950-SSP-GO.**, inscrito no CPF/MF sob nº **323.497.261-34**, residente e domiciliado nesta Capital e **ALBERTO LEMOS CARDOSO**, brasileiro, casado, administrador de empresa, portador da Cédula de Identidade nº **1.677.878-SSP-GO.**, inscrito no CPF/MF sob nº **494.133.091-91**, residente e domiciliado nesta Capital; os presentes reconhecidos como os próprios por mim, do que dou fé. Pela outorgante vendedora pela forma acima referida, me foi dito que a justo título é senhora e legítima possuidora do seguinte imóvel: **CHÁCARA DE Nº 74/76**, situado à Avenida Terezinha de Moraes, no **PARQUE AMAZÔNIA**, nesta Capital, com a área de 15.184,85 metros quadrados, sendo 110,36 metros de frente; 64,00 metros pela linha de fundo, confrontando com a chácara 73; 151,50 metros pelo lado direito, confrontando com o córrego Mingau; 194,78 metros pelo lado esquerdo, confrontando com a Alameda Juazeiro do Norte; e D=16,86 metros pela linha curva, objeto da matrícula nº **214.462**, de ordem, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição local. E possuindo ela outorgante vendedora dito imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus, judiciais ou extrajudiciais, resolveu vendê-lo, como de fato vendido tem à outorgada compradora pelo preço certo e exato de **RS231.504,00 (duzentos e**

trinta e um mil e quinhentos e quatro reais), cujo valor será pago até o dia 30 de Setembro de 2016 e ficará representada por uma nota promissória de emissão da outorgada compradora;; obriga-se a outorgante vendedora a fazer esta venda boa, firme e valiosa, e a defendê-la se chamada à autoria, respondendo pela evicção legal; podendo a outorgada compradora desde já empossar-se do referido imóvel, pois a ela transfere neste ato e pela cláusula *CONSTITUTI*, todo o seu direito, domínio, ação, posse e servidões que exercia sobre o mesmo. Pela outorgada compradora me foi dito aceitar a presente escritura, em seus expressos termos.

CONFISSÃO DE DÍVIDA E GARANTIA HIPOTECÁRIA - Pela presente escritura a outorgada compradora declara e confessa devedora à outorgante vendedora, da quantia de **R\$231.504,00 (duzentos e trinta e um mil e quinhentos e quatro reais)**, que se compromete a promover a sua liquidação na data acima convencionada. Que para garantia da dívida ora confessada a ora outorgada compradora dá em favor da outorgante vendedora, em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel que ora adquire, anteriormente descrito. Fica a outorgada compradora, desde já, autorizada a promover no imóvel a incorporação imobiliária, construção de unidades residenciais ou comerciais e instituição de condomínio, mesmo na vigência da garantia hipotecária, cujas benfeitorias incorporação a garantia constituída. Que durante a vigência da garantia hipotecária a outorgada compradora e devedora deverá manter o imóvel livre de quaisquer dívidas de tributos ou impostos de qualquer natureza que venham a afetar a garantia, inclusive não podendo constituir novas garantias com o aludido bem, exceto se expressamente autorizado pela outorgante vendedora. A outorgante vendedora deverá autorizar a baixa da hipoteca ora constituída após o cumprimento de todas as obrigações previstas no Instrumento Particular de Contrato de Permuta Imobiliária e Outras Avenças celebrado entre a outorgante vendedora e a outorgante compradora em 09 de Abril de 2012, bem como após o recebimento do débito ora existente, podendo fazê-lo parcialmente por unidade após a instituição de condomínio, ou seja, individualização de unidades. As certidões negativas exigidas pela Lei n. 7.433/85, regulamentada pelo decreto 93.240/86 e Provimento nº 10/2010 da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Goiás, foram apresentadas com as seguintes identificações: (Receita Federal - código de controle: C9F9.4809.B830.88C0; data de emissão: 29/11/2012; validade até 28/05/2013. Contribuições Previdenciárias - CND/INSS nº 000262013-08001256; data de emissão: 16/01/2013; data de vencimento: 15/07/2013; Secretaria da Fazenda do Estado de Goiás: 9615564; validador: 5.555.422.895.160, emitida em 29/11/2012). O ISTI será pago conforme determina o artigo 1.245 do Código Civil brasileiro e "Acórdão" do S.T.J. de 21/10/92, recurso nº 12.546-0, publicado no D.J.U. seção I em 30/11/92 página 22559, cujo comprovante de pagamento será anexado ao traslado desta quando levado a registro. Ficam as partes cientificadas da possibilidade da obtenção prévia de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), nos termos do art. 642-A CLT, conforme Recomendação nº 03 do Conselho Nacional de Justiça. Declaro, sob pena de responsabilidade, que será emitida no prazo legal a Declaração Sobre Operação Imobiliária, de que trata a Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal nº 1.112, de 28/12/2010, publicada no DOU em 30/12/2010. Assim convencionados, me pediram que lhes lavrasse esta escritura, a qual feita, lhes sendo lida, aceitaram, outorgaram e assinam, dispensadas as testemunhas nos termos do art. 215 do Código Civil. Emolumentos: R\$1.904,34, Taxa Judiciária: R\$107,64.

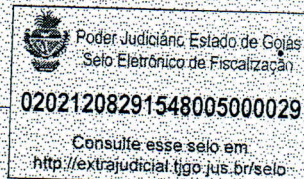
Fundesp: R\$190,43. Eu, (a.), Carlos Rivaldo Meireles da Rocha, Tabelião Substituto, que a escrevi, conferi, subscrevo, dou fé e assino. Goiânia-GO, 17 de janeiro de 2013. Carlos Rivaldo Meireles da Rocha, Tabelião Substituto. (aa.) SS CONSTRUTORA & INCORPORADORA LTDA, SERGIO LUIZ XAVIER SERONNI, Sócio Proprietário da Outorgante. SS CONSTRUTORA & INCORPORADORA LTDA, SIRLANE HONORATO SERONNI, Sócia Proprietária da Outorgante. AMB INCORPORAÇÃO, CONSTRUÇÃO E INVESTIMENTOS LTDA., MARCELO GONÇALVES DE ALMEIDA, sócio da Outorgada. AMB INCORPORAÇÃO, CONSTRUÇÃO E INVESTIMENTOS LTDA., ALBERTO LEMOS CARDOSO, sócio da Outorgada.. Nada mais. Traslada em seguida, confere em tudo com o original, ao qual me reporto e dou fé. Eu, Carlos Rivaldo Meireles da Rocha Tabelião Substituto, que a trasladei, conferi, subscrevo, dou fé e assino em público e raso.

Em Testº da Verdade

Goiânia-GO, 17 de janeiro de 2013.

2º Tabelionato de Notas
Carlos Rivaldo Meireles da Rocha
Tabelião Substituto
Rua João de Abreu nº 157
Goiânia - Goiás

Carlos Rivaldo Meireles da Rocha
Tabelião Substituto



NOTAS