



PRIMEIRO
TABELIONATO
DE NOTAS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO
GOIÂNIA - GOIÁS

LIVRO

1984

SERV.

0002

FOLHA

0001

PROT.

0382

JOÃO TEIXEIRA ÁLVARES

Tabellão

DAMARIS A. DA COSTA TEIXEIRA - CYNTHIA DA COSTA TEIXEIRA PEREIRA
UIARA MARIA DA COSTA CURADO

Substitutas

ANIVALDO BATISTA FERREIRA - JOÃO TEIXEIRA ÁLVARES JUNIOR - JOÃO P. DE ALMEIDA
HUGO NEIVA COSTA - WAGNER XAVIER BORBA

Escreventes

74.373

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA QUE OUTORGAM, DE UM LADO COMO PARTE VENDEDORA, **FLAMBOYANT URBANISMO LTDA**, E DE OUTRO LADO, COMO PARTE COMPRADOR(A)(S) **OSCALINA MARIA DE JESUS NASCIMENTO, ANA PAULA DO NASCIMENTO COUTINHO e ANA CLAUDIA DO NASCIMENTO COUTINHO**, na forma abaixo:-

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO

Maria Rozemar de Mesquita

Oficiala Substituta

Rua 07, nº 195 - Centro - Goiânia - GO - Fones: 3225-1506 / 3225-4363 / 3225-2519

SAIBAM quantos a presente Escritura Pública de Compra e Venda, virem que ao(s) **vinde e seis dia(s) do mês de janeiro do ano de dois mil e onze (26/01/2011)**, Era Cristã, nesta cidade de Goiânia, Capital do Estado de Goiás, em Cartório, perante mim, Tabelião Substituta, estiveram presentes as partes desta escritura, que disseram estarem justas e contratadas sobre o que adiante se contém e declara, que se obriçam a observar e a cumprir por si, seus herdeiros ou sucessores, a saber: **CLÁUSULA PRIMEIRA - PARTES DESTA INSTRUMENTO** - De um lado, como outorgante vendedora, a pessoa jurídica de direito privado, sob a razão social de **FLAMBOYANT URBANISMO LTDA**, doravante denominada simplesmente PARTE VENDEDORA, com sede na Av. Jamel Cecílio, nº 3.300, sala T-20, Jardim Goiás, nesta Capital, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o nº 04.038.421/0001-62, neste ato representada pelo sr. **LOURIVAL LOUZA JÚNIOR**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 1.133.600 SSP-GO e inscrito no CPF/MF sob o nº 044.504.691-00, residente e domiciliado na Rua 52, nº 2.805, aptº 1701, Jardim Goiás, nesta Capital, nos termos da segunda alteração do contrato de constituição da sociedade, outorgada no dia 22 de março de 2.001, registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás - JUCEG, sob o número 52010330879, no dia 17 de abril de 2.001; de outro lado, como outorgado (a)(s) comprador(a)(s), doravante denominado(a)(s) simplesmente PARTE COMPRADORA, **OSCALINA MARIA DE JESUS NASCIMENTO**, brasileira, professora, solteiro(a), maior e capaz, C.I. 205532 SSP/GO, CPF 077.467.841-00, residente e domiciliado(a) à rua Áspila, quadra E-3, lote 5, Condomínio Alphaville Flamboyant, Residencial Ipês, Goiânia/GO; **ANA PAULA DO NASCIMENTO COUTINHO**, brasileira, estudante, solteiro(a), maior e capaz, C.I. 4.963.151 DGPC/GO, CPF 024.622.101-13, residente e domiciliado(a) à rua Áspila, quadra E-3, lote 5, Condomínio Alphaville Flamboyant, Residencial Ipês, Goiânia/GO; **ANA CLAUDIA DO NASCIMENTO COUTINHO**, brasileira, estudante, solteiro(a), maior e capaz, C.I. 5.379.869 SSP/GO, CPF 037.580.041-79, residente e domiciliado(a) à rua Áspila, quadra E-3, lote 5, Condomínio Alphaville Flamboyant, Residencial Ipês, Goiânia/GO; e, como intervenientes anuentes e cedentes, **CLEVER ANTONIO RESENDE CUNHA**, brasileiro, engenheiro eletricitista, C.I. 558.286-SSP-GO, CPF 246.749.581-72 e seu conjuge **MARIA AUGUSTA MORAIS JARDIM CUNHA**, brasileira, psicóloga, C.I.

6º

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

RUA 3.Nº 983 - S

Certifico que a fotocópia confere com o documento
apresentado (Dec. Lei nº 2.148).

Goiânia-GO, 09 de agosto de 2012.

3777 - CEP 74.115-050



PRIMEIRO
TABELIONATO
DE NOTAS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO
GOIÂNIA - GOIÁS

LIVRO

FOLHA

1984

0002

SERV.

PROT.

0002

0382

JOÃO TEIXEIRA ÁLVARES

Tabellão

DAMARIS A. DA COSTA TEIXEIRA - CYNTHIA DA COSTA TEIXEIRA PEREIRA
UIARA MARIA DA COSTA CURADO
Substitutas

ANIVALDO BATISTA FERREIRA - JOÃO TEIXEIRA ÁLVARES JUNIOR - JOÃO P. DE ALMEIDA
HUGO NEIVA COSTA - WAGNER XAVIER BORBA
Escreventes

1.203.104-2a Via-SSP-GO, CPF 282.676.131-53, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua 5, nr. 516, apt 1702, Setor Oeste, Goiânia/GO ; e ainda, na qualidade de INTERVENIENTE ANUENTE, doravante denominada tão somente ANUENTE, o **FUNDO ALPHAVILLE DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, constituído na forma da Lei 8.668, de 25/06/1993, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o nº 01.785.852/0001-02, registrado junto à Comissão de Valores Mobiliários, conforme processo nº SEP/GER/RFI-97/038, com sede na Rua Boa Vista nº 185, 4º andar, São Paulo, Capital, neste ato representado pela **RIO BRAVO INVESTIMENTOS S/A DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nr. 1485, 11º andar, parte, Torre Norte, inscrita no CNPJ/MF sob o nr. 72.600.026/0001-81, com seu Estatuto Social vigente registrado sob o nr. 29.946/03-7, em 13/02/2003, na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP), e consoante disposto nos artigos 10 e 13, capítulo IV, na qualidade de administrador do interveniente anuente, que por sua vez se faz representar por seus procuradores, **PRISCILA FABRIZIANI**, brasileira, analista, solteiro(a), maior e capaz, C.I. 28.333.559-2 SSP/SP, CPF 270.067.748-02, residente e domiciliado(a) à Avenida Cauaxi, numero 293, Alphaville Industrial, Barueri/SP; **CELIA REGINA DE OLIVEIRA VALLADARES**, brasileira, engenheira, casado(a), C.I. 045041282 IFP/RJ, CPF 744.065.407-25, residente e domiciliado(a) à Avenida Cauaxi, numero 293, Alphaville Industrial, Barueri/SP, conforme procuração lavrada no Décimo Sexto Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, no livro 3563, às paginas 307 a 316, no dia 16/04/2010, cuja cópia fica arquivada nestas notas, cuja cópia fica arquivada nestas notas ; os presentes conhecidos como os próprios de que trato, de cujas identidades e capacidade jurídica, à vista de seus documentos pessoais, dou fé.

CLÁUSULA SEGUNDA - IMÓVEL OBJETO DESTA ESCRITURA - A PARTE VENDEDORA é senhora e legítima possuidora do Lote de terras para construção urbana de número seis (06), da quadra M3, do loteamento "ALPHAVILLE FLAMBOYANT", nesta Capital, esta localizado na rua Arnica, cujas características são as seguintes: área de 752,18 m², medindo: frente 22,84 metros pela rua Arnica; fundos 20,14 metros com o lote 11; lado direito 35,00 metros com o lote 07; lado esquerdo 35,00 metros com o lote 05, devidamente matriculado no Cartório de Registro de Imóveis da Quarta Circunscrição desta Capital, sob o numero R.2 - 48.603, do loteamento denominado "ALPHAVILLE FLAMBOYANT", nesta Capital, devidamente aprovado pelo DECRETO nº 2329, de 18 de Dezembro de 2.000, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição local, matriculado sob o nº R-2 da matrícula 48.603. Sobre citado bem inexistem quaisquer ônus, encontrando-se ele assim absolutamente livre e desembaraçado de ônus ou gravames, conforme certidão negativa de ônus emitida pelo mesmo cartório que possam impossibilitar ou mesmo comprometer a transação feita entre as partes e da qual se tratará adiante. A PARTE VENDEDORA declara sob responsabilidade civil e criminal que desconhece a existência de ações reais e pessoais reipersecutórias ou de outros ônus reais sobre o imóvel incidentes. O imóvel destacado e objeto desta ESCRITURA encontra-se devidamente cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Goiânia, sob nr. **CLÁUSULA**

6º CARTÓRIO DE NOTAS DE GOIÂNIA - GOIÁS
Avenida República do Líbano, esq. c/ Rua K nº 22 - Setor Oeste - Goiânia - Goiás
CEP: 74120-040 - FONE: (62) 3093-2222 - FAX: (62) 3092-6666

RUA 3 N

Certifico que a fotocópia confere com o documento
apresentado (Dec. Lei nº 2.148).

3526-3777 - CEP 74.115-050
com.br



PRIMEIRO
TABELIONATO
DE NOTAS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO
GOIÂNIA - GOIÁS

LIVRO

1984

SERV.

0002

FOLHA

0003

PROT.

0382

JOÃO TEIXEIRA ÁLVARES
Tabelião

DAMARIS A. DA COSTA TEIXEIRA - CYNTHIA DA COSTA TEIXEIRA PEREIRA
UIARA MARIA DA COSTA CURADO
Substitutas

ANIVALDO BATISTA FERREIRA - JOÃO TEIXEIRA ÁLVARES JUNIOR - JOÃO P. DE ALMEIDA
HUGO NEIVA COSTA - WAGNER XAVIER BORBA
Escreventes



TERCEIRA - COMPRA E VENDA - Pela presente ESCRITURA e regular forma de direito e em razão do cumprimento das obrigações contratadas anteriormente, conforme compromisso de venda e compra abaixo mencionado e pelo fato de haverem "PARTE VENDEDORA" e "PARTE COMPRADORA" se satisfeitas no disposto no contrato citado e cada qual naquilo que lhes competir, a PARTE VENDEDORA vende à PARTE COMPRADORA como de fato e efetivamente tem, a sua propriedade para ANA PAULA DO NASCIMENTO COUTINHO, e, ANA CLAUDIA DO NASCIMENTO COUTINHO, e, o usufruto vitalício para OSCALINA MARIA DE JESUS NASCIMENTO, o(s) LOTE(S) DE TERRENO(S) descrito(s) e caracterizado(s) na cláusula anterior pelo preço de R\$ 91.694,21 (noventa e um mil, seiscentos e noventa e quatro reais e vinte e um centavos), que confessa haver recebido, dos intervenientes anuentes, em moeda corrente nacional, da qual lhe dá plena, geral e irrevogável quitação de paga e satisfeita, para nada mais reclamar a qualquer título, a partir desta data. Por força desta ESCRITURA, a PARTE VENDEDORA cede e transfere à PARTE COMPRADORA, sem reserva alguma, todo o domínio, posse, direitos e ações que até o presente momento exercia sobre o objeto vendido para que dele livremente use e goze observando as condições especiais e Regulamentos existentes envolvendo o loteamento ALPHAVILLE FLAMBOYANT, e livremente disponha, como proprietária exclusiva que passa a ser doravante, obrigando-se assim, ela, PARTE COMPRADORA, por si e seus sucessores, a fazer a presente ESCRITURA, em todos os seus expressos termos sempre boa, firme e valiosa, respondendo ela, PARTE VENDEDORA pela evicção legal, pessoalmente, conforme preceitua o Inciso II do Artigo 14 da Lei 8.668, de 25/06/1993. Para os efeitos devidos, requerem e autorizam, desde já, ao Sr. Oficial do Registro Imobiliário competente, a dispensa dos Registros e Averbacões do contrato anteriormente firmado. **CLÁUSULA QUARTA - ENTREGA E RESPONSABILIDADES** - A posse do lote ora vendido é transmitida à PARTE COMPRADORA neste ato, podendo a PARTE COMPRADORA introduzir benfeitorias e acessões no imóvel, respeitadas as restrições legais e contratuais. Todos os tributos DESPESAS, TAXAS CONDOMINIAIS, RATEIOS, e qualquer outro encargo, seja de que natureza for, que incidam sobre o aludido lote A PARTIR DESTA DATA, são da responsabilidade da PARTE COMPRADORA, mesmo que lançados em nome da PARTE VENDEDORA, do ANUENTE ou de terceiro. **CLÁUSULA QUINTA - REGULAMENTOS E CONDIÇÕES ESPECIAIS** - A PARTE COMPRADORA declara-se ciente, no que se refere ao Loteamento, das Restrições Urbanísticas estabelecidas, constantes do Regulamento das Restrições abaixo transcrito, e no que se refere à Área de Lazer, do respectivo regulamento, comprometendo-se por si e sucessores a respeitá-los sem restrições de qualquer natureza. À presente ESCRITURA aplicam-se as seguintes condições especiais: 1) A PARTE COMPRADORA obriga-se, como condição do negócio, a respeitar as Restrições impostas ao imóvel objeto desta ESCRITURA e à Área de Lazer, cujos Regulamentos são a seguir transcritos. 2) Fica estabelecido que a implantação física do Loteamento onde se situa o Lote objeto do presente é de responsabilidade do ANUENTE. Fazem parte integrante desta ESCRITURA as exigências estabelecidas o(s) compromisso(s) de compra e venda firmado(s) entre as partes em 5/03/2001, os seguintes anexos declarando a PARTE COMPRADORA que com eles está de acordo: a) Regulamento das Restrições sobre o lote; b) Estatuto Social da Sociedade ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL e Ata de

6º CARTÓRIO DE NOTAS DE GOIÂNIA - GOIÁS
Avenida República do Líbano, esq. c/ 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).

ura

Assinaturas manuscritas

6 - 3526-3777 - CEP 74.115-050
com.br



**PRIMEIRO
TABELIONATO
DE NOTAS**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO
GOIÂNIA - GOIÁS

LIVRO

1984

SERV.

0002

FOLHA

0029

PROT.

0382

JOÃO TEIXEIRA ÁLVARES

Tabellião

DAMARIS A. DA COSTA TEIXEIRA - CYNTHIA DA COSTA TEIXEIRA PEREIRA

UIARA MARIA DA COSTA CURADO

Substitutas

ANIVALDO BATISTA FERREIRA - JOÃO TEIXEIRA ÁLVARES JUNIOR - JOÃO P. DE ALMEIDA

HUGO NEIVA COSTA - WAGNER XAVIER BORBA

Escreventes

reais) paços pelas nu proprietárias, e, R\$ 157.500,00 (cento e cinquenta e sete mil, quinhentos reais) paços pela usufrutuária, dando plena e geral quitação, ficando o outorgado subrogado nos mesmos direitos. Pelos intervenientes anuentes e cedentes me foi dito que concorda com todos os termos da presente escritura, tal qual se acha redigida. Pelo(s) outorgante(s), retro nomeado(s) e qualificado(s), me foi declarado com responsabilidade civil e criminal, que nada deve(m) ao condomínio com relação ao(s) imóvel(is) objeto desta escritura. Pela(s) parte(s) retro nomeada(s) e qualificada(s) me foi dito que se responsabiliza(m) civil e criminalmente pela veracidade das declarações prestadas neste ato. O(s) imóvel(eis) objeto(s) desta escritura acha(m)-se cadastrado(s) na Prefeitura sob o(s) numero (s) 232.070.0334.000-8. **CLÁUSULA ESPECIAL** - Pelas Outorgadas compradoras, retro nomeadas e qualificadas me foi dito que em virtude do estabelecido na escritura pública de cancelamento das cláusulas restritivas, constantes das matrículas números 28.045 e 86.250 do Cartório de Registro de Imóveis da Primeira Circunscrição desta Capital, lavrada nestas Notas no livro 1.961, fls. 187, fica a presente aquisição gravada com as cláusulas de INCOMUNICABILIDADE, IMPENHORABILIDADE e INALIENABILIDADE. Pelo(s) outorgado(s) comprador(es) me foi dito que aceita(m) esta escritura, em seu inteiro teor, tal qual se acha redigida. E de como assim disseram, do que dou fé, me pediram que lhes lavrasse a presente escritura nestas notas, sob minuta, a qual aceitam, outorgam e assinam-na, dispensando as testemunhas por força da lei e comigo, *Nota Escrita*, **Escrevente** Autorizado, que a digitei, conferi, dou fé e assino. , **Taxa Judiciária:** R\$ 46,05 , **Emolumentos** R\$ 1.776,60 , **Tx FUNDESP (Lei 14376)** R\$ 197,10 .

FLAMBOYANT URBANISMO LTDA
LOURIVAL LOUZA JÚNIOR

Oscalina Maria de Jesus Nascimento
OSCALINA MARIA DE JESUS NASCIMENTO

Ana Paula do Nascimento Coutinho
ANA PAULA DO NASCIMENTO COUTINHO

Ana Claudia do N. Coutinho
ANA CLAUDIA DO NASCIMENTO COUTINHO

6º

CARTÓRIO DE NOTAS DE GOIÂNIA - GOIÁS
Avenida República do Líbano, esq. c/ 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, 09 de agosto de 2012.



3526-3766 - 3526-3777 - CEP 74.115-050
ixeiraneto.com.br



**PRIMEIRO
TABELIONATO
DE NOTAS**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO
GOIÂNIA - GOIÁS

LIVRO

1984

SERV.

0002

FOLHA

0030

PROT.

0382

30

18

1

JOÃO TEIXEIRA ÁLVARES

Tabelião

**DAMARIS A. DA COSTA TEIXEIRA - CYNTHIA DA COSTA TEIXEIRA PEREIRA
UIARA MARIA DA COSTA CURADO**

Substitutas

**ANIVALDO BATISTA FERREIRA - JOÃO TEIXEIRA ÁLVARES JUNIOR - JOÃO P. DE ALMEIDA
HUGO NEIVA COSTA - WAGNER XAVIER BORBA**

Escreventes

CLEVER ANTONIO RESENDE CUNHA

MARIA AUGUSTA MORAIS JARDIM CUNHA

**p.p. FUNDO ALPHAVILLE DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CELIA REGINA DE OLIVEIRA VALLADARES**

**p.p. FUNDO ALPHAVILLE DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
PRISCILA FABRIZIANI**

Em test^{da} verdade.

J. Teixeira Álvares - Tabelião

Damaris Abimael da Costa Teixeira
TABELIA SUBSTITUTA

