



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1º REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS
MUNICÍPIO E COMARCA DE GOIÂNIA • ESTADO DE GOIÁS

7
[Assinatura]

Jânio Rodrigues de Oliveira
Oficial e Tabelião
 Damaris Rodrigues de Oliveira *Escrevente* Yanez Rodrigues de Oliveira *Escrevente* Maria Lucia Rodrigues Di Oliveira *Escrevente*

1º Registro Civil e Tabelionato de Notas Rua 7 nº 187 • Centro • Caixa Postal 139 • C.E.P. 74.001-970 • Fone (062)223-2027

Livro 00050-N Folha 048/073 Protocolo 0005405 Escrevente 0001

TRASLADO

Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o nº 72.600.026/0001-81, na pessoa de seus procuradores, **ANTONIO FILGUEIRA DA SILVA**, brasileiro, casado, auxiliar administrativo, portador da Cédula de Identidade RG. sob nº 1.232.216-SSP/PI e inscrito no CPF/MF sob nº 563.255.683-20, residente e domiciliado na Rodovia GO-020, s/nº, Aphaville Flamboyant, Goiânia-GO e **PEDRO ANTÔNIO COTECHESKI BOBROFF**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG. sob nº 13.261.544-7-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 365.648.269-15, residente e domiciliado na Rua Senador Souza Naves, nº 441, 11º andar, sala 112, Centro, Londrina-PR, conforme mandatos de procuração e substabelecimento lavrados no Décimo Sétimo Tabelionato de Notas de São Paulo - SP, respectivamente, no livro 3.352, página 039, no dia 05 de maio de 2006 e livro 3.380, página 235, em data de 17 de maio de 2006, dos quais foram extraídas fotocópias que ficarão arquivadas nestas notas, as presentes pessoas reconhecidas como as próprias por mim, mediante os documentos pessoais exibidos, do que dou fé. E pela partes acima qualificadas me foi dito que estão justas e contratadas a celebrarem a presente escritura de compra e venda, de acordo com as cláusulas e condições a seguir enumeradas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – IMÓVEL OBJETO DESTA ESCRITURA: A PARTE **VENDEDORA** é senhora e legítima possuidora do **Lote de nº 04 (quatro)**, da **Quadra S-1**, localizado na **Rua Corona**, com área de **729,09m²**, medindo: frente 17,64 metros com Rua Corona; fundos 18,82 metros com o lote 17; lado direito 40,00 metros com o lote 05; lado esquerdo 40,00 metros com o lote 03, do loteamento denominado **“ALPHAVILLE FLAMBOYANT”**, nesta Capital, devidamente aprovado pelo DECRETO nº 2329, de 18 de Dezembro de 2000 devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da **4ª Circunscrição** local, matriculado sob o nº R-2 da matrícula **48.603** de ordem. 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 não há contra a mesma nenhum feito ajuizado por ações reais ou pessoais que envolvam o imóvel objeto desta escritura, tudo nos termos do artigo 1º, parágrafo 3º, do Decreto nº 93.240, de 09 de setembro de 1986. O imóvel destacado e objeto desta **ESCRITURA** encontra-se devidamente cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Goiânia sob o nº 232.059.0486.000-8.

CLÁUSULA SEGUNDA – COMPRA E VENDA: A) Pela presente **ESCRITURA** e regular forma de direito e em razão do cumprimento das obrigações contratadas anteriormente, conforme compromisso de venda e compra datado de 09 de março de 2001 e pelo fato de haverem **“PARTE VENDEDORA”** e **“PARTE CEDENTE”** se satisfeitos 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, o **LOTE DE TERRENO** descrito e caracterizado na cláusula anterior, pelo preço de **RS83.870,54 (oitenta e três mil e oitocentos e setenta reais e cinquenta e quatro centavos)**, que a **PARTE VENDEDORA** confessa haver anteriormente recebido da **PARTE CEDENTE**, em moeda corrente nacional, da qual lhe dá plena, geral e irrevogável quitação de paga e satisfeita, para nada mais reclamar a qualquer título. **B) DA CESSÃO DE DIREITOS:** Pela presente escritura e na melhor forma de direito, a **PARTE CEDENTE** cede e transfere, como de fato cedidos e transferidos tem, à **PARTE COMPRADORA**, todos os seus direitos e obrigações, ônus e vantagens que lhe assiste no





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1º REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS
MUNICÍPIO E COMARCA DE GOIÂNIA • ESTADO DE GOIÁS

5
[Assinatura]

Jânio Rodrigues de Oliveira
Oficial e Tabelião
 Darnan Rodrigues de Oliveira Yanez Rodrigues de Oliveira Maria Lucia Rodrigues Di Oliveira
Escrevente Escrevente Escrevente

1º Registro Civil e Tabelionato de Notas Rua 7 nº 187 • Centro • Caixa Postal 139 • C.E.P 74.001-970 • Fone (062)223-2027

Livro 00050-N Folha 048/073 Protocolo 0005405 Escrevente 0001

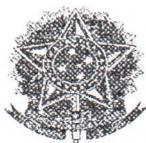
TRASLADO

Área de Lazer, até a venda total dos lotes, escritório de vendas ou de outras atividades administrativas, corretores de plantão, faixas e placas de promoção e outras atividades publicitárias, inclusive permitindo a realização de eventos e visitação pública, com livre acesso ao Loteamento, ou à Área de Lazer, sendo que nesta poderão escolher as dependências da Sede Social ou de outros imóveis para tal fim. Mesmo depois de entregue o Loteamento, isto é, quando houver recebimento das obras pela Prefeitura Municipal, o ANUENTE, ou quem ele indicar, poderá, sem ônus de qualquer espécie, utilizar todas as dependências que escolher no Loteamento, salvo na área do Lote objeto do presente.

CLÁUSULA SÉTIMA – REGULAMENTO DAS RESTRICÇÕES DO LOTEAMENTO “ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL”: É condição essencial desta venda e compra a observância do Regulamento transcrito neste instrumento, a que estão obrigados todos os adquirentes, promitentes adquirentes ou promitentes cessionários de imóveis contidos no Loteamento **ALPHAVILLE FLAMBOYANT**. A **PARTE COMPRADORA** declara-se ciente e de acordo com todos os serviços especificados no Regulamento abaixo transcrito, nada podendo reclamar além do que nele estiver determinado ou deixar de cumpri-lo.

“REGULAMENTO DO “ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL” 01. Generalidades. 01.01. Estas limitações são supletivas e prevalecem após o cumprimento das legislações federal, estadual e municipal, tanto quanto ao uso do solo, como quanto à aprovação de projetos. Qualquer disposição que contraponha-se a modificação de tais legislações, estas serão automaticamente assumidas pela **“SOCIEDADE ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL”**. **01.02.** O Loteamento **“ALPHAVILLE FLAMBOYANT”** é composto de 2 (dois) segmentos específicos, a saber: **a)** uma parte constituída por lotes residenciais unifamiliares, objeto do presente Regulamento, compreendendo os lotes do Residencial 1 (Quadras A1 a AE1), Residencial 2 (Quadras A2 a AL2) e Residencial 3 (Quadras A3 a AH3), chamada, para tal efeito, de **“ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL”**; e **b)** uma outra parte constituída por lotes comerciais, compreendendo os lotes do Comercial 1 (Quadras A4 a D4) e Comercial 2 (Quadras A5 a G5), chamada, para tal efeito, de **“ALPHAVILLE FLAMBOYANT EMPRESARIAL”**, objeto de Regulamento específico, em harmonia com o presente; **01.03.** Neste Regulamento são designados por: **a) VENDEDORA**, a **FLAMBOYANT URBANISMO LTDA**; **b) FUNDO**, o **FUNDO ALPHAVILLE DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**; e **c) ALPHAVILLE**, a empresa **ALPHAVILLE URBANISMO S.A.** **01.04.** As condições seguintes de normas de restrições, proteção e uso adequado, têm a finalidade precípua de assegurar o uso apropriado e atender aos princípios básicos de: **a)** proteger os adquirentes contra o uso indevido e danoso dos imóveis, o que poderia vir a desvalorizar a propriedade; **b)** assegurar um adequado e razoável uso da propriedade; **c)** incrementar a segurança, seja através de vigilância, seja através do fechamento do Loteamento por muro, alambrado ou gradil; **d)** manter a limpeza dos lotes cujas construções não tenham sido iniciadas, e conservação do muro, do gradil ou do alambrado de fechamento, ficando certo que, quando construído dentro dos lotes, a conservação do referido muro, do alambrado ou do gradil, nesta mesma circunstância, consistirá na reconstrução ou recuperação, na hipótese de os danos não terem sido ocasionados por culpa dos respectivos adquirentes de tais lotes; **e)** naquilo que couber, diligenciar com os Poderes Públicos competentes a regular prestação dos serviços públicos, inclusive para conservação, manutenção, reparação e melhoria do sistema viário e do sistema de áreas verdes e institucionais da área abrangida pelo presente Regulamento, assim como, subsidiariamente ou através de convênio com os mesmos Poderes, auxiliar ou prover a





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1º REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS
MUNICÍPIO E COMARCA DE GOIÂNIA • ESTADO DE GOIÁS

7

Jânio Rodrigues de Oliveira

Oficial e Tabelião

Damaris Rodrigues de Oliveira Yanez Rodrigues de Oliveira Maria Lucia Rodrigues Di Oliveira

Escrevente

Escrevente

Escrevente

1º Registro Civil e Tabelionato de Notas Rua 7 nº 187 • Centro • Caixa Postal 139 • C.E.P 74.001-970 • Fone (062)223-2027

Livro 00050-N

Folha 048/073

Protocolo 0005405

Escrevente 0001

TRASLADO

paralelas às mesmas. O afastamento lateral é aquele correspondente à divisa lateral do lote. O afastamento de fundo é aquele correspondente à divisa de fundo do lote. **Alinhamento:** Divisa entre o lote e o logradouro público. **Área construída:** Área da superfície correspondente à projeção horizontal das áreas cobertas, excetuando beirais. **Área coberta:** Área da cobertura ou projeção dos pavimentos sobre o piso acabado e/ou perímetro externo da edificação. **Área de Lazer:** Área destinada à recreação dos moradores ou outros associados. **Área de projeção:** Área da superfície correspondente à maior projeção horizontal da edificação no plano do perfil natural ou modificado do terreno. **Áreas de ZPA:** Áreas que pertencem a Zona de Proteção Ambiental. **Áreas de APM:** Áreas Públicas Municipais. **Área máxima de construção:** Resultado da multiplicação do índice de aproveitamento pela área do terreno. **Área "non aedificandi":** Área onde não é permitido edificar. **Área permeável:** Área desprovida de qualquer tipo de construção, pavimentação parcial e/ou projeção horizontal. **ATC – Área Total Construída:** Somatória das áreas construídas dos diversos pavimentos de toda a edificação no lote. **Balanço:** Qualquer elemento construtivo cuja projeção horizontal situe-se fora do perímetro determinado pelos elementos estruturais ou de vedação de um pavimento. **Caixa da via:** Distância entre os limites dos alinhamentos dos lotes de cada um dos lados da rua. **Calçada ou passeio:** Faixa, em geral sobrelevada, pavimentada ou não, constituindo a parte do logradouro público, destinada exclusivamente ao trânsito de pedestres. **Coefficiente de aproveitamento do terreno:** Fator que determina a área máxima de construção permitida em relação à área existente do terreno. **Edícula:** Edificação acessória separada do corpo da edificação principal do lote. **Edificação monobloco:** Edificação única no terreno com eventual edícula que será necessariamente incorporada à construção principal. **Logradouro público:** Toda parcela de território de domínio público e uso comum da população. **Lotes de esquina:** Lotes que têm duas ou mais testadas voltadas para duas ou mais vias públicas de circulação que se cruzam, sendo considerada para estas testadas o raio de concordância entre os recuos mínimos exigidos. **Lotes de extremo de quadra:** Lotes que têm uma das laterais voltada para APM. **Muro de arrimo:** Muro destinado a suportar o aterro resultante do desnível do terreno. **Passagem de servidão:** Faixas onde serão executadas redes de esgoto sanitário e/ou águas pluviais. **Pavimento:** Conjunto das áreas cobertas e descobertas de uma edificação situadas entre um piso e o teto imediatamente superior, admitindo-se que o piso de um pavimento possa se desenvolver em dois ou mais planos, não admitindo porém, planos superpostos. **Pavimento Térreo:** Pavimento cujo início de área construída se desenvolve entre as cotas 1,20m (hum metro e vinte centímetros) acima e 1,20m (hum metro e vinte centímetros) abaixo do ponto médio da guia fronteira a testada do lote. **Pavimento Superior:** Pavimento imediatamente acima do pavimento térreo. **Pavimento Inferior:** Pavimento imediatamente abaixo do pavimento térreo, cuja área de projeção está parcialmente ou na sua totalidade acima do P.N.T. (perfil natural do terreno). **Pavimento Subsolo ou Subtérreo:** Pavimento abaixo do pavimento térreo ou pavimento inferior cuja área de projeção está enterrada em relação ao P.N.T.. **Pista de rolamento:** Parte da via pública de circulação destinada ao trânsito de veículos. **Ponto médio:** Média dos níveis extremos da testada do lote. **Recuos:** Distâncias entre as projeções horizontais dos perímetros externos das edificações e os alinhamentos, medidas perpendicularmente a estes. Os recuos mínimos são definidos por linhas paralelas aos alinhamentos. O recuo frontal é aquele correspondente à frente do lote. O recuo de fundo é o correspondente ao fundo do lote. O recuo lateral é aquele correspondente aos demais alinhamentos. **Remembramento ou Unificação:** Reagrupamento de lotes para constituição de novos lotes, com aproveitamento do sistema viário existente. **Subdivisão ou Desmembramento:** Parcelamento caracterizado pela divisão de lotes. **Taxa de**

