

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Goiás Comarca de Goiânia

3º TABELIONATO DE NOTAS

Rua T-53, QD.G-21, LT. 14, nº 55, Setor Marista - Telefone: (62) 3223-2471

PEDRO LUDOVICO TEIXEIRA NETO

Tabelião



LIVRO: 0955 FOLHAS: 137 / 137 Prot: 012455 1º Traslado - Página 001

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO

Bel. Wandenmarck de Pitaluga V. Montenegro

Oficial Substituto

Rua 07, nº 195 - Centro - Goiânia - GO - Fones: 3223-1504/1522 - 3223-3210

Escritura Pública de Compra e Venda



2666

Saibam quantos esta pública escritura virem que, aos onze dias do mês de outubro do ano de dois mil e dez (**11/10/2010**), nesta cidade de Goiânia, Termo e Comarca de igual nome, Capital do Estado de Goiás, em cartório, perante mim, Ana Paula Araújo, Escrevente, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante vendedora, 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 RG. nº 1.133.600-SSP-GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 044.504.691-00, residente e domiciliado nesta Capital, nos termos da Cláusula 8ª de sua 6ª alteração e Consolidação do Contrato Social, registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás – JUCEG, sob o número 52060987790, na sessão do dia 25 de setembro de 2006, da qual foi extraída uma cópia que já se encontra arquivada nesta serventia em pasta própria; e, de outro lado, como outorgado comprador, doravante denominado simplesmente **PARTE COMPRADORA**, o Sr. **Edno Rota**, brasileiro, aposentado, portador da cédula de identidade RG. nº 3.496.286-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 067.927.238-00, casado com a Sra. **Neusa Mendes Rota** pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei 6.515/77, conforme certidão de casamento apresentada, fornecida pelo Cartório de Registro Civil da Comarca de Mirandópolis, Estado de São Paulo, extraída do livro B-21, às folhas 20, sob termo 4.530, residente e domiciliado na Rua Mário Enzio Pasqualucci, número 265, Vila São Francisco, na cidade de São Paulo, Capital do Estado de São Paulo; neste ato representado por seu bastante procurador, Sr. Emerson Luiz Rota, brasileiro, casado, cirurgião dentista, portador da cédula de identidade RG. nº 20932165-9 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 255.709.628-83, residente e domiciliado na Avenida Damasceno Vieira, número 800, apartamento 43, Vila Mascote, na cidade de São Paulo-SP, nos termos da procuração pública apresentada, extraída do livro 1007, folha 103/104, lavrada na data de 06/10/2010, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 29º Subdistrito de Santo Amaro, Comarca de São Paulo-SP, cujo traslado fica arquivado nesta serventia; 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, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1485, 11º andar, parte, Torre Norte, registrado junto à Comissão de Valores Mobiliários, conforme processo nº SEP/GER/RFI-97/038, administrado pela instituição financeira Rio Bravo Investimentos S/A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o nº 72.600.026/0001-81, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, neste ato, representados nas pessoas de suas procuradoras, a Sra. Célia Regina de Oliveira Valladares, brasileira, casada, engenheira civil, portadora da cédula de identidade RG. nº 04504128-2-IFP/RJ e inscrita no CPF/MF sob o nº 744.065.407-25 e a Sra. Priscila Fabriziani, brasileira, solteira, analista comercial, portadora da carteira de identidade RG. nº 28.333.559-2 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 044.504.691-00

CARTÓRIO DE NOTAS DE GOIÂNIA - GOIÁS
Avenida República do Líbano, eq. 1, Rua K nº 22, Setor Oeste - Goiânia - Goiás
CEP: 74120-040 - FONE: (62) 3093-8222 FAX: (62) 3092-8666

certifico que a fotocópia confere com o documento apresentado (Dec. Lei nº 2.148)
Goiânia-GO, 18 de fevereiro de 2011.

Matr. de Notas de Goiânia - GO

Seio de Autenticidade
Corregedoria Geral da Justiça
AUTENTICAÇÃO
08958884231

Cartório de Notas de Goiânia - GO

Marcos Deleon Oliveira dos Santos - Escrevente



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

Goiânia-GO, 18 de fevereiro de 2011.

Marcos Deleon Oliveira dos Santos - Escrevente

LIVRO: 0955 FOLHAS: 137 / 138 Prot: 012455 1º Traslado - Página 002

270.067.748-02, ambas residentes e domiciliadas na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme mandato de procuração lavrado no Décimo Sexto Tabelionato de Notas de São Paulo SP, no livro 3.563, páginas 307/316, em 16/04/2010, com validade de 01 (um) ano a partir desta data, do qual foi extraída fotocópia que fica arquivada 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 Nº 12 (doze), da QUADRA Nº "E2", com área de 712,87 metros quadrados, medindo 19,51 metros de frente, confrontando com a Rua Araçú; 21,23 metros de fundo, dividindo com o lote 02; 35,00 metros pelo lado direito, dividindo com o lote 13; 35,00 metros pelo lado esquerdo, dividindo com o lote 11, 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 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 1.986. O imóvel destacado e objeto desta ESCRITURA encontra-se devidamente cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Goiânia sob o nº 232.041.0096.000-3, tendo-lhe sido atribuído o Valor Venal para o corrente exercício de R\$ 186.636,56. **CLÁUSULA SEGUNDA – 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, o LOTE DE TERRENO descrito e caracterizado na cláusula anterior, pelo preço de **R\$ 167.485,65 (Cento e sessenta e sete mil, quatrocentos e oitenta e cinco reais e sessenta e cinco centavos)**, que a PARTE VENDEDORA confessa haver anteriormente recebido da PARTE COMPRADORA, 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 Averbações do contrato anteriormente firmado. **CLÁUSULA TERCEIRA – ENTREGA E RESPONSABILIDADES:** A posse do lote ora vendido é transmitida à PARTE COMPRADORA neste ato, podendo a PARTE

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO

Rua 07, nº 195 - Centro - CEP 74023-020 - Goiânia - GO

Tel./Fax:(062) 3225-2519 / 3225-1506

CERTIDÃO DE REGISTRO

Ricardo de Castro Ribeiro, o Oficial do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia, Goiás, na forma da Lei, etc...

CERTIFICO, a requerimento verbal de pessoa interessada, que verifiquei constar do Livro 02, de Registro Geral, consta sob o nº R-2-48.603, de ordem em data 01 de Março de 2001, o registro do LOTEAMENTO (RELOTEAMENTO) denominado "ALPHAVILLE FLAMBOYANT"; em que é Loteador; FLAMBOYANT URBANISMO LTDA, pessoa jurídica de direito privado com sede na Av. Jamel Cecilio, 3.300, sala T-20, quadra B-34, lote 2/3, no Flamboyant Shopping Center, no SETOR JARDIM GOIÁS, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.038.421/0001-62. Certifica mais que dentre as várias unidades constantes do citado loteamento, consta o Lote 12, da Quadra E-2, do loteamento Alphaville Flamboyant, esta localizado na Rua "Araçu", cujas características são as seguintes: Área de 712,87m², medindo: frente 19,51m pela Rua Araçu; fundos 21,23m com o lote 02; lado direito 35,00m com o lote 13; lado esquerdo 35,00m com o lote 11; de propriedade da firma FLAMBOYANT URBANISMO LTDA, acima qualificada.

O referido é verdade e dou fé.

Goiânia, 08 de outubro de 2010.

O Oficial Subst^o



Valor da certidão.....:R\$ 20,00
Tx Judiciaria:R\$ 8,00
TOTAL.....:R\$ 28,00

J0

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
Ricardo de Castro Ribeiro
Oficial
Bel. Wandenmark de Pitagora V. Montenegro
Oficial Substituto
Daniel do Espírito Santo Machado
Oficial Substituto
Bel. Daniel Alessandro do Espírito Santo Machado
Oficial Substituto
Maria Rozemar de Mesquita
Oficial Substituta
Rua 07, nº 195, Centro-Goiânia/GO Fones: 3225-2519/3225-1506

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) 3092-6866

Certifico que a fotocópia confere com o documento apresentado (Dec. Leimº 2.148)
Goiânia-GO, 18 de fevereiro de 2011.

Marcos Deleon Oliveira dos Santos - Escrevente



A TAXA JUDICIÁRIA
SERÁ RECOLHIDA NA CONTA
DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA-GO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Goiás Comarca de Goiânia

3º TABELIONATO DE NOTAS

Rua T-53, QD.G-21, LT. 14, nº 55, Setor Marista - Telefone: (62) 3223-2471

PEDRO LUDOVICO TEIXEIRA NETO

Tabelião



LIVRO: 0955 FOLHAS: 137 / 160 Prot: 012455 1º Traslado - Página 024

Araújo, Escrevente, a digitei sob minuta apresentada. Eu, Pedro Ludovico Teixeira Neto, 3º tabelião a fiz digitar, conferi, subscrevi, dou fé e assino. (a) Pedro Ludovico Teixeira Neto. (a.a) Lourival Louza Júnior, (p.p.) Célia Regina de Oliveira Valladares, (p.p.) Priscila Fabriziani, (p.p.) Emerson Luiz Reta. Nada mais. Traslada em seguida. De tudo dou fé. Eu Ana Paula Araújo, escrevente juramentado, a digitei, conferi, dou fé e assino em público e raso.

Emolumentos : R\$ 1.448,00

Taxa Judiciária: R\$ 92,10

Em testemunho Ana Paula Araújo da verdade.

Ana Paula Araújo
Escrevente



3º Tabelionato de Notas
Ana Paula Araújo
Escrevente
Goiânia-GO

CARTÓRIO DE NOTAS DE GOIÂNIA - GOIÁS
CNPJ: 07.74120/040 - FONE: (62) 3093-2224 - FAX: (62) 3092-8669
Certifico que a fotocópia confere com o documento apresentado (Dec Lei nº 2.148) em Goiânia-GO, 18 de fevereiro de 2011.
Mairios Deleón Oliveira dos Santos - Escrevente



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO - GOIÂNIA-GO
Protocolo 172257, Livro 1-C, Folhas 094
Livro 2
Matricula: 74326, R-1, Compra e Venda
Emol. / Tx Judiciária R\$ 696,86
Goiânia, 28 de janeiro de 2011
O Oficial [Assinatura]
Circunscrição

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
Oficial S. E. F. Instituto
Rua T-53, QD.G-21, LT. 14, nº 55, Setor Marista - Goiânia-GO - Fone: 3223-1516/3223-2471/3223-2472



S. E. F.
Agência S. E. F.
FLS 11
Responsável: