



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO 5005-N
FOLHA 095
PROTOCOLO 00276893

1º Traslado



ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, na declarada forma abaixo:

Aos vinte dias do mês de maio do ano de dois mil e quatorze (20/05/2014), no CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA, 4º Tabelionato de Notas da Comarca de Goiânia, Capital do Estado de Goiás, República Federativa do Brasil, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 02.884.484/0001-04, instalado na Rua 9 esquina com a Rua João de Abreu, nº 1.155, Sala 01, Edifício Aton Business Style, Setor Oeste, perante mim, Amanda Rezende de Araújo, brasileira, solteira, notária, portadora da cédula de identidade nº 4.658.323-SPTC-GO, inscrita no CPF/MF nº 730.696.981-15, residente e domiciliada nesta Capital, escrevente autorizada pelo Tabelião, estiveram presentes as partes desta escritura que disseram estar justas e contratadas sobre o que adiante se contém e declara, que se obrigam a observar e a cumprir por si, seus herdeiros ou sucessores, a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DAS PARTES DESTES INSTRUMENTO

De um lado como vendedora, a pessoa jurídica de direito privado com a denominação social de **PORTAL DO SOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede e foro à Alameda Dos Buritis, número 408, sala 404, Setor Central, Goiânia - Goiás, devidamente inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ sob o número 03.618.379/0001-96, neste ato representada por seu bastante procurador, **PAULO OLIVEIRA LIMA**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 640.280-3.662.918 SSP-GO e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 148.769.651-53, residente e domiciliado nesta Capital, conforme o Instrumento Público de Procuração lavrado nestas Notas, no livro 2335-P, às folhas 064 no dia 07/03/2013, com validade até 07/03/2015; pelo procurador, **FERNANDO PINHO DA COSTA**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 4.274.469-SPTC/GO e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 008.203.841-43, residente e domiciliado nesta Capital, conforme procuração lavrada nestas notas, às folhas 162, do livro 2228-P, no dia 13/04/2012, com validade até 13/04/2017; e, pelo procurador, **RAFAEL NEVES RIZZO**, brasileiro, solteiro, estudante, portador da Cédula de Identidade nº 4.862.115-SSP/GO e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 702.082.861-28, residente e domiciliado nesta Capital, conforme procuração lavrada nestas notas, no livro 2429-P, às folhas 114, no dia 24/01/2014, com validade até 24/01/2016, cujas cópias autênticas ficam arquivadas nestas Notas; e, de outro lado como compradora, a pessoa jurídica de direito privado com a denominação social de **CEL ENGENHARIA LTDA**, com sede e foro à Rua Serra Dourada, número 424, quadra 144, lote 20, Bairro Santa Genoveva, Goiânia - Goiás, devidamente inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ sob o número 37.268.448/0001-09, neste ato representada por seu sócio, **CELIO DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, engenheiro electricista, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02.751.075.980 DETRAN/GO, na qual consta Cédula de Identidade nº 618.028 DGPC/GO e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 133.228.771-91, residente e domiciliado nesta Capital. Reconheço a identidade dos presentes e a capacidade dos mesmos para este ato. Então a vendedora me declara:

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

Que é legítima proprietária do imóvel a seguir descrito e caracterizado: **Lote Comercial de nº 02**, da quadra

[Handwritten signatures and initials]



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado



LIVRO 5005-N
FOLHA 096
PROTOCOLO 00276893

002

Área, situado à Avenida Santa Barbara, e Rua SB-25, no loteamento denominado PORTAL DO SOL II, nesta Capital, com a área de 3.600,00 metros quadrados, medindo: de frente para a Avenida Santa Barbara - 80,00 metros; pela linha de fundos confrontando com APM-21 mede 80,00 metros; pelo lado direito confrontando com a Rua SB-25 mede 45,00 metros; pelo lado esquerdo confrontando com o lote 02-A mede 45,00 metros, devidamente matriculado no Serviço de Registro de Imóveis da Quarta Circunscrição local sob o número de ordem 85.361, conforme certidão de registro emitida pelo mesmo cartório no dia 14 de maio de 2014, a qual fica arquivada nestas notas.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA DISPONIBILIDADE

Que o imóvel descrito nesta escritura está livre de ônus reais, fiscais e outros judiciais ou extrajudiciais, inexistindo, em relação a ele ações reais ou ações pessoais reipersecutórias, e é declarado para os efeitos do parágrafo 3º, do artigo 1º do Decreto Federal nº 93.240, de 9 de setembro de 1.986.

CLÁUSULA QUARTA - DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

O preço ajustado para a compra e venda de que trata esta escritura é a quantia de **R\$ 1.700.000,00** (um milhão, setecentos mil reais), que a vendedora confessa haver recebido da 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.

CLÁUSULA QUINTA - DA VENDA

Que a vendedora se obriga pela transferência do domínio do imóvel descrito neste instrumento à compradora a efetivar-se com o Registro desta escritura (Artigo 1.245 da Lei 10.406, Código Civil Brasileiro), transmitindo à compradora, desde já, a posse, os direitos e ações, obrigando-se a responder pela evicção.

CLÁUSULA SEXTA - DAS DECLARAÇÕES DAS PARTES

I.) O IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE IMÓVEIS - ITI, por força das disposições aqui contidas, devido à Prefeitura de Goiânia, Estado de Goiás, será pago, pela compradora, quando da sua apresentação ao Registro de Imóveis competente, para os fins de direito, de conformidade com o que estabelece o Artigo 1.245 do Código Civil Brasileiro;

Pela compradora, me foi dito que:

II.) Na forma do que permite o estabelecido no parágrafo segundo, do artigo primeiro, do Decreto Lei número 93.240 de 09 de setembro de 1986, que regulamenta a Lei número 7.433 de 18 de dezembro de 1985, dispensa a apresentação da certidão negativa de tributos municipais que incide sobre o imóvel objeto desta escritura, assumindo total responsabilidade por tal declaração.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 5005-N

FOLHA 097

PROTOCOLO 00276893

1º Traslado



003

Peia vendedora, me foi dito que:

III.) Sob as penas da Lei, que contra si não existem ações reais, nem pessoais reipersecutórias sobre o objeto desta escritura.

A compradora foi devidamente cientificada, por mim escrevente, quanto a importância da obtenção prévia das Certidões dos Distribuidores Judiciais (Cível e Criminal) da alienante, todavia declara, expressamente, que dispensa a apresentação das referidas certidões e assume total responsabilidade por esta declaração.

CLÁUSULA SÉTIMA - DOS DOCUMENTOS FISCAIS

Transcrição das Certidões Fiscais:

I) *MINISTÉRIO DA FAZENDA

Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

Secretaria da Receita Federal do Brasil

CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA

DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO

Nome: PORTAL DO SOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

CNPJ: 03.618.379/0001-96

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a tributos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão, emitida em nome da matriz e válida para todas as suas filiais, refere-se exclusivamente à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN, não abrangendo as contribuições previdenciárias e as contribuições devidas, por lei, a terceiros, inclusive as inscritas em Dívida Ativa do Instituto Nacional do Seguro Social (INSS), objeto de certidão específica.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://www.receita.fazenda.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.fazenda.gov.br>>.

Certidão emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB no 3, de 02/05/2007.

Emitida às 14:29:44 do dia 19/05/2014 <hora e data de Brasília>.

Válida até 15/11/2014.

Código de controle da certidão: 6D51.BA20.97BB.68F1

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

II) *Estado de Goiás

Secretaria da Fazenda

Gerencia de Cobrança e Processos Especiais

Gerencia da Dívida Ativa e de Apoio a Execução Fiscal

19/05/2014



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
4º Tabelionato de Notas



LIVRO 5005-N
FOLHA 098
PROTOCOLO 00276893
004

1º Traslado

CERTIDAO DE DEBITO INSCRITO EM DIVIDA ATIVA - NEGATIVA

NR. CERTIDÃO: Nº 11218874

IDENTIFICAÇÃO:

NOME: CNPJ

VALIDA PARA O CNPJ INFORMADO NESTE DOCUMENTO 03.618.379/0001-96

DESPACHO (Certidao valida para a matriz e suas filiais):

NAO CONSTA DEBITO

FUNDAMENTO LEGAL:

Esta certidao e expedida nos termos do Paragrafo 2 do artigo 1, combinado com a alinea 'b' do inciso II do artigo 2, ambos da

IN nr. 405/1999-GSF, de 16 de dezembro de 1999, alterada pela IN nr. 828/2006-GSF, de 13 de novembro de 2006 e

constitui documento habil para comprovar a regularidade fiscal perante a Fazenda Publica Estadual, nos termos do inciso III

do artigo 29 da Lei nr.8.666 de 21 de junho de 1993.

SEGURANÇA:

Certidao VALIDA POR 60 DIAS.

A autenticidade pode ser verificada pelo TELEFONE 0800-648-2900 ou pela INTERNET, no endereço: <http://www.sefaz.go.gov.br>.

Fica ressalvado o direito de a Fazenda Publica Estadual inscrever na dívida ativa e COBRAR EVENTUAIS DEBITOS QUE VIEREM A SER APURADOS.

VALIDADOR: 5.555.476.563.557 EMITIDA VIA INTERNET

SGTI-SEFAZ: LOCAL E DATA: GOIANIA, 19 MAIO DE 2014 HORA: 18:54:26:0"

III) * MINISTÉRIO DA FAZENDA

Secretaria da Receita Federal do Brasil

CERTIDÃO NEGATIVA

DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS

Nº 010102014-88888379

Nome: PORTAL DO SOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

CNPJ: 03.618.379/0001-96



pm

[Handwritten signature]



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



LIVRO 5005-N
FOLHA 099
PROTOCOLO 00276893

005

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome relativas a contribuições administradas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU).

Esta certidão, emitida em nome da matriz e válida para todas as suas filiais, refere-se exclusivamente às contribuições previdenciárias e às contribuições devidas, por lei, a terceiros, inclusive às inscritas em DAU, não abrangendo os demais tributos administrados pela RFB e as demais inscrições em DAU, administradas pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), objeto de Certidão Conjunta PGFN/RFB.

Esta certidão é válida para as finalidades previstas no art. 47 da Lei nº 8,212 de 24 de julho de 1991, exceto para:

- averbação de obra de construção civil no Registro de Imóveis;
- redução de capital social, transferência de controle de cotas de sociedade limitada e cisão parcial ou transformação de entidade ou de sociedade sociedade empresária simples;
- baixa de firma individual ou de empresário, conforme definido pelo art.931 da Lei nº 10.406, de 10 de Janeiro de 2002 - Código Civil, extinção de entidade ou sociedade empresária ou simples.

A aceitação desta certidão está condicionada à finalidade para a qual foi emitida e à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço <<http://www.receita.fazenda.gov.br>>

Certidão emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20 de janeiro de 2010.

Emitida em 17/01/2014.

Válida até 16/07/2014.

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção:qualquer rasura ou emenda invalidará este documento. "

IV) "CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: PORTAL DO SOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA (MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 03.618.379/0001-96

Certidão nº: 48069106/2014

Expedição: 19/05/2014, às 18:55:50

Validade: 14/11/2014 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que PORTAL DO SOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA (MATRIZ E FILIAIS), inscrito(a) no CNPJ sob o nº 03.618.379/0001-96, **NÃO CONSTA do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.**

Certidão emitida com base no art. 642-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentado pela Lei nº 12.440, de 7 de julho de 2011, e na Resolução Administrativa nº 1470/2011 do Tribunal Superior do Trabalho, de 24 de agosto de 2011.

Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho e estão atualizados até 2 (dois) dias

Em



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO 5005-N
FOLHA 100
PROTOCOLO 00276893

1º Traslado

006

anteriores à data da sua expedição.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho ou Comissão de Conciliação Prévia.

PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA DO TRABALHO

Página 1 de 1

Dúvidas e sugestões: cndt@tst.jus.br

V) Nº 140571

PODER JUDICIÁRIO

seção judiciária do estado de goiás

CERTIDÃO DE DISTRIBUIÇÃO PARA FINS GERAIS

CIVEIS E CRIMINAIS

CERTIFICAMOS, após pesquisa nos registros eletrônicos de distribuição de ações e execuções Cíveis, Criminais e JEF mantidos na SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESTADO DE GOIÁS, que

NADA CONSTA

contra PORTAL DO SOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA nem contra o CNPJ: 03.618.379/0001-96.

Observações:

- o parâmetro de pesquisa para confecção desta certidão levou em conta apenas e tão somente processos e procedimentos que estejam em tramitação, inclusive nos Juizados Especiais Federais. Poderão, contudo, ser excluídos processos sigilosos cuja divulgação possa frustrar eventuais investigações;
 - a pesquisa de ações e execuções cíveis abrange também as execuções fiscais;
 - a autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página da Seção Judiciária do Estado de Goiás (www.jfgo.jus.br), informando-se o número de controle acima descrito.
- Emitida gratuitamente pela internet em: 19/05/2014, 18h58.



Rm



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
4º Tabelionato de Notas



LIVRO 5005-N
FOLHA 101
PROTOCOLO 00276893

1º Traslado

007

Data da última atualização do banco de dados: 19/05/2014, 18h58
Endereço: Rua 19, nº 244 - Centro, CEP: 74030-090, Goiânia-GO.
Fone: (62) 3226-1549. e-Mail: nucju@go.trf1.gov.br "

**VI) "PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO 18ª REGIÃO
CERTIDÃO NEGATIVA
(RECLAMADA)**

Certificamos, a pedido do(a) interessado(a), que, até a presente data, nos registros de processos em curso nas unidades do TRT da 18ª Região, NADA CONSTA em relação ao titular do CNPJ 03618379000196.

OBSERVAÇÕES:

- a) A presente certidão não abrange os processos encerrados;
- b) A informação do número do CPF/CNPJ é de responsabilidade do solicitante, cabendo ao interessado conferir a respectiva titularidade;
- c) A autenticidade desta certidão pode ser confirmada no endereço www.trt18.jus.br, na opção Autenticação, disponível no serviço de Emissões de Certidões Trabalhistas, mediante informação do código de controle SNXXyznVQTsdrE;
- d) Esta certidão tem a mesma validade que as emitidas pelas unidades de distribuição ou Varas do Trabalho, ressalvada a responsabilidade do destinatário pela verificação do CPF/CNPJ informado e confirmação da autenticidade na página do Tribunal.

Certidão emitida em: 19/05/2014 18:59:35"



Declaro, sob pena de responsabilidade, que será emitida a Declaração Sobre Operação Imobiliária (DOI), no prazo legal, 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.

Foram dispensadas as testemunhas de acordo com o que permite o artigo 215 e seu parágrafo 5º, da Lei 10.406, Código Civil Brasileiro.

O foro eleito para dirimir quaisquer questões ou dúvidas resultantes do presente contrato é o da Comarca de Goiânia - Estado de Goiás.

E por se acharem assim justas e contratadas, as partes deste contrato aceitam-na em todos os seus termos. Eu, Talles Souza, Escrevente, a escrevi, dou fé e assino. Custos de lavratura: R\$ 2.338,43; Taxa Judiciária: R\$ 308,94, paga conforme guia de recolhimento expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, emitida via rede mundial de computadores (internet), na data seguinte a lavratura deste ato. Selo eletrônico nº 02041211041729001005753, consulte: <http://extrajudicial.tjgo.jus.br>. Hora da lavratura: 16:23

CONFERIDO
Em 19/05/2014
Talles Souza

[Handwritten signatures and initials]



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 5005-N
FOLHA 102
PROTOCOLO 00276893

1º Traslado

008



Paulo Oliveira Lima
PORTAL DO SOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
PAULO OLIVEIRA LIMA
Procurador

Fernando Pinho da Costa
PORTAL DO SOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
FERNANDO PINHO DA COSTA
Procurador

Rafael Neves Rizzo
PORTAL DO SOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
RAFAEL NEVES RIZZO
Procurador

Celso de Oliveira
CEL ENGENHARIA LTDA
CELIO DE OLIVEIRA
Outorgado

Amanda Rezende de Araújo
Amanda Rezende de Araújo
Escrevente

REGISTRO DE IMOVEIS DO T. J. R. J. - JUIZ DE FORA - GOIÁS

Protocolo - 00276893 - Livro 5005 - Folhas 102

Metricula: 85361, Av. de cadastro

Metricula: 85361, R-2, Compra e Venda

Emol. 1961,57 / Tx. Jus. R\$ 11,00

Fundesp. R\$ 199,16 - Total R\$ 1.002,57

Goiania, 10 de agosto de 2014

O Oficial

Consulta em: <http://extrajudicial.tjgo.jus.br>

Selo Eletrônico: 01941405351452070003917

Maria Rogéria de Mesquita
Escrevente Substitua

SM

8 L