

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: 1012 FOLHAS: 091/091 Prot: 016362 1º Traslado - Página 001 ANÇAS

Escritura Pública de Compra e Venda

19 0 SET 2012

Saibam quantos esta pública escritura virem que, aos vinte e oito dias do mês de junho do ano de dois mil e doze (28/06/2012), 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 denominada **Portal do Sol Empreendimentos Imobiliários Limitada**, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Alameda dos Buritis nº 408, Sala 404, Setor Central, nesta Capital, inscrita no C.N.P.J/MF sob o número 03.618.379/0001-96, a qual nos termos de seu Contrato Social, devidamente arquivada na JUCEG sob o nº 5220164782,9, em data de 20/01/2000 e da cláusula 6ª de sua 3ª Alteração Contratual CONSOLIDADA, também, devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado de Goiás sob o nº 52040707890, na sessão do dia 17/05/2004, e está representada por seus Administradores, o Sr. **Leonardo Cairo Rizzo**, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade RG. nº 554.754 SSP-GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 133.773.291-53, residente e domiciliado nesta Capital; o Sr. **Gustavo Dias**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade nº M-2.647.168-SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o RG. nº 489.451.616-00, residente e domiciliado nesta Capital, que por sua vez se faz representar por seu bastante procurador, Sr. **Paulo Oliveira Lima**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG. nº 640.280 - 3.662.918 SSP-GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 148.769.651-53, residente e domiciliado nesta Capital, conforme procuração lavrada no Cartório no 4º Tabelionato local, no livro 2146-P, folha 193, em 06/04/2011; e o Sr. **Antônio Carlos da Costa**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade profissional nº 6.581-CRECI-GO 5ª Região, inscrito no CPF/MF. sob o nº 263.521.501-44, residente e domiciliado nesta Capital, neste ato representado por seu bastante procurador Sr. **Fernando Pinho da Costa**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade RG. nº 4.274.469 2ª via SPTC-GO e inscrito no CPF/MF sob o nº 008.203.841-43, residente e domiciliado nesta Capital, conforme procuração pública lavrada no Cartório do 4º Tabelionato local, cuja cópia fica arquivada nesta serventia; e, de outro lado, como outorgada compradora, a Sra. **Ana Cláudia Carvalho de Almeida**, brasileira, solteira, maior e capaz, professora, portadora da cédula de identidade RG. nº 21.212.977 - SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 151.924.358-89, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua SB-05, quadra 16, lote 35, Portal do Sol I; as presentes pessoas reconhecidas como as próprias por mim, mediante os documentos pessoais exibidos, do que dou fé. Então, pela outorgante vendedora me foi dito que por esta escritura e nos melhores termos de direito, vende à outorgada compradora, o seguinte imóvel: 01 (um) terreno para construção urbana, designado por **LOTE número "01" (um)**, da **Quadra 16**, situado na Rua SB-14, no loteamento denominado **"PORTAL DO SOL I"**, nesta Capital, com a área de **594,26 metros quadrados**, medindo: **D=24,80 metros de frente com a Rua SB-14**; **D=19,80 metros de fundos com o lote 42**; **30,15 metros do lado direito, dividindo com o lote 02**; **D=24,80 metros do lado esquerdo, dividindo com a Rua SB-3**; e, **7,40 metros de chanfro**. Que o referido imóvel encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer dívidas, dúvidas e ônus reais, inclusive hipoteca e foi havido conforme notícia a matrícula **número 45.506** do Cartório de Registro de Imóveis da **4ª Circunscrição** local, estando o imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Goiânia sob o nº **229.016.0400.000-0**. Que esta venda é feita pelo preço de **R\$ 144.081,84 (Cento e quarenta e quatro mil, oitenta e um reais e oitenta e quatro centavos)** que a outorgante vendedora declara já haver recibo em moeda corrente nacional, pelo que dá à outorgada compradora a mais plena e geral quitação de paga e satisfeita. Pela presente escritura



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: 1012 FOLHAS: 091 / 092 Prot: 016362 1º Traslado - Página 002

a outorgante vendedora transfere à outorgada compradora todo o direito, domínio, ação e posse que exercia sobre o imóvel ora vendido, o qual lhe fica pertencendo a partir desta data, por bem desta escritura e da Cláusula Constituti, obrigando-se, ainda, a fazer esta venda para sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direito, se for chamada à autoria. Pela outorgante vendedora ainda me foi dito, sob responsabilidade civil e penal, que não há contra a mesma nenhum feito ajuizado por ações reais ou pessoais que envolvam o imóvel objeto desta escritura. Declara, ainda, a outorgante vendedora, sob as penas da lei, que encontra-se devidamente quite com as obrigações condominiais, nos termos do parágrafo 2º, da Lei nº 7.433, de 18/12/1.985. Pela outorgada compradora me foi dito que aceitava esta escritura nos expressos termos em que está redigida e que tem conhecimento da Lei 7.433, de 18/12/1985 e regulamentada pelo Decreto nº 93.240 de 09/09/1.986, dispensando, neste ato, a apresentação da certidão negativa municipal. Disse, ainda, a outorgada compradora que recebeu, neste ato, os seguintes documentos: a) - Escritura Declaratória do Loteamento Residencial Portal do Sol I; b) - Memorial Descritivo do Loteamento Residencial Portal do Sol I; c) - Estatutos da APSOL - Sociedade dos Amigos do Residencial Portal do Sol I e administradora do Loteamento Portal do Sol; d) - Contrato de Adesão aos estatutos mencionados, devidamente assinados; e) Declara ainda a cumprir integralmente, por si, seus herdeiros e sucessores. O imposto de transmissão de bens imóveis devido pela presente escritura será pago pela própria outorgada compradora em tempo hábil e apresentado no ato do registro desta, de conformidade com o que estabelece o artigo 530 do Código Civil Brasileiro e como sentença o Acórdão do Superior Tribunal de Justiça, Recurso Especial nº 12.546-0, publicado no Diário da Justiça da União em 30/11/1992. Foram-me exibidas: A Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida via Internet às 09:13:00 do dia 05/06/2012, válida até o dia 02/12/2012, código de controle da certidão: 4EDE.FOCB.2467.9D0A; a Certidão de Débito Inscrito em Dívida Ativa Estadual - Negativa sob o número 9142636, emitida via Internet em 05/06/2012, válida por 30 dias; a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob o número 000242012-08001379, emitida em 09/05/2012, válida até 05/11/2012; e a Certidão Negativa de Ônus expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição local, as quais serão anexadas ao traslado desta escritura. Foi emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária. De tudo dou fé. Assim contratados, e pediram lhes lavrasse a presente escritura, a qual, feita, lhes sendo lida, aceitaram, outorgaram e assinam, do que dou fé. Eu, Ana Paula Araujo, Escrevente, a digitei. Eu, Pedro Ludovico Teixeira Neto, 3º tabelião designado a fiz digitar, conferi, subscrevi, dou fé e assino. (a) Pedro Ludovico Teixeira Neto. (a.a) Leonardo Cairo Rizzo, (p.p.) Paulo Oliveira Lima, (p.p.) Fernando Pinho da Costa, Ana Cláudia Carvalho de Almeida. Nada mais. Traslada e seguida. De tudo dou fé. Eu Ana Paula Araujo escrevente juramentado. digitei, conferi, dou fé e assino em público e raso.

Emolumentos : R\$ 1.611,62

Taxa Judiciária: R\$ 107,64

Em testemunho Ana Paula Araujo da verdade.

Ana Paula Araujo
Escrevente

