



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1º REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS

MUNICÍPIO E COMARCA DE GOIÂNIA • ESTADO DE GOIÁS

Jânio Rodrigues de Oliveira
Oficial e Tabelião

01

Darnan Rodrigues de Oliveira
Sub-Oficial - Escrevente

Yanez Rodrigues de Oliveira
Sub-Oficial - Escrevente

Maria Lucia Rodrigues Di Oliveira
Sub-Oficial - Escrevente

CARTÓRIO FRANCISCO TAVEIRA
 1º REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS
 Rua 7, nº 187, Centro - C.E.P. 74.023-020 Fone: (62) 3223-3754 Fax: (62) 3223-4388

Livro 00126-N
 TRASLADO

Folha 152/155

Protocolo 0011723

Escrevente 0010



15 MAI 2015
 A presente cópia CONFERE com o original apresentado



"ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA", que nestas Notas fazem: PORTAL DO SOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, como Outorgante Vendedora, e, HÉRCULES RODRIGUES CABRAL como Outorgado Comprador, na declarada forma abaixo:

REGISTRO DE IMOVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
 Bel. Wandenmarck de Pitaluga V. Montenegro
 Oficial Substituto
 Rua 07, nº 195 - Centro - Goiânia - GO - Fones: 3225-1506 / 3225-4363 / 3225-2519

S A I B A M todos quantos esta Pública Escritura virem que, aos três dias do mês de setembro do ano de dois mil e nove, (03/09/2009), nesta Cidade de Goiânia, Capital do Estado de Goiás, neste SERVIÇO NOTARIAL, perante mim Yanez Rodrigues de Oliveira, Tabelião Respondente Designado, compareceram partes entre si justas e contratadas a saber:- De um lado, como **Outorgante Vendedora**:- a pessoa jurídica de direito privado sob a razão social de **PORTAL DO SOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede à Alameda dos Buritis, nº 408, Sala 404, Centro, em Goiânia-GO, inscrita no CNPJ/MF sob o número 03.618.379/0001-96, cujos atos constitutivos de sua 3ª Alteração Contratual Consolidada, encontram-se registrados na Junta Comercial do Estado de Goiás - JUCEG, Nire 52201647829 em 20/01/2000, neste ato representada por seus Diretores: **LEONARDO CAIRO RIZZO**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade número **554.754-SSP/GO**, inscrito no CPF/MF sob o número **133.773.291-53**, residente e domiciliado nesta Capital; **GUSTAVO DIAS**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade número **M-2.647.168 SSP/MG**, inscrito no CPF/MF sob o número **489.451.616-00**, residente e domiciliado nesta Capital, que por sua vez se faz representar pelo 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 Instrumento Público de Procuração lavrado no 4º Tabelionato de Notas desta Capital, no Livro 1996-P, às Folhas 194/195, em 04/03/2009; e, **ANTÔNIO CARLOS DA COSTA**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade de número **790.692-SSP/GO**, inscrito no CPF/MF sob o número **263.521.501-44**, residente e domiciliado nesta capital, que por sua vez se faz representar por seu bastante procurador, **FELIPE PINHO DA COSTA**, brasileiro, solteiro, administrador, portador da Cédula de Identidade nº **4.274.467-DGPC/GO**, inscrito no CPF/MF sob nº **005.247.791-63**, residente e domiciliado nesta Capital, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrada no 4º Tabelionato de Notas desta Capital, às folhas 134/135, do Livro 1989-P, em 22/01/2009, que fica arquivada nestas notas;- e de outro lado, como **Outorgado Comprador**:- **HÉRCULES RODRIGUES CABRAL**, brasileiro, solteiro, servidor público federal, portador da Cédula de Identidade nº **619040-DGPC-GO** expedida em 27/05/1998, inscrito no CPF/MF sob nº **168.165.281-15**, residente e domiciliado na Rua S-4, nº 411, Apartamento 501, Setor Bela Vista, Goiânia-GO;- os presentes reconhecidos entre si e como os próprios por mim, Yanez Rodrigues de Oliveira, Tabelião Respondente Designado, conforme os



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1º REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS

MUNICÍPIO E COMARCA DE GOIÂNIA • ESTADO DE GOIÁS

Jânio Rodrigues de Oliveira
Oficial e Tabelião

Daman Rodrigues de Oliveira
Sub-Oficial - Escrevente

Yanez Rodrigues de Oliveira
Sub-Oficial - Escrevente

Maria Lucia Rodrigues Di Oliveira
Sub-Oficial - Escrevente

Rua 7 n° 187 • Centro • C.E.P. 74.023-020 Fone: (062) 3223-3754 Fax: (62) 3223-4388

Livro 00126-N

Folha 152/155

Protocolo 0011723

Escrevente 0010

TRASLADO

documentos que me foram apresentados, do que dou fé. E aí, pela **Outorgante Vendedora**, me foi dito que é senhora e legítima possuidora do imóvel constante de um **lote de terras para construção urbana de n° 21 (vinte um)**, da **quadra 16 (dezesseis)**, Rua SB-2, do loteamento denominado **PORTAL DO SOL I**, nesta Capital, com a área de **360,00m²**, medindo: frente 12,00m pela Rua SB-2; fundos 12,00m com o lote 16; lado direito 30,00m com o lote 22; lado esquerdo 30,00m com o lote 20; devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da **4ª Circunscrição local**, matriculado sob o número de ordem **45.506**, conforme Certidão Negativa de Ônus emitida pelo mesmo cartório em **01/09/2009**, que fica original arquivada nestas notas. Pela **Outorgante Vendedora**, me foi dito e declarado, que possuindo o imóvel antes descrito e caracterizado, livre e desembaraçado de quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais, hipoteca legal ou convencional, está justa e contratada para vendê-lo, ao **Outorgado Comprador**, por meio desta escritura e na sua melhor forma de direito, efetivamente vendido o tem, pelo preço certo e ajustado de R\$69.806,77 (sessenta e nove mil e oitocentos e seis reais e setenta e sete centavos), pagos neste ato, em moeda corrente brasileira, que a Outorgante recebe, conta e acha exata, e de cuja quantia dá a mais ampla, geral, irrevogável e irretroatável quitação de paga e satisfeita, para nada mais reclamar, exigir ou repetir em tempo algum;- sendo que desde já transfere a ora **Outorgado Comprador** toda a posse, jus, domínio, direitos e ações que sobre o antes referido imóvel tinha e exercia, para que dele o mesmo **Outorgados Comprador** possa usar, gozar e dispor livremente, como seu que é, e fica sendo, obrigando-se a **Outorgante Vendedora**, por si e seus herdeiros e/ou legais sucessores a fazer a presente transação sempre boa, firme e valiosa, isenta de dúvidas, e a responder pela evicção de direitos, se chamada à autoria.- Pelo **Outorgado Comprador** me foi dito que: 1) o IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE IMÓVEIS - ISTI, por força deste contrato devido à Prefeitura Municipal de Goiânia-GO, será pago quando da sua apresentação ao Cartório do Registro de Imóveis competente, para os fins de direito, de conformidade com o que estabelece o Artigo 530 do Código Civil Brasileiro, como sentença o Acórdão do Superior Tribunal de Justiça, Recurso Especial número 12.546-0, publicado no Diário Oficial da união, de 30 de novembro de 1992. 2) na forma do que permite o estabelecido no parágrafo segundo, número V, Inciso III, do artigo Primeiro, do Decreto Lei Número 93.240, de 09 de setembro de 1.986, que regulamenta a Lei número 7.433, de 18 de dezembro de 1.985, dispensa a apresentação da certidão negativa de tributos MUNICIPAIS que incide sobre o imóvel objeto desta escritura, assumindo total responsabilidade por esta declaração. **CLÁUSULA ESPECIAL:** § 1º - Declara o **Comprador** receber, neste ato, os seguintes documentos: a) Escritura Declaratória do Loteamento Residencial PORTAL DO SOL; b) Memorial Descritivo do Loteamento Residencial PORTAL DO SOL; c) Estatuto da APSOL - Sociedade dos Amigos do Residencial PORTAL DO SOL, d) Contrato de Adesão aos estatutos acima mencionados, devidamente assinados; e) Declara ainda a cumprir integralmente, por si, seus herdeiros e sucessores. Certifico que me foram apresentadas as seguintes certidões: a **Certidão Negativa de Débito Inscrito em Dívida Ativa da Secretaria da Fazenda do Estado de Goiás**, a **Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, a **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros do INSS de n° 588972008-08001010, emitida em 24/11/2008, válida até 23/05/2009** de que trata o Decreto n°



02



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1º REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS

MUNICÍPIO E COMARCA DE GOIÂNIA • ESTADO DE GOIÁS

Jânio Rodrigues de Oliveira
Oficial e Tabelião

Darnan Rodrigues de Oliveira
Sub-Oficial - Escrevente

Yanez Rodrigues de Oliveira
Sub-Oficial - Escrevente

Maria Lucia Rodrigues Di Oliveira
Sub-Oficial - Escrevente

Rua 7 nº 187 - Centro - C.E.P. 74.023-020 Fone: (062) 3223-3754 Fax: (62) 3223-4388

Livro 00126-N
 TRASLADO

Folha 152/155

Protocolo 0011723

Escrevente 0010

93.240/86, as quais serão anexadas ao primeiro traslado desta. Pela **Outorgante Vendedora** me foi dito, ainda, sob as penas da Lei, que inexistem quaisquer ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel, objeto desta. Certifico ainda que, o imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal sob a inscrição de número **229.016.0034.000-0**, exercício de 2009, tendo o valor fiscal de **R\$49.392,00 (quarenta e nove mil e trezentos e noventa e dois reais)**, servindo de base para cálculos dos emolumentos e taxa judiciária, ficando, no entanto, desprezada a base fiscal acima caso o preço atribuído pelas partes forem superiores àquele, prevalecendo, neste caso, este último para fins do artigo nº 63, 3ª Nota, da Lei 14.376 de 27/12/02. Declaro, sob pena de responsabilidade, que será emitido no prazo legal a **DOI - DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA**, de que trata a Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal nº 056 de 31/05/2001. O foro eleito para dirimir quaisquer questões ou dúvidas resultantes do presente contrato é o da Comarca de Goiânia-GO. A **Outorgante Vendedora** declara sob pena de responsabilidade civil e penal, que se encontra quite com o condomínio do **RESIDENCIAL PORTAL DO SOL I**, conforme Parágrafo Único, Artigo 4º da Lei nº 4.591, Parágrafo 2º da Lei nº 7.433 de 18/12/85. Pelas partes ora contratantes, me foi dito, falando cada qual por sua vez, que aceitam a presente escritura em todos os seus expressos termos, tal qual se acha redigida. Assim o disseram e dou fé. A pedido das partes lavrei a presente escritura pública, que depois de lhes ser lida e achada em tudo conforme outorgaram, aceitam e assinam. Foram dispensadas as testemunhas de acordo com o que permite o artigo 215 e seu parágrafo 5º, da Lei 10.406, Código Civil Brasileiro. **Emolumentos: R\$790,00 sendo 10% para o Fundesp-PJ: R\$79,00. Taxa Judiciária: R\$23,03.** Eu, (a.), **Marli Barbosa Machado, Escriutária que a digitei.** Eu, (a.), **Yanez Rodrigues de Oliveira, Tabelião Respondente Designado, que conferi, subscrevo, dou fé e assino.** Goiânia-GO, 03 de setembro de 2009. (aa.) **PORTAL DO SOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, LEONARDO CAIRO RIZZO, sócio da Outorgante. PORTAL DO SOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, PAULO OLIVEIRA LIMA, Procurador da Outorgante. PORTAL DO SOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, FELIPE PINHO DA COSTA, Procurador da Outorgante. HÉRCULES RODRIGUES CABRAL, Outorgado.** Yanez Rodrigues de Oliveira, Tabelião Respondente Designado. Nada mais. Traslada em seguida, confere em tudo com o original, ao qual me reporto e dou fé. Eu, _____, Tabelião Respondente Designado, que a **trasladei, conferi, subscrevo, dou fé e assino em público e raso.**

Em Testº _____ da Verdade

Goiânia-GO, 03 de setembro de 2009.

Yanez Rodrigues de Oliveira
Tabelião Respondente Designado.



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
 Bel. Wandenmarck de Pitaluga V. Montenegro
 Oficial Substituto
 Rua 07, nº 195 - Centro - Goiânia - GO - Fone: 3225-1506 / 3225-2519