



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



LIVRO 4588-N
FOLHA 037
PROTOCOLADO 00250091

1º Traslado

001

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

que faz

HM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA ME

em favor de

SPE - VERDE VIDA LTDA

na declarada forma abaixo:



Aos treze dias do mês de julho do ano de dois mil e doze (13/07/2012), 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 deste contrato 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 **HM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA ME**, com sede e foro à Avenida República do Líbano, número 2.048, sala 10, Setor Oeste, nesta Capital, devidamente inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ sob o número 08.254.462/0001-47, neste ato representada por seus sócios, RODRIGO HIDALGO DE MORAIS, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02.459.845.080-DETRAN-GO, na qual consta a Cédula de Identidade nº 4.279.039-DGPC-GO e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 002.043.321-25, residente e domiciliado nesta Capital; PLINIO EDUARDO HIDALGO DE MORAIS, brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00.589.457.197-DETRAN-GO, na qual consta a Cédula de Identidade nº 4.061.012- SSP-GO e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 923.527.581-49, residente e domiciliado nesta Capital; CAROLINA HIDALGO DE MORAIS, brasileira, solteira, empresária, portadora da Cédula de Identidade nº 4.279.049-DGPC/GO e inscrita no C.P.F./M.F. sob o nº 011.621.171-76, residente e domiciliada nesta Capital; e, EDMAR REZENDE DE MORAIS, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade nº 571.546-DGPC/GO e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 158.688.771-87, residente e domiciliado nesta Capital; e, de outro lado como compradora, a pessoa jurídica de direito privado com a denominação social de **SPE - VERDE VIDA LTDA**, com sede e foro à Rua 15 de outubro, quadra 12/15, Setor Estrela Dalva, Goiânia - Goiás, devidamente inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ sob o número 16.422.822/0001-09, neste ato representada por seu sócios, DANIEL AUGUSTO GHELLER, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00.587.186.702-DETRAN-GO, na qual consta a Cédula de Identidade nº 40569332-SSP-PR e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 546.457.519-72, residente e domiciliado na Rua B-22, Quadra 15-b, Lote 01, Jardins

[Handwritten signatures]

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) 3092-6666

02081208271849028037738 - Consulte: <http://extrajudicial.tgo.jus.br/>

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

Goiânia-GO, 05 de novembro de 2012.

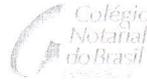
Weder Paulo de Oliveira - Escrevente

Praca 30 Sol, esq c/ rua Joao de Abreu, Ed. Aton, Setor Oeste, 20-010, Fone: 62 3096.9999, www.cartorioindioartiaga.com.br



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4588-N

FOLHA 038

PROTOCOLO 00250091



1º Traslado

Paris, 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: **SÍTIO Nº 15**, da **QUADRA Nº 12**, à **Rua 15 de Outubro**, no loteamento denominado **SÍTIOS DE RECREIO ESTRELA DALVA**, nesta Capital, com área de 5.000,00 metros quadrados, medindo: 50,00 metros de frente; 50,00 metros de fundos, dividindo com o sítios nº 08; 100,00 metros pelo lado direito, dividindo com o sítios nº 14; e, 100,00 metros pelo lado esquerdo, dividindo com o sítio nº 16, devidamente matriculado no Registro de Imóveis da **Segunda Circunscrição** local sob o número de ordem **52.427**, conforme certidão de registro emitida pelo mesmo cartório em 06 de julho, a qual fica arquivado 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 este contrato é a quantia de **R\$ 290.000,00** (duzentos e noventa 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 - ISTI, por força deste contrato 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:



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) 3092-8666

22081208271849028037739 - Consulte: <http://extrajudicial.go.gov.br/selo>
Certifico que a fotocópia confere com o documento apresentado (Dec. Lei nº 2.148).

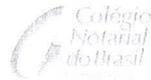
Goiânia-GO, 05 de novembro de 2012.
Weder Paulo de Oliveira - Escrevente

raça do Sol, esq c/ rua Joao de Abreu, Ed. Alon, Setor Oeste,
0-010, Fone: 62 3096.9999, www.cartorioindioartiaga.com.br



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4588-N
FOLHA 039
PROTOCOLO 00250091

1º Traslado



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;

Pela 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;

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: HM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA

CNPJ: 08.254.462/0001-47

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 13:55:05 do dia 12/03/2012 <hora e data de Brasília>.

Válida até 08/09/2012.

Código de controle da certidão: C6A2.57C9.1056.0E0F

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento."

II) "Estado de Goiás

Secretaria de Fazenda

Gerencia de Cobrança e Processos Especiais



6º **CARTÓRIO DE NOTAS DE GOIÂNIA**
 Avenida República do Líbano, esp. c/ Rua K nº 22 - Setor Oeste, Goiânia - Goiás
 CEP: 74120-040 - FONE: (62) 3093-2222 - FAX: (62) 3092-6686

02081208271849025037740 - Consulte: <http://extrajudicial.tgo.jus.br/selo>
Certifico que a fotocópia confere com o documento apresentado (Dec. Lei nº 2.148).
 Goiânia-GO, 05 de novembro de 2012.
 Weder Paulo de Oliveira - Escrevente

de Abreu, Ed. Ator, Setor Oeste,
www.cartorioindioartiaga.com.br



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



LIVRO 4588-N
FOLHA 041
PROTOCOLO 00250091

1º Traslado

005



Nº 271992012-08001010

Nome: HM ENGENHARIA E CONSTRUCOES LTDA

CNPJ: 08.254.462/0001-47

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 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 08/03/2012.

Válida até 04/09/2012.

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento. "

IV) "CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: HM ENGENHARIA E CONSTRUCOES LTDA (MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 08.254.462/0001-47

Certidão nº: 5727500/2012

Expedição: 13/07/2012, às 09:22:36

Validade: 08/01/2013 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que HM ENGENHARIA E CONSTRUCOES LTDA (MATRIZ E FILIAIS), inscrito(a) no CNPJ sob o nº 08.254.462/0001-47, 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.

6º **CARTÓRIO DE NOTAS DE GOIÂNIA**
 Avenida República do Líbano, esq. / Rua K nº 22 - Setor Oeste - Goiânia - Goiás
 CEP: 74120-040 - FONE: (62) 3093-2222 - FAX: (62) 3092-6666

Weder Paulo de Oliveira
 Escrivente

02681208271849028037742 - Consulte <http://next.ajudicial.go.jus.br/selo>
Certifico que a fotocópia confere com o documento
apresentado (Dec. Lei nº 2.148).
 Goiânia-GO, 05 de novembro de 2012.
Weder Paulo de Oliveira - Escrivente

Setor Oeste
Artiaga.com.br



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4588-N
FOLHA 042
PROTOCOLO 00250091

1º Traslado



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

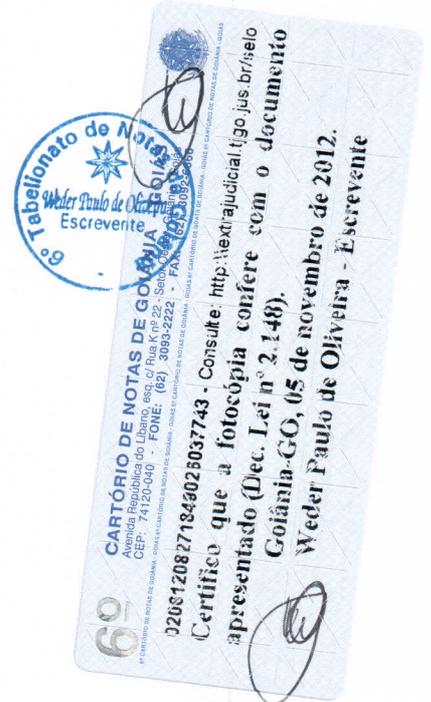
Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente 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) Certifico que o imóvel está cadastrado na Prefeitura sob a inscrição número 469.251.0250.000-6, exercício de 2012, tendo o valor fiscal de **R\$ 107.320,00** (cento e sete mil e trezentos e vinte 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 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.

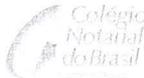
O foro eleito para dirimir quaisquer questões ou dúvidas resultantes do presente contrato é o da Comarca de Goiânia - Estado de Goiás.



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4588-N
FOLHA 043
PROTOCOLO 00250091



1º Traslado

007

E por se acharem assim justas e contratadas, as partes deste contrato aceitam-na em todos os seus termos. Eu, Araújo Escrevente, a escrevi, dou fé e assino. Custos de lavratura: R\$ 1.713,91; Taxa Judiciária: R\$ 161,46, 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.

[Assinatura]
HM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA ME
RODRIGO HIDALGO DE MORAIS
Outorgante

[Assinatura]
HM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA ME
PLÍNIO EDUARDO HIDALGO DE MORAIS
Outorgante

[Assinatura]
HM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA ME
CAROLINA HIDALGO DE MORAIS
Outorgante

[Assinatura]
HM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA ME
EDMAR REZENDE DE MORAIS
Outorgante

[Assinatura]
SPE - VERDE VIDA LTDA
DANIEL AUGUSTO GHELLER
Representante

[Assinatura]
Amanda Rezende de Araújo
Escrevente



6%
CARTÓRIO DE NOTARIAS GOIÁS - GOIÁS
Cidade - Goiânia - Goiás - CEP: 74120-040 - FONE: (62) 3082-8686
0208120871849028037744 - Consulte: <http://extrajudicial.tgo.jus.br/selo>
Certifique que a fotocópia confere com o documento apresentado (Dec. Lei nº 2.148).
Goiânia-GO, 05 de novembro de 2012.
Weder Paulo de Oliveira - Escrevente

Custos R\$ 1.310,63.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DA CAPITAL
Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Goiânia

Protocolo: 163159
Lº 2 - fls. 001- Registro Geral
Atos Praticados

R-4 - 52437 - compra e venda

Em 13/08/2012
O Suboficial [Assinatura]

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º CIRCUNSCRIÇÃO
Murilo Valadão - Sub Oficial
SELO DE AUTENTICIDADE
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
PADRÃO
0297B050317



de Abreu, Ed. Ator, Setor Oeste,
9, www.cartorioindioartiaga.com.br