

**PRIMEIRO TABELIONATO DE NOTAS****REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**
PODER JUDICIÁRIO
GOIÂNIA - GOIÁS**JOÃO TEIXEIRA ALVARES**
Tabelião

LIVRO

FOLHA

2136

0129

SERV.

PROT.

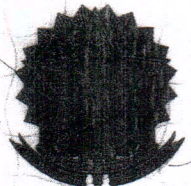
0003

3557

JOÃO TEIXEIRA ALVARES JUNIOR - DAMARIS A. DA COSTA TEIXEIRA
CYNTHIA DA COSTA TEIXEIRA-PEREIRA - UIARA MARIA DA COSTA CURADO
Substituto (as)ANIVALDO BATISTA FERREIRA - JOÃO P. DE ALMEIDA
HUGO NEIVA COSTA - WAGNER XAVIER BORBA
EscriventesSEC. MUN. DE
PLANEJAMENTO
FLS. 4CONFERE COM ORIGINAL
AG. VILA NOVA - SEFIN
DATA 28.01.2013
Elenita 52043
ASSINATURA

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

SAIBAM quantos a presente escritura pública de compra e venda virem, que ao(s) vinte e sete dia(s) do mês de agosto do ano de dois mil e doze (27/08/2012), Era Cristã, nesta cidade de Goiânia, Termo e Comarca de igual nome, Capital do Estado de Goiás, República Federativa do Brasil, em cartório, perante mim, 3ª Tabelião Substituto, compareceram partes entre si justas, havidas e contratadas, a saber:- de um lado como outorgante(s) vendedor(es), **NEWSTAR - COMERCIO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede e foro a Avenida Brigadeiro Faria Lima, nr. 1882, conjuntos 403 e 406, Jardim Paulistano, São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob o nr. 50.644.178/0001-43, neste ato representada por, seu(a) Sócio, **ANTONIO CARLOS SANTOS ESTRELA**, brasileiro, casado(a), administrador de empresas, C.I. 4.465.606-3-SSP/SP, CPF 039.769.981-68, residente e domiciliado(a) à Rua 22 nr.133, caixa postal 4017, Setor Oeste, Goiânia/GO; seu(a) Sócio, **ALOMAR NOGUEIRA ESTRELA**, brasileira, casado(a), empresária, C.I. - CNH - GO - Reg - 01111889564, CPF 588.449.298-72, residente e domiciliado(a) à Rua 22 nr. 133, caixa postal 4017, Setor Oeste, Goiânia/GO; e, de outro lado, como outorgado(a)(s) comprador(a)(es), **SERGIO LUIZ PINHEIRO DE ALVARENGA**, brasileiro, construtor, divorciado(a), C.I. 743758 DGPC/GO, CPF 167.434.581-04, residente e domiciliado(a) à rua AR-4, quadra 10, lote 12, Conjunto Aruana II, Goiânia/GO; reconhecidos através dos documentos apresentados e acima mencionados, do que dou fé. Pelo(s) outorgante(s) vendedor(es) me foi dito que sendo senhor(es) e possuidor(es), a justo título e absolutamente livre(s) e desembaraçado(s) de quaisquer dúvidas e ônus real, inclusive hipotecas, mesmo legal de um lote de terras para construção urbana de número doze (12), da quadra dezenove (19), sito a rua RSL-14, no loteamento denominado "RESIDENCIAL SÃO LEOPOLDO - COMPLEMENTO", nesta Capital, com a área de 323,08 m², medindo: 13,50 metros de frente, para a rua RSL-14; 23,93 metros pelo lado direito, dividindo com o lote 11; 23,93 metros pelo lado esquerdo, dividindo com o lote 13; e, 13,50 metros de fundo, dividindo com os lotes 02 e 03, devidamente matriculado no Cartório de Registro de Imóveis da Terceira Circunscrição desta Capital, sob o número 22.090, acha(m)-se, contratado(s) com o(a)(s) outorgado(a)(s) comprador(a)(es) por bem desta escritura, e na melhor forma de direito, para lhe(s) vender, como de fato vendido tem, o(s) imóvel(eis) acima descrito(s) e caracterizado(s), pelo preço certo e ajustado de R\$

**PRIMEIRO TABELIONATO DE NOTAS**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO
GOIÂNIA - GOIÁS

LIVRO

2136

FOLHA

0130

SERV.

0003

PROT.**JOÃO TEIXEIRA ALVARES**

Tabelião

JOÃO TEIXEIRA ALVARES JUNIOR - DAMARIS A. DA COSTA TEIXEIRA
CYNTHIA DA COSTA TEIXEIRA PEREIRA - UIARA MARIA DA COSTA CURADO
Substituto (as)

ANIVALDO BATISTA FERREIRA - JOÃO P. DE ALMEIDA

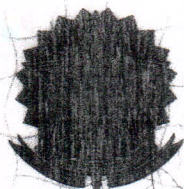
HUGO NEIVA COSTA - WAGNER XAVIER BORBA

Escritores

SEC. MUN. 3557
PLANEJAMENTOCOM O ORIGINAL
AG. VILA NOVA - SEFIN
DATA 28 01 12

Celenita

10.860.00 (dez mil, oitocentos e sessenta reais), importância essa que o(a)(s) outorgante(s) vendedor(a)(es) confessa(m) e declara(m) haver recebido em moeda corrente, pelo que se dá(ão) por pago(s) e satisfeito(s) dando ao(a)(s) comprador(a)(es) plena e geral quitação, prometendo por si e seus sucessores a fazer boa, firme e valiosa essa venda, obrigando-se em todo o tempo, como se obriga(m) a responder pela evicção de direito, pondo o(a)(s) outorgado(a)(s) comprador(a)(es) a paz e a salvo de quaisquer dúvidas futuras e transmitindo na(s) pessoa(s) do(a)(s) mesmo(a)(s) todo o seu domínio, posse, direito e ação na coisa vendida, desde já, por bem desta escritura e da Cláusula CONSTITUTIVA. Pelo(a)(s) outorgado(a)(s) comprador(a)(es) me foi dito que aceita(m) esta escritura, em seu inteiro teor, tal qual se acha redigida. De tudo dou fé. A quia do ISTI, será recolhida pelo(a)(s) outorgado(a)(s) comprador(a)(es), no ato do registro, conforme decisão do Superior Tribunal de Justiça, publicada no Diário da Justiça em 30 de Novembro de 1992. Foram-me apresentadas as certidões exigidas pela Lei número 7.433, de 18 de Dezembro de 1985, regulamentada pelo Decreto Lei número 93.240, de 09 de Setembro de 1986, e, Provimento número 10/2010 de 17 de Junho de 2010, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Goiás/GO; dispensando neste ato, o(a)(s) outorgado(a)(s) comprador(a)(es), a certidão negativa de tributos municipais que incidem sobre o(s) imóvel(eis) objeto(s) desta escritura, assumindo o(a)(s) outorgado(a)(s) total responsabilidade por tal declaração. **Certidão Federal** - MINISTÉRIO DA FAZENDA - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil - CERTIDÃO CONJUNTA POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO; Nome: NEWSTAR COMERCIO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA; CNPJ: 50.644.178/0001-43; 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: constam débitos relativos a tributos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) com a exigibilidade suspensa, nos termos do art. 151 da Lei no 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN); e não constam inscrições em Dívida Ativa da União na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN). Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa. 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 14:17:52 do dia 03/07/2012 <hora e data de Brasília>. Válida até 30/12/2012. Código de controle da certidão: 23A3.08A7.D18E.4AC6; Certidão emitida gratuitamente. Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento. **Certidão Estadual** - Estado de Goiás - Secretaria de Fazenda - Gerência de Cobrança e Processos

**PRIMEIRO TABELIONATO DE NOTAS****REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**
PODER JUDICIÁRIO
GOIÂNIA - GOIÁS

LIVRO

FOLHA

2136

0131

SERV.

PROT.

0003

JOÃO TEIXEIRA ALVARES

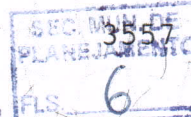
Tabelião

JOÃO TEIXEIRA ALVARES JUNIOR - DAMARIS A. DA COSTA TEIXEIRA
CYNTHIA DA COSTA TEIXEIRA PEREIRA - UIARA MARIA DA COSTA CURADO

Substituto (as)

ANIVALDO BATISTA FERREIRA - JOÃO P. DE ALMEIDA**- HUGO NEIVA COSTA - WAGNER XAVIER BORBA**

Escreventes



CONFERE COM ORIGINAL

AG. VILA NOVA - SEFIN

DATA: 28/01/12

Celento

ASSINATURA

Especiais - Gerencia da Divida Ativa e de Apoio a Execucao Fiscal - CERTIDAO DE DEBITO INSCRITO EM DIVIDA ATIVA - NEGATIVA; NR. CERTIDÃO: Nº 9365734; IDENTIFICAÇÃO: NOME; CNPJ: VALIDA PARA O CNPJ INFORMADO NESTE DOCUMENTO 50.644.178/0001-43; 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 30 DIAS. A autenticidade pode ser verificada pelo TELEFONE 0800-62-0707 ou pela INTERNET, no endereco: <http://www.sefaz.go.gov.br>. Fica ressalvado o direito de a Fazenda Publica Estadual inscrever na divida ativa e COBRAR EVENTUAIS DEBITOS QUE VIEREM A SER APURADOS. VALIDADOR: 5.555.451.274.861 EMITIDA VIA INTERNET; SGTI-SEFAZ LOCAL E DATA: GOIANIA, 27 AGOSTO DE 2012 HORA: 15:30:9:1; Certidão CND/INSS - MINISTÉRIO DA FAZENDA - Secretaria da Receita Federal do Brasil - CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS; Nº 004902012 - 21200178; Nome: NEWSTAR COMERCIO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA; CNPJ: 50.644.178/0001-43; 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 Divida 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 valida 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 21/06/2012. Válida até 18/12/2012. Certidão emitida gratuitamente. Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento, e, ainda foi-me apresentada(s) Certidão(ões) Negativa(s) de ônus, que fica(m) arquivada(s) nestas notas. Declara(m) o(s) outorgante(s), sob as penas da Lei, que contra si não existem ações reais, nem pessoais reipersecutorias sobre o(s) imóvel(eis) objeto desta escritura. Foi emitida a DOI. O(s) imóvel(eis) objeto(s) desta escritura acha(m)-se



PRIMEIRO TABELIONATO DE NOTAS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO
GOIÂNIA - GOIÁS

LIVRO

FOLHA

2136

0132

SERV.

PROT.

0003

3557

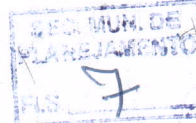
JOÃO TEIXEIRA ALVARES

Tabelião

JOÃO TEIXEIRA ALVARES JUNIOR - DAMARIS A. DA COSTA TEIXEIRA
CYNTHIA DA COSTA TEIXEIRA PEREIRA - UIARA MARIA DA COSTA CURADO
Substituto (as)

ANIVALDO BATISTA FERREIRA - JOÃO P. DE ALMEIDA
HUGO NEIVA COSTA - WAGNER-XAVIER BORBA

Escreventes



cadastrado(s) na Prefeitura sob o(s) numero (s) 117.325.0129.000-1. Pelas partes retro nomeadas e qualificadas me foi dito que foram cientificadas por esta Serventia do que dispõe o artigo 1º, I e II da recomendação número 03 do Conselho Nacional de Justiça, em 15/03/2012. Pela(s) parte(s) retro nomeada(s) e qualificada(s) me foi dito que se responsabiliza (m) civil e criminalmente pela veracidade das declarações prestadas neste ato. E por se acharem assim contratados, me pediram que lhes fizesse a presente escritura, que lhes sendo lida em voz alta, aceitaram, outorgaram e assinam, dispensando as testemunhas por força da lei e comigo, UIARA MARIA DA COSTA CURADO, 3ª Tabeliã Substituta que a fiz digitar, subscrevo, dou fe e assino., Taxa Judiciária: R\$ 26,91 Emolumentos R\$ 263,78, Tx FUNDESP (Lei 14376) R\$ 26,37

INVESTAR - COMERCIO EMPREENDIMIENTOS E PARTICIPACOES LTDA
ANTONIO CARLOS SANTOS ESTRELA

INVESTAR - COMERCIO EMPREENDIMIENTOS E PARTICIPACOES LTDA
ALOMAR NOGUEIRA ESTRELA

SERGIO LUIZ PINHEIRO DE ALVARENGA

Em test. da verdade.
UIARA MARIA DA COSTA CURADO
J. Teixeira Alvares - Tabelião

CONFERE COM ORIGINAL
AG. VILA NOVA - SEFIN
DATA 28.01.13.
Celenita
ASSINATURA

UIARA MARIA DA COSTA CURADO
3ª Tabeliã Substituta

Protocolado no Protocolo 1-A, sob nº 107490, página 022V
Registrado no Livro 2, sob nº R-1
Referente à(s) Matrícula(s) 40.784
Goiania, 16 de janeiro de 2013

Oficial Luana Pinheiro
Consulte: <http://extrajudicial.tjgo.jus.br>
Selo: 01992310761037041000637
Emol R\$ 281,02 Taxa JUIZ: R\$ 200,00

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª
CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA-GO
Dr. João Inácio Costa da Silva - Juiz de Direito Deserto
Dr. Fabiano Almeida Costa - Juiz de Direito Deserto
Oficial Substituto
Av. Amorim, nº 60 - Ed. Cidade de Goiás
Cidade - CEP 74600-100 - Goiânia - GO