

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

9171.5790
8561.7012



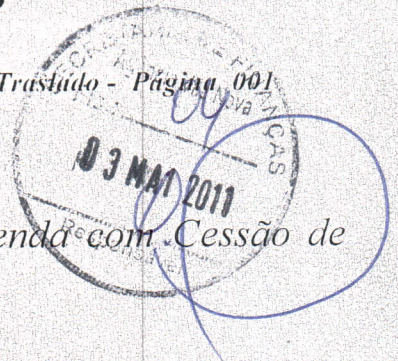
LIVRO: 0948 FOLHAS: 023 / 023 Prot: 012181 1º Traslado - Página 001

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO

Del. Wandenmark de Pitaluga V. Montenegro
Oficial Substituto

1506 / 3225-4363 / 3225-2519

Escritura Pública de Compra e Venda com Cessão de Direitos



3º Tabelionato de Notas
Goiânia - Goiás

17 NOV. 2010

AUTENTICAÇÃO
Confere com o original.

Saibam quantos esta pública escritura virem que, aos seis dias do mês de julho do ano de dois mil e dez (06/07/2010), 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 de **FLAMBOYANT URBANISMO LTDA.**, doravante denominada simplesmente **PARTE VENDEDORA**, com sede na Avenida Jamel Cecílio nº 3.300, sala T-20, Jardim Goiás, nesta Capital, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o nº 04.038.421/0001-62, neste ato representada pelo Sr. Lourival Louza Júnior, brasileiro, divorciado, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 1.133.600-SSP-GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 044.504.691-00, residente e domiciliado nesta Capital, nos termos da Cláusula 8ª de sua 6ª alteração e Consolidação do Contrato Social, registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás – JUCEG, sob o número 52060987790, na sessão do dia 25 de setembro de 2006, da qual foi extraída uma cópia que já se encontra arquivada nesta serventia em pasta própria; de outro lado, como outorgado comprador, doravante denominado simplesmente **PARTE COMPRADORA**, o Sr. **ABÍLIO WOLNEY AIRES NETO**, brasileiro, divorciado, magistrado, portador da cédula de identidade RG. nº 1537115 - 2ª via SSP/GO e inscrito no CPF/MF sob o nº 290.414.491-91, residente e domiciliado na Rua Angelo Teles, número 390, apartamento 103, bloco A, na cidade de Anápolis, deste Estado; como cedente dos direitos de aquisição, doravante denominado simplesmente **PARTE CEDENTE**, o Sr. Paulo Alexandre de Sousa Carneiro, brasileiro, solteiro, maior e capaz, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG. nº 4421070/2ª via DGPC/GO e inscrito no CPF/MF sob o nº 009.134.621-52, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua T-38, número 919, apartamento 1001, Setor Bueno; e ainda, na qualidade de **INTERVENIENTE ANUENTE**, doravante denominada tão somente **ANUENTE**, o **FUNDO ALPHAVILLE DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, constituído na forma da Lei 8.668, de 25/06/1993, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o nº 01.785.852/0001-02, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1485, 11º andar, parte, Torre Norte, registrado junto à Comissão de Valores Mobiliários, conforme processo nº SEP/GER/RFI-97/038, administrado pela instituição financeira Rio Bravo Investimentos S/A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o nº 72.600.026/0001-81, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, neste ato, representados nas pessoas de suas procuradoras, a Sra. Célia Regina de Oliveira Valladares, brasileira, casada, engenheira civil, portadora da cédula de identidade RG. nº 04504128-2-IFP/RJ e inscrita no CPF/MF sob o nº 744.065.407-25 e a Sra. Priscila Fabriziani, brasileira, solteira, analista comercial, portadora da carteira de identidade RG. nº 28.333.559-2 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 270.067.748-02, ambas com endereço comercial à Avenida Cauaxi, número 293, Alphaville Industrial, Barueri - São Paulo, conforme mandato de procuração lavrado no Décimo Sexto Tabelionato de Notas de São Paulo - SP, no livro 3.439, páginas 099/100, em 05/08/2009, com validade de 01 (um) ano a partir desta data, do qual foi extraída fotocópia que fica arquivada

32

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Goiás Comarca de Goiânia

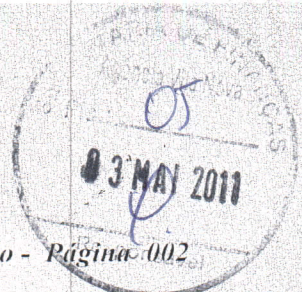
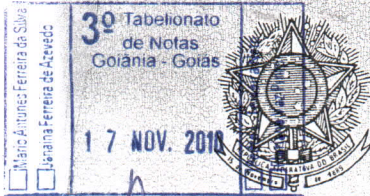
3º TABELIONATO DE NOTAS

Rua T-53, QD G-21, LT. 14, nº 55, Setor Marista - Telefone: (62) 3223-2471

PEDRO LUDOVICO TEIXEIRA NETO

Tabelião

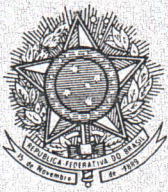
LIVRO: 0948 FOLHAS: 023 / 024 Prot: 012181 1ª Traslado - Página 002



AUTENTICAÇÃO
Confere com o original

nestas notas: as presentes pessoas reconhecidas como as próprias por mim, mediante os documentos pessoais exibidos, do que dou fê. E pela partes acima qualificadas me foi dito que estão justas e contratadas a celebrarem a presente escritura de compra e venda, de acordo com as cláusulas e condições a seguir enumeradas: **CLÁUSULA PRIMEIRA – IMÓVEL OBJETO DESTA ESCRITURA:** A PARTE VENDEDORA é senhora e legítima possuidora do LOTE Nº 18 (dezoito), da QUADRA "M6", com área de 510,00 metros quadrados, medindo 17,00 metros de frente, confrontando com a Rua Parnaíba; 17,00 metros de fundo, dividindo com o lote 05; 30,00 metros pelo lado direito com o lote 17; 30,00 metros pelo lado esquerdo, dividindo com o lote 19, do loteamento denominado "**ALPHAVILLE FLAMBOYANT - RESIDENCIAL ARAGUAIA**", nesta Capital, devidamente aprovado pelo DECRETO nº 2329, de 18 de Dezembro de 2000 devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição local, matriculado sob o nº R-1 da matrícula 53.710 de ordem. Sobre citado bem inexistem quaisquer ônus, encontrando-se ele assim absolutamente livre e desembaraçado de ônus ou gravames, conforme certidão negativa de ônus emitida pelo mesmo cartório, que possam impossibilitar ou mesmo comprometer a transação feita entre as partes e da qual se tratará adiante. A PARTE VENDEDORA declara sob responsabilidade civil e criminal que não há contra a mesma nenhum feito ajuizado por ações reais ou pessoais que envolvam o imóvel objeto desta escritura, tudo nos termos do artigo 1º, parágrafo 3º, do Decreto nº 93.240, de 09 de setembro de 1.986. O imóvel destacado e objeto desta ESCRITURA encontra-se devidamente cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Goiânia sob o nº 232.140.0484.000-0, tendo sido lançado para o presente exercício, o valor venal de R\$ 91.152,30. **CLÁUSULA SEGUNDA - A) - DA COMPRA E VENDA:** Pela presente ESCRITURA e regular forma de direito e em razão do cumprimento das obrigações contratadas anteriormente, conforme compromisso de venda e compra datada de 15/06/2005 e pelo fato de haverem "PARTE VENDEDORA" e "PARTE CEDENTE" se satisfeitos no disposto no contrato citado e cada qual naquilo que lhes competir, a PARTE VENDEDORA vendeu à PARTE CEDENTE, o LOTE DE TERRENO descrito e caracterizado na cláusula anterior, pelo preço de **R\$ 109.122,72 (Cento e nove mil, cento e vinte e dois reais e setenta e dois centavos)** que a PARTE VENDEDORA confessa haver anteriormente recebido da PARTE CEDENTE, em moeda corrente nacional, da qual lhe dá plena, geral e irrevogável quitação de paga e satisfeita, para nada mais reclamar a qualquer título. **B) - DA CESSÃO DE DIREITOS:** Pela presente escritura e na melhor forma de direito, a PARTE CEDENTE cede e transfere, como de fato cedidos e transferidos tem, à PARTE COMPRADORA, todos os seus direitos e obrigações, ônus e vantagens que lhe assiste no referido compromisso firmado em 15/06/2005, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 110.000,00 (Cento e dez mil reais)**, que a PARTE CEDENTE recebeu neste ato em moeda corrente nacional, pelo que dá à PARTE COMPRADORA e CESSIONÁRIA a mais plena e geral quitação desta quantia, ficando a PARTE COMPRADORA e CESSIONÁRIA sob-rogada em todos os referidos direitos. Parágrafo Primeiro - Pela presente escritura a PARTE VENDEDORA transfere à PARTE COMPRADORA todo o direito, domínio, ação e posse que exercia sobre o imóvel ora vendido, para que dele use, goze observando as condições especiais e Regulamentos existentes envolvendo o loteamento ALPHAVILLE FLAMBOYANT e livremente disponha nos termos desta escritura, obrigando-se assim, ela, PARTE COMPRADORA por si e seus sucessores, a fazer a presente ESCRITURA, em todos os seus expressos termos sempre boa, firme e valiosa, respondendo ela, PARTE VENDEDORA pela evicção legal, pessoalmente, conforme preceitua o Inciso II do Artigo 14 da Lei 8.668, de 25/06/1993. **CLÁUSULA TERCEIRA – ENTREGA E RESPONSABILIDADES:** A posse do lote ora vendido é transmitida à PARTE COMPRADORA, podendo ela introduzir





LOTEAMENTO ALPHAVILLE FLAMBOYANT, ou utilizarem as dependências existentes ou que venham a existir, ficando autorizados, também, a colocação de faixas e placas de promoção e visitação pública. **04.05. A SOCIEDADE ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL** informará, ao **CLUBE**, os adquirentes de terrenos residenciais que se encontram em situação de inadimplência e que, consequentemente, ficarão impedidos de usufruir da Área de Lazer, bem como das dependências do **CLUBE**. **04.06. A sede da SOCIEDADE ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL** será na Área de Lazer. **04.07. A Área de Lazer** poderá contar com um heliponto, sendo que o **FUNDO** ou a **ALPHAVILLE** poderão utilizá-lo, por si ou quem indicarem, livremente e sem ônus de qualquer espécie. O local será indicado pela **ALPHAVILLE**. O direito de tal uso manter-se-á, no mínimo, até 31 de dezembro de 2.015. **04.08. Qualquer disposição deste Regulamento** só poderá ser alterada por maioria de votos dos que comparecerem em Assembléia Geral Extraordinária, especialmente convocada para tal fim pela **SOCIEDADE ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL**, desde que as alterações propostas, em sua redação final, já tenham sido previamente aprovadas, por escrito, pela **ALPHAVILLE**. Para a Assembléia Geral Extraordinária aplicar-se-ão, no que couber, as disposições previstas no Estatuto Social da **SOCIEDADE ALPHAVILLE FLAMBOYANT RESIDENCIAL**. **CLÁUSULA NONA-DOCUMENTOS FISCAIS:** Pela PARTE 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. Declaram, ainda, os intervenientes cedentes que estando a posse do imóvel, sob as penas da lei, que encontram-se devidamente quites com as obrigações condominiais, nos termos do parágrafo 2º, da Lei nº 7.433, de 18/12/1.985 O imposto de transmissão de bens imóveis devido pela presente escritura será pago pela PARTE COMPRADORA em tempo hábil e apresentado no ato do registro desta, de conformidade com o que estabelece o artigo 1.245 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 30/11/1.992. Foram-me exibidas: a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, a Certidão Negativa de Débito inscrito em Dívida Ativa do Estado, a Certidão Negativa de Débito Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros e a Certidão Negativa de Ônus do imóvel, fornecida pelo Cartório do 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, me pediram lhes lavrasse a presente escritura, a qual, feita, lhes sendo lida, aceitaram, outorgaram e assinam, do que dou fé. Eu, Ana Paula Araújo, Escrevente, a digitei. Eu, Pedro Ludovico Teixeira Neto, 3º tabelião a fiz digitar, conferi, subscrevi, dou fé e assino.(a) Pedro Ludovico Teixeira Neto, (a.a) Lourival Louza Júnior, (p.p.) Célia Regina de Oliveira Valladares, (p.p.) Priseila Fabriziani, Abilio Wolney Aires Neto, Paulo Alexandre de Sousa Carneiro, Nada mais. Traslada em seguida. De tudo dou fé. Eu, Ana Paula Araújo escrevente juramentado, a digitei, conferi, dou fé e assino em público e raso.

Emolumentos : R\$ 1.777,50

Taxa Judiciária: R\$ 46,05

Em testemunho
3º Tabelionato de Notas
Ana Paula Araújo
Escrevente
Goiânia-GO

3º Tabelionato de Notas
Ana Paula Araújo
Escrevente
Goiânia-GO

da verdade.

3º Tabelionato de Notas Goiânia - Goiás	17 NOV. 2010
Marcelo Antunes Ferreira da Silva	Pedro L. Teixeira Neto
Janaina Ferreira de Azevedo	Flaviano Vaz Pinto



3º Tabelionato de Notas
Ana Paula Araújo
Escrevente
Goiânia-GO



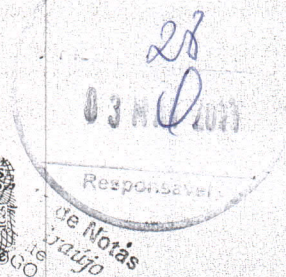
PEDRO LUDOVICO TEIXEIRA NETO

Tabellião

LIVRO: 0948 FOLHAS: 023/047 Prot: 012181 1ª Traslado - Página 025

Ana Paula Araújo
Ana Paula Araújo

Escrevente



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO - GOIÂNIA-GO

Protocolo 170538 Livro 1-C, Folhas 064

Livro 2

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO

Matrícula: 73924-R-2 Cessão de Direitos Wandenmark de Citaluga V. Montenegro

Matrícula: 73924-R-3 Compra e Venda

Emol. Tx Judiciaria R\$ 1.619,85

Goiânia, 11 de novembro de 2010

O Oficial

Circunscrição



3º Tabelionato de Notas Goiânia - Goiás	17 NOV. 2010	Pedro L. Teixeira Neto Floriane Vas Pinto
--	--------------	--

AUTENTICAÇÃO
Confere com o original.



EMI BRANCO