

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: 1003 FOLHAS: 040 / 040 Prot: 015521 1º Traslado - Página 001



Escritura Pública de Compra e Venda

Saibam quantos esta pública escritura virem que, aos vinte dias do mês de março do ano de dois mil e doze (20/03/2012), 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 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 RG. nº 1.133.600-SSP-GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 044.504.691-00, residente e domiciliado na Avenida Jamel Cecilio, número 3.300, Jardim Goiás, nesta Capital, nos termos da Cláusula 8ª de sua 11ª alteração e Consolidação do Contrato Social, registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás – JUCEG, sob o número 52100974414, na sessão do dia 22 de julho de 2010, 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. Maurício Miranda Mello, brasileiro, engenheiro civil, portador da cédula de identidade nº 1.979.730 SSP-GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 842.379.616-72, casado com a Sra. Adriana Montrezol Gonzaga Mello, regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, conforme certidão de casamento apresentada, extraída do livro BA-020, folha 076, termo 011173, cuja cópia fica arquivada nesta serventia, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua C-131, quadra 261, lote 2/3, apartamento 601, Jardim América; e ainda, na qualidade de **INTERVENIENTE ANUENTE**, doravante denominada tão somente **ANUENTE**, a razão social denominada **ALPHAVILLE URBANISMO S.A**, pessoa jurídica de direito privado (**sucessora legal de todos os direitos e obrigações do Fundo Alphaville de Investimento Imobiliário**, CNPJ/MF 01.785.852/0001-02, conforme assembléia geral extraordinária de quotistas realizada em 29/12/2008), com sede na Avenida das Nações Unidas, nº 8501, 9º andar, Pinheiros, São Paulo-SP, CEP 05425-070, inscrita no C.N.P.J/MF. sob o número 00.446.918/0001-69, e NIRE nº 35.300.141.270 e sua Ata de Assembléia Geral Extraordinária realizada em 30 de julho de 2010, registrada na JUCESP sob nº 330.801/10-7, cuja cópia ficam arquivadas nesta serventia, neste ato, representado na pessoa de sua procuradora, 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, residente e domiciliada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme mandato de procuração lavrado no 9º Tabelionato de Notas de São Paulo - SP, no livro 9661, páginas 201/211, em 07 de dezembro de 2011, com validade até 31/12/2012, do qual foi extraída fotocópia que fica arquivada nestas notas; as presentes pessoas reconhecidas como as próprias por mim, mediante os documentos pessoais exibidos, do que dou fé. 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 de um lote para construção urbana designado por **LOTE Nº "03" (três)**, da **QUADRA "U-6" (ZPR-BD)**, com área de 560,51 metros quadrados, medindo D=18,00 metros de frente, confrontando com a Rua Ibicuí; D=19,367 metros de fundo, dividido como lote 7/8; 30,00 metros pelo lado direito com



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: 1003 FOLHAS: 040 / 041 Prot: 015521 1º Traslado - Página 002



o lote 02; e, 30,00 metros pelo lado esquerdo, dividindo com o lote 04; 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 inexiste 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 número 232.148.0321.000-1, tendo-lhe sido atribuído o valor venal para o corrente exercício de R\$ 105.728,00. **CLÁUSULA SEGUNDA - 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 abaixo mencionado e pelo fato de haverem "**PARTE VENDEDORA**" e "**PARTE COMPRADORA**" se satisfeitas no disposto no contrato citado e cada qual naquilo que lhes competir, a **PARTE VENDEDORA** vende à **PARTE COMPRADORA** como de fato e efetivamente tem, o **LOTE DE TERRENO** descrito e caracterizado na cláusula anterior, pelo preço de R\$ 98.266,38^x (Noventa e oito mil, duzentos e sessenta e seis reais e trinta e oito centavos), que a **PARTE VENDEDORA** confessa haver anteriormente recebido da **PARTE 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. **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. Para os efeitos devidos, requerem e autorizam, desde já, ao Sr. Oficial do Registro Imobiliário competente, a dispensa dos Registros e Averbacões do contrato anteriormente firmado. **CLÁUSULA TERCEIRA - ENTREGA E RESPONSABILIDADES:** A posse do lote ora vendido é transmitida à **PARTE COMPRADORA**, podendo ela introduzir benfeitorias e acessões no imóvel, respeitadas as restrições legais e contratuais. **3.1** - Todos os encargos sobre o Lote (tributos, contribuições, taxas devidas à Sociedade Alphaville Flamboyant Residencial ou qualquer outro encargo, seja de que natureza for, que incidam sobre o lote), a partir da data de celebração do compromisso de venda e compra do mesmo serão de responsabilidade da **PARTE COMPRADORA**, mesmo que lançados em nome da **PARTE VENDEDORA**, do **ANUENTE** ou de terceiros. As taxas de manutenção e de vigilância devidas à Sociedade Alphaville Flamboyant Residencial passarão a ser cobradas a partir do momento em que a **PARTE VENDEDORA** e/ou o **ANUENTE** comunicarem à Sociedade em questão que foram concluídas as obras de infra-estrutura do **LOTEAMENTO ALPHAVILLE FLAMBOYANT - RESIDENCIAL ARAGUAIA**. As despesas relativas à Área de Lazer serão cobradas, também, a partir do momento em que a **PARTE VENDEDORA** e/ou o **ANUENTE**, comunicarem à Sociedade Alphaville Flamboyant



AUTENTICAÇÃO
Confere com o original

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: 1003 FOLHAS: 040 / 063 Prot: 015521 1º Traslado - Página 024



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 18/12/1.985O 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, Maurício Miranda Mello. 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\$ 1.318,91

Taxa Judiciária: R\$ 53,81

Em testemunho Ana Paula Araújo da verdade.
Ana Paula Araújo
Escrevente

