



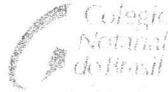
CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



LIVRO 2621-N

FOLHA 129

PROTOCOLO 154.176

001

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

que fazem
GMS ENGENHARIA LTDA

e

ANTONIO PEREIRA DOS SANTOS

na declarada forma abaixo:

06
17 OUT 2011
Ar

Neste **QUARTO TABELIONATO DE NOTAS** da Comarca de Goiânia, Capital do Estado de Goiás, instalado à Rua 04, número 515, lojas 02, 17 e 18, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ) sob o número 02.884.484/0001-04, aos dezoito dias do mês de janeiro do ano de dois mil e seis (**18/01/2006**), em minha presença, **CLAUDIA CRISTIANE CUNHA E SILVA BARNER**, brasileira, casada, notária, portadora da Cédula de Identidade nº 4.035.073-2ªVIA-DGPC-GO e do CPF/MF nº 962.635.201-91, residente e domiciliada nesta Capital, Escrevente, estiveram presentes as partes deste contrato que disseram estar justas e contratadas sobre o que, neste instrumento, adiante se contém e declara, que se obrigam a observar e a cumprir por si, seus herdeiros ou sucessores, a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DOS CONTRATANTES

Como vendedora, de uma parte, a sociedade privada sob a razão social de **GMS ENGENHARIA LTDA**, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) sob o número 01.373.328/0001-16, com sede à Rua T-65, número 345, Sala 101, Setor Bela Vista, nesta capital, neste ato representada por seus sócios, a pessoa jurídica de direito privado sob a razão social de **MAUÁ EMPRESA BRASILEIRA DE PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS ESTRUTURADAS LTDA**, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) sob o número 02.689.014/0001-90, com sede à Rua T-65, n.º 345, sala 104, Setor Bela Vista, nesta capital, que por sua vez é representada por seu sócio **ALAN DE ALVARENGA MENEZES**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade n.º 7.658/D-CREA-MG e inscrito no C.P.F./M.F. sob o n.º 044.594.826-49, residente e domiciliado nesta Capital; e o sr. **GERALDO MAGELA DA SILVA**, brasileiro, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade Profissional nº 2553/D-CREA-GO e do CPF/MF nº 049.748.911-20, residente e domiciliado nesta Capital, que por sua vez se faz representar por seu procurador **THADEU MENDES**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade nº M-153.131-SSP/MG e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 199.864.086-87, residente e domiciliado na Rua T-65, número 345, Setor Bela Vista, nesta Capital, conforme o mandato de procuração lavrado nestas notas, às folhas 058/060, do livro 1739-P, em 20/10/2005, com validade até 20/10/2006, aqui chamada **VENDEDORA**; da outra parte, como outorgado comprador, **ANTONIO PEREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, mestre de obras, portador da Cédula de Identidade nº 1.241.142-2ªVIA-DGPC-GO e do CPF/MF nº 242.385.381-53, residente e domiciliado na Rua L-23, quadra 46, lote 16, Papilon Park, na cidade de Aparecida de Goiânia, Estado de Goiás, casado com **DIVINA CARDOSO DOS SANTOS**, sob o regime de comunhão parcial de bens, aqui chamado **COMPRADOR**, os presentes meus conhecidos como os próprios de que trato, de cujas identidades e capacidade jurídica, dou fé.



CLÁUSULA SEGUNDA - DO EMPREENDIMENTO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DA CAPITAL





CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado

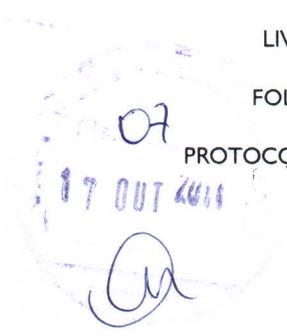


LIVRO 2621-N

FOLHA 130

PROCOLO 151176

002



Registro de Imóveis

da 1ª Circunscrição de Goiânia

Rua 14 nº 291 esq. c/ Rua 03 - Setor Oeste - Fone/Fax: (62) 215-2551 - Goiânia - Goiás

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

O Bacharel Clenon de Barros Loyola Filho, Oficial do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia, Capital do Estado de Goiás, na forma da Lei, etc...

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº 152.724, foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art. 19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original **IMÓVEL**: Uma Gleba de terras, localizada na Fazenda Santa Rita, na zona de expansão urbana do município de Goiânia, com área de 108.91.80,54ha ou 1.089.180,54m², dentro dos seguintes limites e confrontações: "Iniciam-se no marco 01 (M-01) de coordenadas UTM X= 675.844,590 e Y= 8.150.449,324 cravado na divisa dos loteamentos Residencial Canadá e Residencial 2000; segue confrontando com o Residencial Canadá no Azimute Verdadeiro (AZV) de 127°30' 04" na extensão de 1.406,75m até o marco 02 (M-02); segue confrontando com o Condomínio Santa Rita - 5ª Etapa pelo alinhamento da Avenida São Luiz (antes da complementação de sua largura) no AZV de 205°17'22" na extensão de 775,08m até o marco 03 (M-03); segue confrontando com os loteamentos Setor Santa Rita - 4ª Etapa, Residencial Eli Fortes e Extensão Residencial Eli Fortes no AZV de 309°20'51" na extensão de 1.291,27m até o marco 04 (M-04); segue confrontando com terras de GMS Engenharia Ltda, no AZV de 323°35'31" na extensão de 318,39m até o marco 05 (M-05); segue confrontando com o loteamento Residencial 2000 pelo alinhamento da Avenida Baffin (antes da complementação de sua largura) nos AZV's de 38°18'50" e 41°00'44" nas extensões e marcos respectivos de 154,78m (M-06), 473,84m (M-01), marco inicial". PROPRIETÁRIA: **GMS ENGENHARIA LTDA**, firma inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.373.328/0001-16, com sede nesta Capital. **REGISTRO ANTERIOR**: R10-36.962 e R14-36.963 desta Serventia. Dou fé. O Suboficial.

R1-152.724 - Goiânia, 14 de janeiro de 2004. Procedo a este registro a requerimento da proprietária acima qualificada, protocolado sob nº 327.251 em 12/01/2004, para consignar que o terreno objeto da presente matrícula, de acordo com o Decreto Municipal nº 2.250 de 14/08/2003, publicado no Diário Oficial do Município nº 3.222 de 18/08/2003, foi regularizado e loteado com a denominação de "**MOINHO DOS VENTOS**". Da área de 1.089.190,54m² proposta para o loteamento, 21.600,00m² representam a Faixa de Servidão da rede de alta tensão e 1.067.580,54m² a parte parcelável assim distribuída: 598.124,92m² ou 56,026% destinam-se aos 1.439 lotes distribuídos em 64 quadras numeradas de 01 a 64; 166.716,83m² ou 15,616% às Áreas Públicas Municipais (APM-1 a APM-20); 302.738,79m² ou 28,358% ao Sistema Viário. A área objetivada nesta matrícula está localizada na Região Sudoeste e confronta-se ao Norte com o loteamento Residencial Canadá; ao Sul com os loteamentos Setor Santa Rita - 4ª Etapa - Residencial Eli Fortes e Extensão do Residencial Eli Fortes e terras do propriedade da GSM ENGENHARIA LTDA; ao Leste com o Condomínio Santa Rita - 5ª Etapa; e ao Oeste com o Residencial 2000. Demais especificações gerais constam do processo do loteamento arquivado nesta Serventia. Dou fé. O Suboficial.



Rua 4 nº 515 Parthenon Center Goiânia-GO CEP 74.020-045 Fones: (62) 3096.9999 / 3096.9900 Fax: (62) 3225.1603
e-mail: cartorio@cartorioindioartiaga.com.br www.cartorioindioartiaga.com.br





CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado



08
17 OUT 2011

LIVRO 2621-N
FOLHA 131
PROTOCOLO 151176
003

Lote de terras de número 09 (comercial), da quadra 63, com a área de 824,64 metros quadrados, sendo 18,00 metros de frente pela Avenida Ville, 18,00 metros de fundos com a Rua MDV-31; 26,25 metros + 26,25 metros pelo lado direito com o lote 10 e 19,56 metros + 19,56 metros pelo lado esquerdo com o lote 8, situado no loteamento denominado **MOINHO DOS VENTOS**, nesta Capital, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição local, matriculado sob o número de ordem **152.724**, conforme Certidão de Registro do Imóvel emitida pelo mesmo Cartório em 12/01/2006, que fica original arquivada nestas Notas.

PARÁGRAFO ÚNICO - Pelo **COMPRADOR** me foi dito que tem conhecimento de que o imóvel objeto da presente escritura, faz parte da **ZEIS-III** (Zona Especial de Interesse Social) e destina-se ao uso comercial e de prestação de serviços, de conformidade com o estabelecido no Artigo 4º e seu Parágrafo 2º do Decreto de Aprovação do Loteamento de número 2250, de 14 de agosto de 2003, a seguir transcrito: "Em conformidade com o Decreto nº 1.569/95, no parcelamento **MOINHO DOS VENTOS**, fica prevista a seguinte Zona de Uso: Zona Especial de Interesse Social-III (ZEIS-III), para todas as quadras, com exceção feita às Áreas Públicas Municipais, destinadas a equipamentos públicos e quadras 59 e 60, que ficam inseridas em Zona de Proteção Ambiental-III (ZPA-III). § 2º Em conformidade com o Decreto nº 2.990/95, as quadras de nºs 29, 40, 41, 43, 44, 46, 53, 54, 56, 57, 61, 62, e 63, ficam destinados ao uso comercial e de prestação de serviço".

CLÁUSULA QUARTA - DA COMPRA E VENDA

Pelo presente instrumento e regular forma de direito, a **VENDEDORA, GMS ENGENHARIA LTDA** vende ao **COMPRADOR**, o imóvel acima descrito e caracterizado, pelo preço e nas condições adiante enunciadas, no prazo e na forma mencionados, declarando aquela, expressamente, que o imóvel se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, e, sob responsabilidades civil e criminal, que desconhecem a existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, a ele relativas ou de outros ônus reais sobre ele incidentes.

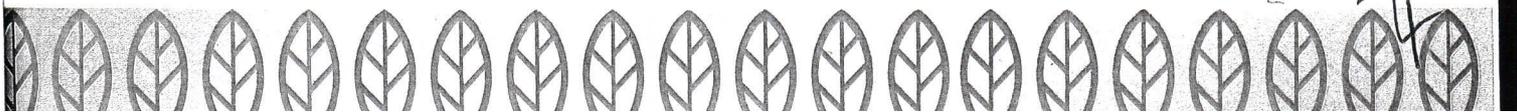
Por força deste contrato, cedem e transferem ao **COMPRADOR**, sem reserva alguma, todo o domínio, posse, direito e ação que até o presente momento exerciam sobre o imóvel, para que este dele use, goze e livremente disponha, como proprietário exclusivo que passa a ser doravante, obrigando-se a **VENDEDORA**, por si e por seus sucessores, a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção, forma da lei.

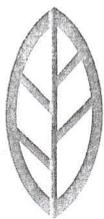
CLÁUSULA QUINTA - DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

O preço ajustado para a compra e venda de que trata este contrato é a quantia de **R\$ 68.000,00** (sessenta e oito mil reais), que a vendedora confessa haver recebido do comprador 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 SEXTA - DAS DECLARAÇÕES DO COMPRADOR

O **IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE IMÓVEIS - ISTI**, por força deste contrato devido à Prefeitura Municipal de Goiânia, será pago 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, 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.





CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



LIVRO 2621-N
FOLHA 132
PROTOCOLO 151176

004

O comprador, 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.

CLÁUSULA SÉTIMA - DOS DOCUMENTOS FISCAIS E DAS DECLARAÇÕES DA VENDEDOR

A VENDEDORA GMS ENGENHARIA LTDA, apresentou-me os seguintes documentos:

I) "Estado de Goiás
Secretaria da Fazenda
Gerencia Executiva de Recuperação de Créditos
Gerencia da Dívida Ativa e de Apoio à Execução Fiscal
CERTIDÃO DE DÉBITO INSCRITO EM DÍVIDA ATIVA - NEGATIVA
PESSOA JURÍDICA Nº 1998748

IDENTIFICAÇÃO

RAZÃO SOCIAL: GMS ENGENHARIA LTDA

CGC: 01373328/0001-16

DESPACHO: NÃO CONSTA DÉBITO

FUNDAMENTO LEGAL

Esta Certidão é expedida de acordo com a Instrução Normativa nº 405/99-GSF, de 16/12/1999 e constitui documento hábil para comprovar a regularidade fiscal perante a Fazenda Pública Estadual, nos termos do inciso III do art. 29 da Lei nº 8.666 de 21/06/93"

**** ISENTA DE TAXAS CONFORME ART. 5, XXXIV, 'B', DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL ****

SEGURANÇA

Esta Certidão é **VÁLIDA POR 30 DIAS** e sua autenticidade pode ser verificada pelo TELEFONE (0800-62-0707), ou VIA INTERNET, no endereço <http://www.sefaz.go.gov.br>.

Fica ressalvado o direito de a Fazenda Pública Estadual inscrever e cobrar eventuais débitos que vierem a ser apurados.

VALIDADOR: 5.555.548.351.747 EMITIDA VIA INTERNET

CEI-SEFAZ LOCAL E DATA: GOIÂNIA, 9 DE JANEIRO DE 2006, HORA: 15:49:50

II) "Ministério da Fazenda
Receita Federal do Brasil
CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO
Nº 091202005-08001030

CNPJ: 01.373.328/0001-16

NOME: GMS ENGENHARIA LTDA

Ressalvado ao Instituto Nacional do Seguro Social (INSS) e à Receita Federal do Brasil o direito de 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 Receita Federal do Brasil e a débitos inscritos em Dívida Ativa do INSS.

Esta certidão refere-se exclusivamente às contribuições previdenciárias e às devidas, por lei, a terceiros, inclusive às inscritas, até 14 de agosto de 2005, em Dívida Ativa do INSS, não abrangendo os demais tributos administrados pela Receita Federal do Brasil e os débitos inscritos em Dívida Ativa da União, administrados pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, objeto de certidões específicas.

Esta certidão tem as finalidades previstas na Lei nº 8.212, de 24 de Julho de





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



LIVRO 2621-N

FOLHA 133

PROCOLO 151176

005

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado

1991, e alterações, 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 ou simples;
- baixa de firma individual ou de empresário, conforme definido pelo art.966 da Lei nº 10.406, de 2002 (Código Civil), cisão total ou extinção de entidade ou sociedade empresária ou simples.

Esta certidão é válida para todos os estabelecimentos da empresa: matriz e filiais.

Deverá ser observada a finalidade para a qual foi emitida esta certidão.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço <http://www.previdenciasocial.gov.br>.

Emitida em 22/09/2005.

Válida até 21/03/2006.

Modelo aprovado pela IN/RFB nº 558, de 19/08/2005. "

III) "MINISTÉRIO DA FAZENDA

Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

Receita Federal do Brasil

CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA

DE DÉBITOS RELATIVOS A TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO

Nome: GMS ENGENHARIA LTDA

CNPJ: 01.373.328/0001-16

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 Receita Federal do Brasil e a inscrições em Dívida Ativa da União junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional.

Esta certidão não abrange as contribuições previdenciárias e as contribuições devidas, por lei, a terceiros, inclusive as inscritas, até 14 de agosto de 2005, em Dívida Ativa do Instituto Nacional do Seguro Social (INSS), objeto de certidões específicas.

Esta certidão é válida somente para o estabelecimento especificado acima.

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 02, de 31/08/2005.

Emitida às 14:56:25 do dia 23/11/2005 <hora e data de Brasília>

Válida até 22/05/2006.

Código de controle da certidão: C9AA.CDC2.A2B9.63A3.

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Modelo aprovado pela Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 02, de 31/08/2005.



V) Certifico que o imóvel está cadastrado na Prefeitura sob a inscrição número 383.063.0099.000-8, exercício de 2006, tendo o valor fiscal de **R\$ 45.320,00** (quarenta e cinco 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 473 de 23/11/2004.





CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado



LIVRO 2621-N

FOLHA 134

PROTOCOLO 151176

006

Foram dispensadas as testemunhas de acordo com o que permite o artigo 215 e seu parágrafo 5º, da Lei 10.406, Código Civil Brasileiro.

E por se acharem assim justos e contratados, pediram-me que lhes reduzisse a escrito a sua vontade aqui manifesta, na forma desta escritura, o qual após lida por mim e pelas partes, foi aceita em todos os seus termos. A assinatura da outorgante, a seu pedido, foi colhida mediante diligência. Eu, Escrevente, a escrevi, trasladei e assino. Custas: R\$ 650,70; Taxa Judiciária: R\$ 37,24, paga conforme guia de recolhimento nº 1169998-5.

Thadeu Mendes

GMS ENGENHARIA LTDA
THADEU MENDES
Representante

11
17 OUT 2011
Q

Antonio Pereira dos Santos

ANTONIO PEREIRA DOS SANTOS
Outorgado

Cláudia Cristiane Cunha e Silva Barner

Cláudia Cristiane Cunha e Silva Barner
Escrevente

