



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE GOIÂNIA - ESTADO DE GOIÁS

7º Tabelionato de Notas

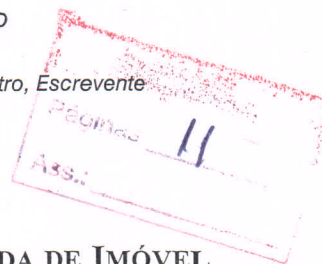
Av. Paraná, 667 - Campinas - Telefones: (62) 3233-8373 / 3945-8373 - Fax: (62) 3293-3847

Flamínio Franco de Castro, Tabelião

Livro: 1536
Folha: 34
Protocolo: 146.710
Via: Original
Cartório: 8-8

Luciana Franco de Castro, Tabeliã Substituta
Nancy Carneiro Vaz, Escrevente

Renata Franco de Castro, Escrevente



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO

Daniel do Espírito Santo Machado
Oficial Substituto

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

E OUTRAS AVENÇAS JURÍDICAS, NA FORMA ABAIXO:

Rua 07, nº 185, Centro - Goiânia/GO Fones: 3233-3510/32

Saibam os que virem a presente escritura pública de compra e venda, e outras avenças, ou dela conhecimento tiverem, que, aos vinte e seis dias do mês de novembro do ano de dois mil e nove (26/11/2009), nesta cidade de Goiânia, distrito e comarca do mesmo nome, capital do Estado de Goiás, na Avenida Paraná nº 667, Bairro Campinas, perante mim, **Flamínio Franco de Castro, Tabelião**, estiveram presentes as partes desta escritura, que disseram estarem justas e contratadas sobre o que adiante se contém e declaram, que se obrigam a observar e a cumprir por si, seus herdeiros ou sucessores, a saber: de um lado, como outorgante vendedora, a razão social de **FLAMBOYANT URBANISMO LTDA.**, doravante denominada simplesmente **PARTE VENDEDORA**, com sede na Av. 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, separado, 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 Rua 52, nº 2.805, aptº 1701, Jardim Goiás, 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; e, de outro lado, como outorgado comprador, doravante denominado simplesmente **PARTE COMPRADORA**, **LUÍS FABIANO DE ASSIS**, brasileiro, solteiro em união estável, maior e capaz, servidor público, CI RG. nº 27.119.771-7SSP-SP e CPF nº 265.424.648-59, domiciliado e residente na Rua Avenida Ana Jacinta esquina com a Rua dos Carreiros nº 775, quadra 75, lote 03, Bairro Jundiá, Anápolis-GO; e, ainda, na qualidade de **INTERVENIENTES CEDENTES**, **RODRIGO DE LUCCA JARDIM**, servidor público federal, CI RG nº 1.851.124-SSP/GO e no CPF/MF sob o nº 690.684.701-59 e sua mulher **PAULENE DE CARVALHO CARDOSO DE LUCCA**, odontóloga, CI RG nº 3287555-SSP/GO e CPF/MF nº 853.603.251-00, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta capital, na Alameda das Rosas, Ed. Bariani Ortencio, Setor Central; adiante denominados **CEDENTES**; 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

1º

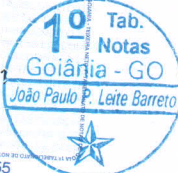
TABELIONATO DE NOTAS DE GOIÂNIA - GO
TABELIONATO TEIXEIRA NETO

AUTENTICAÇÃO

REQUERENTE - LUIS FABIANO DE ASSIS
Certifico que a fotocópia confere com o documento apresentado.
Goiânia/GO - 5/12/2012 13:21:09 - U = 48
NR. SELO ELETRÔNICO - 0201121128074702600370

Em Testemunha:
João Paulo Pereira Leite Barreto

Rua 3 esq. c/ Rua 14 - Setor Oeste - Fones (62) 3526-3777 / 3526-3755





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE GOIÂNIA - ESTADO DE GOIÁS

7º Tabelionato de Notas

Av. Paraná, 667 - Campinas - Telefones: (62) 3233-8373 / 3945-8373 - Fax: (62) 3293-3847

Flamínio Franco de Castro, Tabelião

Nancy Carneiro Vaz, Escrevente

Luciana Franco de Castro, Tabeliã Substituta

Renata Franco de Castro, Escrevente

Livro: 1536
Folha: 35
Protocolo: 146.710
Via: Original
Cartório: 8-8

26
Páginas: 12

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 3.384, página 233/239, em 20 de março de 2009, com validade até o dia 20 de março de 2010, 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 do **Lote 11 FLAMBOYANT, RESIDENCIAL ARAGUAIA, situado na Rua "Piquiri", com a área total de 1.004,83 m2 (mil e quatro virgula oitenta e três metros quadrados), sendo D: 22,751 metros de frente com a Rua Piquiri; D: 15,167 metros de fundos com FXU.M; 53,00 metros pelo lado direito com o lote 12 (doze); e, 53,00 metros pelo lado esquerdo com o lote 10 (dez), devidamente aprovados pelo DECRETO nº 2329, de 18 de Dezembro de 2.000, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição local, matriculado sob o nº 53.710; 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 aos 24/11/2009, 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 232.158.0306.000-6, tendo-lhe sido atribuído o Valor Venal para o corrente exercício de R\$ 172.175,96. **CLÁUSULA SEGUNDA - 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 "INTERVENIENTES CEDENTES" 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\$ 155.748,65 (CENTO E CINQUENTA E CINCO MIL SETECENTOS E QUARENTA E OITO REAIS E SESSENTA E CINCO CENTAVOS)**, que a PARTE VENDEDORA confessa haver anteriormente recebido dos INTERVENIENTES CEDENTES, 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. Por força desta ESCRITURA, a PARTE VENDEDORA cede e transfere à PARTE COMPRADORA, sem reserva alguma, todo o domínio, posse, direitos e ações que até o presente**

19

TABELIONATO DE NOTAS DE GOIÂNIA - GO
TABELIONATO TEIXEIRA NETO

AUTENTICAÇÃO

REQUERENTE - LUIS FABIANO DE ASSIS

Certifico que a fotocópia confere com o documento apresentado.

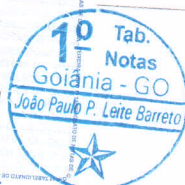
Goiânia/GO - 5/12/2012 13:21:09 - U = 48

NR. SELO ELETRÔNICO - 02011211280747026003700

Em Testemunho:

João Paulo P. Leite Barreto

Rua 3 esq. c/ Rua 14 - Setor Oeste - Fones (62) 3526-3777 / 3526-3755





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE GOIÂNIA - ESTADO DE GOIÁS

7º Tabelionato de Notas

Av. Paraná, 667 - Campinas - Telefones: (62) 3233-8373 / 3945-8373 - Fax: (62) 3293-3847

Flamínio Franco de Castro, Tabelião

Luciana Franco de Castro, Tabeliã Substituta

Renata Franco de Castro, Escrevente

Livro: 1536
Folha: 59
Protocolo: 146.710
Via: Original
Cartório: 8-8

Página 36

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, em relação à PARTE VENDEDORA: a certidão negativa municipal, informando não haver débitos fiscais ou pendências em relação aos tributos e taxas municipais incidentes sobre o imóvel; 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; no que tange aos INTERVENIENTES CEDENTES, foram-me exibidas: certidões negativas de ações, de conhecimento e de execução, criminal e cível, na Justiça do Trabalho, na Justiça Comum Estadual e Federal; certidões negativas de débitos fiscais; certidões negativas dos cartórios de protestos; declaração negativa de débitos ou pendências ("nada consta" referente a taxas, multas, mensalidades condominiais, de clube, etc) fornecida pela administração do **ALPHAVILLE FLAMBOYANT**. 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. E, por se acharem assim contratados, pediram-me lhes fizesse a presente escritura, que lhes sendo lida em voz alta, outorgaram-se, aceitaram-na e a assinam, dispensando-se as testemunhas "ex vi legis". Eu, **Flamínio Franco de Castro, Tabelião**, que a fiz escrever, dou fé e assino em público e raso.

Em testº _____ da verdade.

Goiânia, 26 de novembro de 2009

Flamínio Franco de Castro
Flamínio Franco de Castro, Tabelião

FLAMBOYANT URBANISMO LTDA
Lourival Louza Junior

Célia Regina de Oliveira Valladares
FUNDO ALPHAVILLE DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA
Pp Célia Regina de Oliveira Valladares

Priscila Fabriziani
FUNDO ALPHAVILLE DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA
Pp Priscila Fabriziani

10

TABELIONATO DE NOTAS DE GOIÂNIA - GO
TABELIONATO TEIXEIRA NETO

AUTENTICAÇÃO

REQUERENTE - LUIS FABIANO DE ASSIS

Certifico que a fotocópia confere com o documento apresentado.

Goiânia/GO - 5/12/2012 13:21:06 - U = 48

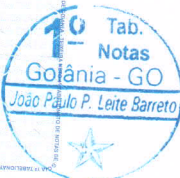
NR. SEL. ELETRÔNICO - 02011211280747026003676

Em Testemunha

da verdade

João Paulo P. Leite Barreto

Rua 3 esq. c/ Rua 14 - Setor Oeste - Fones (62) 3526-3777 / 3526-3755





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE GOIÂNIA - ESTADO DE GOIÁS

7º Tabelionato de Notas

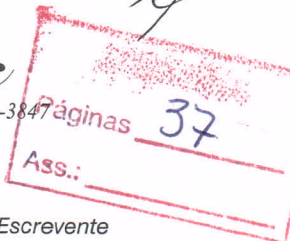
Av. Paraná, 667 - Campinas - Telefones: (62) 3233-8373 / 3945-8373 - Fax: (62) 3293-3847

Flamínio Franco de Castro, Tabelião

Livro: 1536
Folha: 60
Protocolo: 146.710
Via: Original
Cartório: 8-8

Luciana Franco de Castro, Tabeliã Substituta
Nancy Carneiro Vaz, Escrevente

Renata Franco de Castro, Escrevente



LUÍS FABIANO DE ASSIS

RODRIGO DE LUCCA JARDIM

Paulene Cardoso Lucca

PAULENE DE CARVALHO CARDOSO DE LUCCA

Emolumentos 1.711,00
Taxa Judiciária 138,18
Data da Receita 26/11/2009
Rubrica da Autoridade Expedidora

