

01 MAR 2007

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE GOIÂNIA

PODER JUDICIÁRIO

5º TABELIONATO DE NOTAS

Rua 3 nº 347 - Ed. Rural - Setor Central - Fones: (62) 223-1814 e 223-1882 - Fax: (62) 213-4588
CEP: 74023-010
E-mail: 5_oficio@terra.com.br

Escrevente 0002

PROF. JOVENNY SEBASTIÃO CANDIDO DE OLIVEIRA

Tabelião

REL. RODRIGO CANDIDO DE OLIVEIRA

Tabelião Substituto

Livro 00917-N

Folhas 160/162

TRASLADO

Pág. 001

Protocolo 0018544

Pedro Augusto Candido de Oliveira
Bel. Marcos Antônio B. de Souza
Adão Pereira Monteiro
Andréa Lucia Alves do Souza
Mauro Gomes Batista
Escreventes

Bel. Luiz Felipe Candido de Oliveira
Bel. Vicente Lopes da Rocha
Sonismar Pires Magalhães
Paulo Rocha Brasil
Escreventes

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA QUE FAZ:

TECAR EMPREENDIMENTOS AGROPECUARIOS LTDA

A FAVOR DE

WAL-MART BRASIL LTDA

NA FORMA ABAIXO DECLARADO:-

SAIBAM quantos a presente escritura virem que, aos 01 (primeiro) dia do mês de Setembro(09) de dois mil e seis (2.006), nesta cidade de Comarca de Goiânia-GO, em cartório, perante mim Tabelião Substituto, compareceram partes entre si justas e contratadas a saber: de um lado como outorgante vendedora: TECAR EMPREENDIMENTOS AGROPECUARIOS LTDA, pessoa jurídica, inscrito no CNPJ/MF sob nº 08.050.231/0001-11, com sede na Av. Rio Verde, lotes 1/10, Quadra 112 Sala 01, Setor dos Afonsos em Goiânia-GO; devidamente registrada na JUCEG - Junta Comercial do estado de Goiás - Certifico o Registro em: 27/07/2006, sob nº 52060763906, Protocolo 06/076390-6, Empresa: 52 2 02306049, neste ato representado JOÃO MAURICIO MARTINS NORMANHA, brasileiro, casado, médico, portador da Cédula de Identidade nº 883.497 SSP-MG, inscrito no CPF/MF sob nº 126.496.861-20, residente e domiciliado em Goiânia-GO; e, de outro lado como outorgada compradora: WAL MART BRASIL LTDA, com sede no município e comarca de Barueri-SP., na Avenida Tucunaré nº 125-Tamboré, inscrita no CNPJ-MF sob o nº 00.063.960/0001-09, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 35.215.529.986, em 16 de agosto de 2002, neste ato representada pelos procuradores RICARDO GIANOTTI ANTONELI, RG. nº 20.637.117-SP. e CPF. nº 302.930.948-70, engenheiro civil, casado e FABIO SIMÕES CASTEJÓN, RG. nº 9.948.389-0-SP. e CPF. nº 112.892.688-19, advogado (OAB/SP 120.500), casado, brasileiros, com endereço profissional supra mencionado, ora de passagem por esta cidade, especialmente constituído para este ato através da procuração lavrada no 1º Tabelionato de Notas de Osasco-SP., no Livro 667 Fls. 093 em 08/08/2006; por mim identificadas, através dos documentos apresentados, os quais declaram expressamente serem verdadeiros, dou fé. Então pelas partes, cada qual falando por sua vez, me foi dito que:

I- DO IMÓVEL - 1.1.- A VENDEDORA, a justo título e de forma absolutamente livre e desembaraçada de todos e quaisquer ônus reais, pessoais, judiciais e extrajudiciais, quite de tributos, tarifas e demais encargos, é senhora, dona e legítima possuidora, titular de domínio do seguinte imóvel pertencentes à 2.ª Circunscrição Imobiliária desta cidade e comarca de Goiânia-Go, *de um lote de terras para construção urbana de nº 01/03, da quadra nº 02, situado à Avenida Independência, no loteamento Setor Norte, nesta Capital, com área de 7.176,00 metros quadrados, medindo: 89,70 metros de frente; 89,70 metros de fundos, dividindo com a faixa de domínio da Estrada de Ferro; 80,00 metros pelo lado direito, dividindo com o lote nº 04; e, 80,00 metros pelo lado esquerdo, dividindo com a Rua 74. A) - Matrícula 70.645 e com valor venal de R\$296.253,62 (duzentos e noventa e seis mil e duzentos e cinquenta e três Reais e sessenta e dois centavos), estimado em*

AG. Vilela - 23.11.06
01 MAR 2007

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE GOIÂNIA

PODER JUDICIÁRIO

5º TABELIONATO DE NOTAS

Rua 3 nº 347 - Ed. Rural - Setor Central - Fones: (62) 223-1814 e 223-1882 - Fax: (62) 213-4588
CEP: 74023-010
E-mail: 5_oficio@terra.com.br

Escrevente 0002

Pedro Augusto Candido de Oliveira
Bel. Marcos Antônio B. de Souza
Adão Pereira Monteiro
Andréa Lucia Alves do Souza
Mauro Gomes Balista
Escreventes

PROF. JOVENNY SEBASTIÃO CANDIDO DE OLIVEIRA

Tabelião

BEL. RODRIGO CANDIDO DE OLIVEIRA

Tabelião Substituto

Livro 00917-N

Folhas 160/162

TRASLADO

Pág. 002

Protocolo 0018544

Bel. Luiz Felipe Candido de Oliveira
Bel. Vicente Lopes da Rocha
Sonismar Pires Magalhães
Paulo Rocha Brasil
Escreventes

R\$3.352.776,82 (três milhões, trezentos e cinquenta e dois mil e setecentos e setenta e seis Reais e oitenta e dois centavos); - 1.2.- Referido IMÓVEL foi adquirido pela VENDEDORA, por Contrato Social, firmado nesta Capital, em data de 10.05.2006, registrado na Junta Comercial do Estado de Goiás - JUCEG, sob nº 52202306049, em data de 07.06.2006, acompanhado do Instrumento Particular de Primeira Alteração do Contrato Social, firmado nesta Capital, em data de 30.06.2006, registrado na Junta Comercial do Estado de Goiás-JUCEG, sob nº 520607323203, em data de 07/07/2006; e, Instrumento Particular de Segunda Alteração do Contrato Social, firmado nesta Capital, em data de 14/07/2006, registrado na Junta Comercial do Estado de Goiás-JUCEG, sob nº 52060763906, em data de 27/07/2006, conforme R-7-70.645 em 22/08/2006; II - DA VENDA E COMPRA- 2.1- Pela presente escritura e na melhor forma de direito, a VENDEDORA vende à COMPRADORA o IMÓVEL acima descrito, sendo "ad corpus", transmitindo-lhes, desde já, o domínio, direitos e posse, inclusive de ações, que sobre a mesma tinha e exercia, para que dela possam, doravante, a COMPRADORA livremente usar, gozar e dispor, obrigando-se ela, VENDEDORA, por si e sucessores, a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direitos na forma da lei. - 2.2.- O preço total, certo e ajustado, uno e indivisível, para a presente venda e compra, é de **R\$ R\$3.352.776,82 (três milhões, trezentos e cinquenta e dois mil e setecentos e setenta e seis Reais e oitenta e dois centavos)**, quantia essa que a VENDEDORA declara receber neste ato da COMPRADORA, representada pelo cheque administrativo nº 003573, sacado contra o Banco Unibanco, agência 1597, conferindo-lhe plena, rasa, geral e irrevogável quitação. III - DA CORRETAGEM - 3.1.- A comissão pela intermediação do presente negócio, é paga neste ato pela COMPRADORA, ao Sr. **José Geraldo da Silva**, portador da cédula de identidade 1.094.100 SSP-GO e inscrito no CPF/MF sob nº 058.511.651-20, contra o recibo preenchido com observância das normas tributárias então em vigor, com o que a Compradora concorda expressamente. IV - DA ACEITAÇÃO - 4.1.- Pelos contratantes me foi dito que aceitavam a presente escritura em todos seus expressos termos, cláusulas e condições, por estar em tudo conforme o convencionado. V - DA AUTORIZAÇÃO DO REGISTRO - 8.1.- Pelas partes contratantes me foi dito mais que autorizavam o Sr. Oficial do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Goiânia-GO, a proceder todos atos registrais imprescindíveis à formalização desta escritura. VI - DA LEI FEDERAL Nº 7433/85 - Em cumprimento ao disposto na Lei Federal nº 7433/85, de 18 de dezembro de 1985, regulamentada pelo Decreto nº 93240/86, de 09/09/1986, as partes apresentam e declaram: a) certidão de propriedade, com negativa de ônus e alienações, fornecida pelo 2.º Circunscrição de Registro de Imóveis de Goiânia-Go, emitidas no prazo legal, que acompanham o traslado da presente escritura, bem como as certidões negativas de débitos de tributos imobiliários, do imóvel cadastrado sob número 404.007-0633.001-2, que acompanham o traslado da presente escritura; b) A VENDEDORA declara inexistir em trâmite, contra si ou contra o IMÓVEL, quaisquer procedimentos judiciais e ações ou medidas judiciais fundadas em direito real ou pessoal que possam prejudicar, ou colocar em risco, este negócio jurídico; c) A COMPRADORA declara ter pleno conhecimento da aludida Lei Federal nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86 e que foram apresentadas as demais certidões nela exigidas. VII - DAS DECLARAÇÕES E CONDIÇÕES FINAIS - Pelas

Fls. 03
01 MAR 2007

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE GOIÂNIA

PODER JUDICIÁRIO

5º TABELIONATO DE NOTAS

Rua 3 nº 347 - Ed. Rural - Setor Central - Fones: (62) 223-1814 e 223-1882 - Fax: (62) 213-4588
CEP: 74023-010
E-mail: 5_oficio@terra.com.br

Escrevente 0002

PROF. JOVENNY SEBASTIÃO CANDIDO DE OLIVEIRA

Tabelião

REL. RODRIGO CANDIDO DE OLIVEIRA

Tabelião Substituto

Livro 00917-N

Folhas 160/162

TRASLADO

Pág. 003

Protocolo 0018544

Bel. Luiz Felipe Candido de Oliveira
Bel. Vicente Lopes da Rocha
Sonimar Pires Magalhães
Paulo Rocha Brasil
Escreventes

Pedro Augusto Candido de Oliveira
Bel. Marcos Antônio B. de Souza
Adão Pereira Monteiro
Andréa Lucia Alves do Souza
Mauro Gomes Batista
Escreventes

partes me foi dito que aceitavam a presente escritura, tal como se encontra redigida em todos os seus expressos termos. O Imposto de Transmissões Imobiliárias - "INTER VIVUS" - (ISTI), por força desta Escritura devido à Prefeitura Municipal, será pago e apresentado ao Cartório de Registro de Imóveis competente, para os fins de direito, de conformidade com o que estabelece o Artigo 530 do Código Civil Brasileiro, como sentença o Acórdão do Superior Tribunal de Justiça, Recurso Especial nº 12.546-0, publicado no Diário Oficial da União, de 30 de Novembro de 1.992. As partes se responsabilizam expressa e solidariamente por eventuais débitos fiscais sobre o imóvel em aprêço. A VENDEDORA, apresentou a Certidão Negativa de Débito nº 032452006-08001010 emitida pela internet, cuja sua veracidade pode ser confirmada no site www.previdenciasocial.gov.br e a Certidão Conjunta - Código Controle da Certidão C25A.9752.FD47.0FA5, às 09:06:00 do dia 31/08/2006. À vista dessa declaração a COMPRADORA dispensa a VENDEDORA, das respectivas certidões comprobatórias. As partes autorizam o Sr. Oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente a proceder as averbações e registros necessários. Foi emitida a Declaração Sobre Operações Imobiliárias, conforme IN/SRF/090/85. E por se acharem assim justos e contratados, pediram-me que lhes reduzisse a escrito a sua vontade aqui manifesta, na forma desta escritura, a qual lhes sendo lida em voz alta, outorga, aceitam e assinam em todos os seus termos. Foram dispensadas as testemunhas, conforme o permissivo da lei nº 6.952, de 06 de novembro de 1981. Eu, Dr. Rodrigo Candido de Oliveira, TABELIÃO SUBº, a digitei, dou fé e assino. Emolumento: R\$1.929,00; Taxa Judiciária: R\$188,48; FUNDESP-PJ: R\$192,90. (aa.) TECAR EMPREENDIMENTOS AGROPECUARIOS LTDA, JOÃO MAURICIO MARTINS NORMANHA, do Outorgante. WAL-MART BRASIL LTDA, RICARDO GIANOTTI ANTONELI, do Outorgado. WAL-MART BRASIL LTDA, FABIO SIMÕES CASTEJON, do Outorgado. Dr. Rodrigo Candido de Oliveira, TABELIÃO SUBº. Nada mais. Traslada em seguida, confere em tudo com o original, ao qual me reporto e dou fé.

Em Testº Dr. Rodrigo Candido de Oliveira da Verdade

Dr. Rodrigo Candido de Oliveira
TABELIÃO SUBº

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO
GOIÂNIA - GO

Protocolo nº 12686-126

Registrado nº 2 de 01

Valor de R\$ 70.645

Observações: Escr. Publ. Cl. Venda

Goiania

O Oficial