



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1º REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS

MUNICÍPIO E COMARCA DE GOIÂNIA • ESTADO DE GOIÁS

Jânio Rodrigues de Oliveira
Oficial e Tabelião

Darnan Rodrigues de Oliveira
Sub-Oficial - Escrevente

Yanez Rodrigues de Oliveira
Sub-Oficial - Escrevente

Maria Lucia Rodrigues Di Oliveira
Sub-Oficial - Escrevente

Rua 7 nº 187 • Centro • C.E.P. 74.023-020 Fone: (062) 3223-3754 Fax: (62) 3223-4388

Livro 00173-N
TRASLADO

Folha 191/193

Protocolo 0015394

Escrevente 0010



"ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA", que nestas Notas fazem: SB PARTICIPAÇÕES LTDA a Favor de PABLO HERNANDEZ RODRIGUES., na forma abaixo:

S A I B A M todos quantos esta Pública Escritura virem que, aos dois dias do mês de março do ano de dois mil e onze, (02/03/2011), nesta Cidade de Goiânia, Capital do Estado de Goiás, neste SERVIÇO NOTARIAL, perante mim Yanez Rodrigues de Oliveira, Tabelião Respondente Designado, compareceram partes entre si justas e contratadas a saber:- De um lado, como **Outorgante Vendedora: Empresa SB PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob nº 04.120.947/0001-97, com sede na Rua 02, nº 45, Sala 405, Setor Central, Goiânia-GO, neste ato representado nos termos da primeira alteração e consolidação do contrato social da SB Participações LTDA., por seu sócio **Gustavo Rodrigues de Souza**, brasileiro, casado, corretor de imóveis e inscrito no CPF/MF sob nº 624.254.041-04, residente e domiciliado na Rua 02, nº 783, Apartamento 202, Jardim Goiás, Goiânia-GO, e pela sócia **NB Participações Ltda**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.114.205/0001-59, com sede na Avenida T-4 esquina com Avenida T-13, nº 1.478, Edifício Absolut, 6º andar, ala A, Setor Bueno, Goiânia-GO, que por sua vez se faz representar pelo sócio Srº **Ioav Blanche**, brasileiro, casado, arquiteto, portador da Cédula de Identidade RG. sob nº 7.155/CREA/GO. expedida em 11/07/1995 e inscrito no CPF/MF sob nº 375.176.781-91, residente e domiciliado na Rua T-65, Nº1.077 Aptº603 "B", Setor Bueno, Goiânia-GO;- e de outro lado, como **Outorgado Comprador: PABLO HERNANDEZ RODRIGUES**, brasileiro, casado com **KARINE DE OLIVEIRA AMARAL HERNANDEZ** sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 2166920-2ªVIA-DGPC/GO, expedida em 07/11/1996, inscrito no CPF/MF sob nº 889.159.131-91, residente e domiciliado na Rua Moreira, quadra 128, lote 02; Casa 02, Setor Santa Genoveva, Goiânia-GO; os presentes reconhecidos entre si e como os próprios por mim, Yanez Rodrigues de Oliveira, Tabelião Respondente Designado, conforme os documentos que me foram apresentados, do que dou fé. E aí, pela **Outorgante Vendedora**, me foi dito que é senhora e legítima possuidora do imóvel descritos e caracterizados da seguinte forma: um **lote de terras de nº 18 (dezoito)**, da **quadra 2 (dois)**, do loteamento denominado **CONDOMINIO DO LAGO**, nesta Capital, com a área de **465,35m²**, sendo 15,00m de frente pela Rua Lago 4; 16,03m de fundos com os lotes 4 e 3, e 30,00m pelo lado direito com o lote 19; 30,00m pelo lado esquerdo com o lote 17, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóvel da 1ª Circunscrição local, matriculado sob o número de ordem **125.302**, conforme Certidão de Registro do Imóvel emitida pelo mesmo cartório em 25/02/2011, que fica original arquivada

Procc 43949373



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1º REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS
MUNICÍPIO E COMARCA DE GOIÂNIA • ESTADO DE GOIÁS

Jânio Rodrigues de Oliveira
Oficial e Tabelião

Darnan Rodrigues de Oliveira
Sub-Oficial - Escrevente

Yanez Rodrigues de Oliveira
Sub-Oficial - Escrevente

Maria Lucia Rodrigues De Oliveira
Sub-Oficial - Escrevente

Rua 7 nº 187 • Centro • C.E.P. 74.023-020 Fone: (062) 3223-3754 Fax: (62) 3223-4388

Livro 00173-N
TRASLADO

Folha 191/193

Protocolo 0015394

Escrevente 0010

nestas notas. Pela **Outorgante Vendedora**, me foi dito e declarado, que possuindo o imóvel antes descrito e caracterizado, livre e desembaraçado de quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais, hipoteca legal ou convencional, está justa e contratada para vendê-lo, ao **Outorgado Comprador**, por meio desta escritura e na sua melhor forma de direito, efetivamente vendido o tem, pelo preço certo e ajustado de **RS61.565,89 (sessenta e um mil e quinhentos e sessenta e cinco reais e oitenta e nove centavos)**, pagos neste ato, em moeda corrente brasileira, que os Outorgantes recebem, contam e acham exata, e de cuja quantia dão a mais ampla, geral, irrevogável e irretratável quitação de pagos e satisfeitos, para nada mais reclamarem, exigirem ou repetirem em tempo algum;- sendo que desde já transfere ao ora **Outorgado Comprador** toda a posse, jus, domínio, direitos e ações que sobre o antes referido imóvel tinha e exercia, para que dele o mesmo Comprador possa usar, gozar e dispor livremente, como seu que é, e fica sendo, obrigando-se a **Outorgante Vendedora**, por si e seus herdeiros e/ou legais sucessores a fazer a presente transação sempre boa, firme e valiosa, isenta de dúvidas, e a responder pela evicção de direitos, se chamada à autoria.- Pelo **Outorgado Comprador** me foi dito que: 1) o IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE IMÓVEIS - ISTI, por força deste contrato devido à Prefeitura Municipal de Goiânia-GO, será pago quando da sua apresentação ao Cartório do 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 número 12.546-0, publicado no Diário Oficial da união, de 30 de novembro de 1992. 2) na forma do que permite o estabelecido no parágrafo segundo, número V, Inciso III, do artigo Primeiro, do Decreto Lei Número 93.240, de 09 de setembro de 1.986, que regulamenta a Lei número 7.433, de 18 de dezembro de 1.985, dispensa a apresentação da certidão negativa de tributos MUNICIPAIS que incide sobre o imóvel objeto desta escritura, assumindo total responsabilidade por esta declaração. 3) Foi(ram) advertido(s) que a presente Escritura Pública somente terá eficácia após o seu registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente. Certifico que me foram apresentadas, em nome da Outorgante Vendedora, as seguintes certidões de que trata o Decreto nº 93.240/86: **Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, a Certidão Negativa de Débito Inscrito em Dívida Ativa da Secretaria da Fazenda do Estado de Goiás, e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros de nº 260322010-08001011 emitida em 09/12/2010, válida até 07/06/2011, a Certidão Negativa Trabalhista, e a Certidão Negativa da Justiça Federal**, as quais ficam arquivadas nestas notas e serão anexadas cópias ao primeiro traslado desta. Certifico que o imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal sob a inscrição de número **460.020.0123.000-7**, exercício de **2011**, tendo o valor fiscal de **RS32.191,95 (trinta e dois mil e cento e noventa e um reais e noventa e cinco centavos)**, 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. Pela **Outorgante Vendedora** me foi dito, ainda, sob as penas da Lei, que inexistem quaisquer ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel, objeto desta.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1º REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS

MUNICÍPIO E COMARCA DE GOIÂNIA • ESTADO DE GOIÁS

Jânio Rodrigues de Oliveira
Oficial e Tabelião

Darnan Rodrigues de Oliveira
Sub-Oficial - Escrevente

Yanez Rodrigues de Oliveira
Sub-Oficial - Escrevente

Maria Lucia Rodrigues Di Oliveira
Sub-Oficial - Escrevente

Rua 7 nº 187 • Centro • C.E.P. 74.023-020 Fone: (062) 3223-3754 Fax: (62) 3223-4388



Livro 00173-N

Folha 191/193

Protocolo 0015394

Escrevente 0010

TRASLADO

Declaro, sob pena de responsabilidade, que será emitido no prazo legal a **DOI** **DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA**, de que trata a Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal nº 056 de 31/05/2001. O foro eleito para dirimir quaisquer questões ou dúvidas resultantes do presente contrato é o da Comarca de Goiânia-GO. Pelas partes ora contratantes, me foi dito, falando cada qual por sua vez, que aceitam a presente escritura em todos os seus expressos termos, tal qual se acha redigida. Assim o disseram e dou fé. A pedido das partes lavrei a presente escritura pública, que depois de lhes ser lida e achada em tudo conforme outorgaram, aceitam e assinam. Foram dispensadas as testemunhas de acordo com o que permite a Lei número 6.952, de 06 de novembro de 1.981. **Emolumentos: R\$790,00 sendo 10% para o Fundesp/PJ: R\$79,00. Taxa Judiciária: R\$25,63..** Eu, (a.), Marli Barbôsa Machado, Escriturária que a digitei. Eu, (a.), Yanez Rodrigues de Oliveira, Tabelião Respondente Designado, que conferi, subscrevo, dou fé e assino. Goiânia-GO, 02 de março de 2011. (aa.) **SB PARTICIPAÇÕES LTDA, GUSTAVO RODRIGUES DE SOUZA**, da Outorgante Vendedora. **NB PARTICIPAÇÕES LTDA, IOAV BLANCHE**, da Representante. **PABLO HERNANDEZ RODRIGUES**, Outorgado Comprador. Yanez Rodrigues de Oliveira, Tabelião Respondente Designado. Nada mais. Traslada em seguida, confere em tudo com o original, ao qual me reporto e dou fé. Eu, [assinatura], Escrevente, que a trasladei, conferi, subscrevo, dou fé e assino em público e raso.

Em Testº [assinatura] da Verdade

Goiânia-GO, 02 de março de 2011.

[assinatura]
Maria Lucia Rodrigues Di Oliveira
Escrevente