



**PRIMEIRO
TABELIONATO
DE NOTAS**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO
GOIÂNIA - GOIÁS

LIVRO	FOLHA
1725	0035
SERV.	PROT.
0008	0451

JOÃO TEIXEIRA ÁLVARES
Tabelião

DAMARIS A. DA COSTA TEIXEIRA - CYNTHIA DA COSTA TEIXEIRA PEREIRA
Substitutas

JOÃO TEIXEIRA A. JR - UIARA M. DA COSTA CURADO - ANIVALDO B. FERREIRA - LILIA C.T. RODRIGUES DA CUNHA - HUGO N. COSTA
Escreventes

**ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA que ESTRELA NOVA
INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, faz a CONSTRUTORA TENDA S/A, na
forma abaixo:-**

SALBAM quantos a presente escritura pública de compra e venda virem, que **ao(s) doze dia(s) do mês de fevereiro do ano de dois mil e oito (12/02/2008), Era Cristã**, nesta cidade de Goiânia, Termo e Comarca de igual nome, Capital do Estado de Goiás, República Federativa do Brasil, em cartório, perante mim, Escrevente Autorizado, compareceram partes entre si justas, havidas e contratadas, a saber:- de um lado como OUTORGANTE VENDEDORA, **ESTRELA NOVA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA**, empresa com sede na cidade de Goiânia - Goiás, na rua Barão de Mauá, nº 13, Bairro Goiá, inscrita no CNPJ sob o nº 08.257.262/0001-48, neste ato representada por seus administradores, Srs. **JOSE GONÇALVES VIEIRA FILHO**, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, Carteira de Identidade CREA/GO nº 5171/D, CPF 336.797.031-04, residente e domiciliado em Goiânia - GO, na Rua C-249, quadra 579, lote 20, Bairro Nova Suíça; **ANTÔNIO CARLOS GOMES**, brasileiro, casado, empresário, Carteira de Identidade nº 15.811.904 SSP/SP, CPF 043.735.168-80, residente e domiciliado em Goiânia - GO, na rua C-131, quadra 260, lote 01, nº 761 - Bairro Jardim América, neste ato representado por seu procurador, **JOSE GONÇALVES VIEIRA FILHO**, supra qualificado, conforme procuração lavrada no Quarto Tabelionato de Notas desta Capital, no livro 1907-P, fls. 090, em 23/01/2008, que fica arquivada nestas notas; e, **WELLINGTON LUIZ ROCHA**, brasileiro, casado, engenheiro civil, Carteira de Identidade CREA/GO nº 2245/D, CPF 166.410.601-44, residente e domiciliado em Goiânia - GO, na rua 9 nº 650, apt. 902 - Setor Oeste, neste ato representado por seu procurador, **JOSE GONÇALVES VIEIRA FILHO**, supra qualificado, conforme procuração lavrada no Quarto Tabelionato de Notas desta Capital, no livro 1907-P, fls. 090, em 23/01/2008, que fica arquivada nestas notas; e, de outro lado, como OUTORGADA COMPRADORA, **CONSTRUTORA TENDA S/A**, com sede e foro a Rua Gomes de Carvalho, nº 1507 - 3º andar, Vila Olímpia, São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob o nº 71.476.527/0001-35, neste ato representada por, seu Procurador, **LUIZ ANTÔNIO LUDOVICO DE ALMEIDA FILHO**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, coordenador de incorporações, C.I. 3120084 SSP/GO, CPF 688.544.041-87, residente e domiciliado a rua 7, nº 207, quadra 6, lote 29, Centro, Goiânia/GO, conforme procuração lavrada no Nono Tabelião de Notas de São Paulo/SP, no livro 8392, fls. 091, datada de 28/11/2007, que fica arquivado nestas notas; como CREDORA/CONSULTORA, **JOSE ROBERTO ENGENHARIA LTDA**, empresa com sede na cidade de Aparecida de Goiânia - Goiás, na rua Guarany, com rua Juruema, quadra 6-A, lotes 1/8, 21/24, Jardim Eldorado - DIMAG, inscrita no CNPJ sob o nº 37.355.336/0001-87, neste ato representada por seu representante



**PRIMEIRO
TABELIONATO
DE NOTAS**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO
GOIÂNIA - GOIÁS

LIVRO FOLHA
1725 0036
SERV. PROT.
0008 0451

JOÃO TEIXEIRA ÁLVARES
Tabelião

DAMARIS A. DA COSTA TEIXEIRA - CYNTHIA DA COSTA TEIXEIRA PEREIRA
Substitutas

JOÃO TEIXEIRA A. JR. - UIARA M. DA COSTA CURADO - ANIVALDO B. FERREIRA - LILIA C.T. RODRIGUES DA CUNHA - HUGO N. COSTA
Escreventes

legal, Sr. **JOSE ROBERTO RASSI**, brasileiro, casado, empresário, Carteira de Identidade 1419644 SSP/GO, CREA/GO 4532/D, CPF 332.831-921-20, residente e domiciliado em Goiânia/GO; e, finalmente, como CREDORES/FIDUCIÁRIOS, **FLÁVIA SOARES FARIA PEREIRA DA SILVA**, brasileira, viúva, advogada, Carteira de Identidade 11.180 SSP/GO, CPF 196.162.601-20, residente e domiciliada em Goiânia - GO, na rua 82, nº 279, Ed. Josephina Ludovico, Setor Sul; **Espólio de JAHYR PEREIRA DA SILVA**, CPF 021.391.971-00, neste ato representado por **FLÁVIA SOARES FARIA PEREIRA DA SILVA**, brasileira, viúva, advogada, Carteira de Identidade 11.180 SSP/GO, CPF 196.162.601-20, residente e domiciliada em Goiânia - GO, na rua 82, nº 279, Ed. Josephina Ludovico, Setor Sul, conforme Alvará Judicial extraído dos autos nº 200704021212, expedido pela 2ª Vara de Família e Sucessões de Goiânia/GO, assinado pela MM Juíza de Direito, Dra. Maria Luíza Póvoa Cruz, no final transcrito; reconhecidos através dos documentos apresentados e acima mencionados, do que dou fé. Perante mim, pelas partes contratantes acima qualificadas, me foi declarado que têm entre si contratado o que se segue, a saber: **PRIMEIRO** - Por força da Escritura Pública de Contrato de Compra e Venda de Imóvel com financiamento Imobiliário e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária, Cessão de Direito de Crédito e Outras Avenças Jurídicas, lavrada nas notas do 5º Tabelionato da Comarca de Goiânia - GO, às fls. 032/056 do livro 925-N, em 05/09/2006, registrada no R-5 da matrícula 153.772 e 153.773, do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Goiânia - GO, a CREDORA/CONSULTORA e os CREDORES/FIDUCIÁRIOS tornaram-se titulares de créditos contra a OUTORGANTE VENDEDORA em valores de R\$ 960.680,00 (novecentos e sessenta mil, seiscentos e oitenta reais) e R\$ 1.839.320,00 (um milhão, oitocentos e trinta e nove mil, trezentos e vinte reais), respectivamente; **SEGUNDO** - Em cumprimento à legislação de regência do condomínio edilício, a ora OUTORGANTE VENDEDORA apresentou, para registro, o Memorial de Incorporação Imobiliária do "**RESIDENCIAL ESTRELA NOVA I**", que se assentará tão somente no imóvel descrito no item "a" da Cláusula TERCEIRO, e que foi recepcionado e registrado sob nº 02 na matrícula nº 172.726, supracitada, no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Goiânia - GO. Declara a OUTORGANTE VENDEDORA que até a presente data nenhuma das unidades do empreendimento objeto da Incorporação Imobiliária mencionada nesta Cláusula foi comercializada. Também neste ato, a OUTORGANTE VENDEDORA cede e transfere à OUTORGADA COMPRADORA todas as responsabilidades jurídicas, direitos e obrigações atuais e futuras, decorrentes da Incorporação Imobiliária de que trata esta Cláusula, em caráter definitivo e de forma gratuita, sem que reste para si qualquer obrigação ou responsabilidade, nem mesmo subsidiária, subrogação esta condicionada ao cumprimento de todas as cláusulas do presente instrumento; **TERCEIRO** - A OUTORGANTE VENDEDORA é senhora e legítima proprietária dos imóveis localizados em Goiânia - GO, descritos como sendo: a) Uma Gleba de terras nº 01, situada na FAZENDA SANTA RITA, na Zona de Expansão Urbana do município de Goiânia - GO, com área de 30.522,30m², compreendida dentro dos seguintes limites e confrontações: "Inicia-se no marco MI-20; deste segue confrontando com a Rua Barão de Mauá com azimute e distância: 178°22'21" e 26,02m chega-se ao marco M-7; 175°32'08" e 64,44m até o marco M-8; deste segue confrontando com a Rua Barão de Mauá com azimute 169°36'28" e 134,48m até o marco MI-5; deste



PRIMEIRO
TABELIONATO
DE NOTAS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO
GOIÂNIA - GOIÁS

LIVRO	FOLHA
1725	0037
SERV.	PROT.
0008	0451

JOÃO TEIXEIRA ALVARES
Tabellão

DAMARIS A. DA COSTA TEIXEIRA - CYNTHIA DA COSTA TEIXEIRA PEREIRA
Substitutas

JOÃO TEIXEIRA A. JR - UÍARA M. DA COSTA CURADO - ANIVALDO B. FERREIRA - LILIA C.T. RODRIGUES DA CUNHA - HUGO N. COSTA
Escreventes

segue confrontando com a gleba-2 com o azimute 259°06'08" e distância de 179,89m chega-se no marco MI-13, deste segue confrontando com a gleba-3, com o azimute 349°06'08" e 65,00m até o marco MI-14; deste segue pelo azimute 328°07'24" e 44,60m chega-se ao marco MI-15; deste segue confrontando com área da gleba-2, com azimute 59°03'58" (curva de raio de 533,02m) e 140,70m até marco MI-16, deste segue confrontando com a área da gleba-2 com azimute 35°43'47" (curva de raio 20,00m) e 7,26m até o marco MI-17; deste confrontando com a área da gleba-2 com azimute 25°18'52" e 53,05m até o marco MI-18; deste segue confrontando com área da gleba-2 com azimute 52°27'09" (curva de raio de 15,00m) e 18,94m até o marco MI-19; deste segue confrontando com a área da gleba-2 com azimute de 79°24'00" e 29,55m até o marco MI-20, ponto inicial da descrição deste perímetro. Imóvel matriculado sob o nº 172.726 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Goiânia - GO., oriundo do desmembramento de área maior descrita na matrícula de nº 172.138, que por sua vez originou-se da unificação dos imóveis descritos nas matrículas de nºs 153.772 e 153.773, todas do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Goiânia - GO. Havido por Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, com Financiamento e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, lavrada nas notas do 5º Tabelionato da Comarca de Goiânia - GO, às fls. 032/056 do livro 925-N, em 05/09/2006, registrada no R-5 da matrícula 153.772 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Goiânia - GO. b) **Uma Gleba de terras nº 02, situada na FAZENDA SANTA RITA, na Zona de Expansão Urbana do município de Goiânia - GO, com área de 18.767,76m², compreendida dentro dos seguintes limites e confrontações:** "Inicia-se no marco MI-01; na confrontação com terras de Joaquim Ivamoto com o azimute 138°02'02" e 122,38m até o marco M-2, segue confrontando com terras de Joaquim Ivamoto com o azimute 24°49'23" e 74,45m até o marco MI-2, deste segue pelo azimute 79°24'00" e 43,09m chega-se no marco MI-3, deste segue com o azimute 178°27'48" e 0,78m até o marco M-6; deste segue com azimute 178°22'21" e 12,56m até o marco MI-20, deste segue confrontando com a área da gleba-1, com azimute 259°24'00" e 29,55m até marco MI-19, deste segue confrontando com a área da gleba-1 com azimute 232°27'09" (curva de raio 15,00m) e 18,94m até o marco MI-18; segue confrontando com a área da gleba-1 com azimute 205°18'52" e 53,05m até o marco MI-17; deste segue confrontando com área da gleba-1 com azimute 215°43'37" (curva de raio de 20,00m) e 7,26m até o marco MI-16; deste segue confrontando com a área da gleba-1 com azimute de 239°03'58" (curva de raio de 533,52m) e 140,70m até o marco MI-15, deste segue com o azimute 143°34'27" (curva de raio de 525,65m) e 40,40m até o marco MI-15A, deste segue confrontando com gleba-3 com azimute 349°06'08" e 112,14m até o marco MI-11; deste segue confrontando com a gleba-3, com azimute 55°05'19" (curva de raio de 435,75m) e 76,11m até o marco MI-12, deste segue confrontando com a gleba-3, com azimute 28°45'04" (curva de raio de 144,62m) e 50,77m até o marco MI-1, marco inicial da descrição deste perímetro". Imóvel matriculado sob o nº 172.980 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Goiânia - GO., oriundo do desmembramento de área maior descrita na matrícula de nº 172.727, originária de outro desmembramento, desta vez da área maior descrita na matrícula 172.138, que por sua vez originou-se da unificação dos imóveis descritos nas matrículas de nºs 153.772 e



PRIMEIRO
TABELIONATO
DE NOTAS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO
GOIÂNIA - GOIÁS

LIVRO	FOLHA
1725	0038
SERV.	PROT.
0008	0451

JOÃO TEIXEIRA ALVARES
Tabellão

DAMARIS A. DA COSTA TEIXEIRA - CYNTHIA DA COSTA TEIXEIRA PEREIRA
Substitutas

JOÃO TEIXEIRA A. JR - UIARA M. DA COSTA CURADO - ANIVALDO B. FERREIRA - LILIA C.T. RODRIGUES DA CUNHA - HUGO N. COSTA
Escreventes

153.773, todas do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Goiânia - GO. Havido por Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, com Financiamento e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, lavrada nas notas do 5º Tabelionato da Comarca de Goiânia - GO, às fls. 032/056 do livro 925-N, em 05/09/2006, registrada no R-5 da matrícula 153.772 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Goiânia - GO. c) **Uma Área Pública Municipal nº 01, situada na FAZENDA SANTA RITA, na Zona de Expansão Urbana do município de Goiânia - GO, com área de 1.636,64m²,** compreendida dentro dos seguintes limites e confrontações: "Inicia-se no marco M-03; cravado na confrontação com terras de Joaquim Ivamoto e com a Rua Barão de Mauá do loteamento Bairro Goiá II, deste segue confrontando com Rua Barão de Mauá de loteamento Bairro Goiá II, com os seguintes azimutes e planos, 170°26'02" e 13,17m até o marco M-4, 176°56'48" e 33,91m até o marco M-5, deste segue confrontando com a Rua Barão de Mauá com o azimute 178°27'48" e 26,63m até o marco MI-03; deste segue confrontando com a Pista de Acesso Interno com azimute 259°24'00" e 43,09m até o marco MI-2, deste segue confrontando com terras de Joaquim Ivamoto com os seguintes azimutes planos, 24°49'23" e 89,69m até marco M-3, marco inicial da descrição deste perímetro". Imóvel matriculado sob o nº 172.982 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Goiânia - GO, oriundo do desmembramento de área maior descrita na matrícula de nº 172.727, originária de outro desmembramento, desta vez da área maior descrita na matrícula 172.138, que por sua vez originou-se da unificação dos imóveis descritos nas matrículas de nºs 153.772 e 153.773, todas do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Goiânia - GO. Havido por Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, com Financiamento e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, lavrada nas notas do 5º Tabelionato da Comarca de Goiânia - GO, às fls. 032/056 do livro 925-N, em 05/09/2006, registrada no R-5 da matrícula 153.772 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Goiânia - GO. d) **Uma Área Pública Municipal nº 02, situada na FAZENDA SANTA RITA, na Zona de Expansão Urbana do município de Goiânia - GO, com área de 2.504,68m²,** compreendida dentro dos seguintes limites e confrontações: "Inicia-se no marco MI-05; cravado na confrontação com a Rua Barão de Mauá com azimute 169°36'28" e 9,00m até o marco MI-6, 216°29'26" e 7,07m até o marco MI-7, deste segue confrontando com Avenida Leste-Oeste com azimute 259°06'12" e 174,89m até o marco M-9A, deste segue confrontando com a gleba-3, com os seguintes azimutes, 349°13'10" e 14,00m até marco MI-13, deste segue confrontando com a área da gleba-1 com o azimute 79°06'12" e 179,89m até o marco MI-5, marco inicial da descrição deste perímetro". Imóvel matriculado sob o nº 172.983 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Goiânia - GO, oriundo do desmembramento de área maior descrita na matrícula de nº 172.727, originária de outro desmembramento, desta vez da área maior descrita na matrícula 172.138, que por sua vez originou-se da unificação dos imóveis descritos nas matrículas de nºs 153.772 e 153.773, todas do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Goiânia - GO. Havido por Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, com Financiamento e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, lavrada nas notas do 5º Tabelionato da Comarca de Goiânia - GO, às fls. 032/056 do livro 925-N, em 05/09/2006, registrada no R-5 da



PRIMEIRO
TABELIONATO
DE NOTAS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO
GOIÂNIA - GOIÁS

LIVRO	FOLHA
1725	0039
SERV.	PROT.
0008	0451

JOÃO TEIXEIRA ÁLVARES
Tabelião

DAMARIS A. DA COSTA TEIXEIRA - CYNTHIA DA COSTA TEIXEIRA PEREIRA
Substitutas

JOÃO TEIXEIRA A. JR - UIARA M. DA COSTA CURADO - ANIVALDO B. FERREIRA - LILIA C.T. RODRIGUES DA CUNHA - HUGO N. COSTA
Escreventes

matrícula 153.772 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Goiânia - GO. **QUARTO** - Encontrando-se os referidos imóveis livres e desembaraçados de todos e quaisquer ônus reais, pessoais, com exceção da alienação fiduciária em favor dos CREDORES/FIDUCIÁRIOS, registrada nas respectivas matrículas e que, por força do quanto pactuado no presente instrumento serão extintas, a OUTORGANTE VENDEDORA pela presente e na melhor forma de direito, resolve vendê-los, como efetivamente os vende, à OUTORGADA COMPRADORA; **QUINTO** - O preço total dos imóveis descritos na Cláusula TERCEIRO deste instrumento é de **R\$ 4.297.664,58 (quatro milhões, duzentos e noventa e sete mil, seiscentos e sessenta e quatro reais, cinquenta e oito centavos)**, sendo: R \$ 2.441.784,00 (dois milhões, quatrocentos e quarenta e um mil, setecentos e oitenta e quatro reais) a área descrita na letra "a", R\$ 1.501.420,80 (um milhão, quinhentos e um mil, quatrocentos e vinte reais e oitenta centavos) a área descrita na letra "b", R \$ 323.562,01 (trezentos e vinte e três mil, quinhentos e sessenta e dois reais e um centavo) a área descrita na letra "c", R\$ 30.897,77 (trinta mil, oitocentos e noventa e sete reais e setenta e sete centavos) a área descrita na letra "d"; que serão pagos da seguinte forma: a) Para a OUTORGANTE VENDEDORA serão pagos R\$ 1.731.003,22 (um milhão, setecentos e trinta e um mil, três reais, vinte e dois centavos), sendo: a.1. R\$ 1.160.000,00 (um milhão, cento e sessenta mil reais) no ato da assinatura do presente instrumento, pelo que a OUTORGANTE VENDEDORA dá a mais plena e geral quitação; a.2. R\$ 571.003,22 (quinhentos e setenta e um mil, três reais, vinte e dois centavos), a serem pagos em 30 (trinta) dias, contados a partir da assinatura do presente instrumento, representados por uma (01) nota promissória de igual valor; b) Para a CREDORA/CONSULTORA serão pagos R\$ 880.621,52 (oitocentos e oitenta mil, seiscentos e vinte e um reais, cinquenta e dois centavos), no ato da assinatura do presente instrumento, pelo que a CREDORA/CONSULTORA dá a mais plena e geral quitação; c) Para os CREDORES/FIDUCIÁRIOS serão pagos R\$ 1.686.039,84 (um milhão, seiscentos e oitenta e seis mil, trinta e nove reais, oitenta e quatro centavos), pagos no ato da assinatura do presente instrumento, através do cheque administrativo nr. OP-160044, conta nº 99995-7, do Banco Itaú S/A, pelo que os CREDORES/FIDUCIÁRIOS dão a mais plena e geral quitação; **SEXTO** - A OUTORGANTE VENDEDORA obriga-se a responder pela evicção, desde já fazendo a venda, cessão e transferência dos respectivos direitos, posse, domínio e ação que sobre o imóvel aqui descrito exercia, para que a OUTORGADA COMPRADORA possa usar, gozar e dispor dos imóveis que, em razão desta compra e venda, fica pertencendo a ela OUTORGADA COMPRADORA; **SÉTIMO** - OUTORGANTE VENDEDORA, CREDORA/CONSULTORA e CREDORES/FIDUCIÁRIOS declaram-se cientes de que a OUTORGADA COMPRADORA pretende realizar nos imóveis descritos nos itens "a" e "b" deste instrumento, empreendimento imobiliário, obedecendo os critérios estabelecidos pela Lei 4.591/64. Para tanto, e em atendimento ao disposto na letra "a" do artigo 32 da Lei 4591/64, declaram que não há nenhuma estipulação impeditiva para alienação dos imóveis em frações ideais; **OITAVO** - A OUTORGADA COMPRADORA ingressará na posse definitiva do imóvel na data da assinatura deste instrumento. Todos os impostos, taxas, emolumentos, tarifas públicas ou de concessionárias vencidas até esta data, incluindo aquelas lançadas posteriormente, cujo fato gerador seja



PRIMEIRO
TABELIONATO
DE NOTAS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO
GOIÂNIA - GOIÁS

LIVRO FOLHA
1725 0040
SERV. PROT.
0008 0451

JOÃO TEIXEIRA ÁLVARES
Tabellão

DAMARIS A. DA COSTA TEIXEIRA - CYNTHIA DA COSTA TEIXEIRA PEREIRA
Substitutas

JOÃO TEIXEIRA A. JR - UIARA M. DA COSTA CURADO - ANIVALDO B. FERREIRA - LILIA C.T. RODRIGUES DA CUNHA - HUGO N. COSTA
Escreventes

anterior a esta data são de responsabilidade única e exclusiva da OUTORGANTE VENDEDORA e os que forem devidos passam a ser de responsabilidade e ônus da OUTORGADA COMPRADORA; **NONO** - OUTORGANTE VENDEDORA, CREDORA/CONSULTORA e CREDORES/FIDUCIÁRIOS declaram que inexistem lançamentos de quaisquer espécie contra si que possam ser convertidos em ônus sobre o imóvel, ou impedir a completa execução do empreendimento imobiliário que se pretende implementar no local, inclusive processos administrativos de âmbito municipal, estadual, federal, ambiental, e ainda previdenciários, trabalhistas, bem como processos de natureza executória, condenatória ou falimentar (incluindo recuperação judicial). Declaram também que os imóveis estão livres e desimpedidos de quaisquer ônus reais, pessoais e outros gravames; **DÉCIMO** - Todas as despesas decorrentes da lavratura e registro deste instrumento, bem como aquelas relacionadas a ITBI, registros e averbações serão de responsabilidade exclusiva da OUTORGADA COMPRADORA; **DÉCIMO PRIMEIRO** - A OUTORGANTE VENDEDORA se compromete a providenciar para que o Alvará de Construção, licenças, bem como todos os projetos e documentos aprovados em seu nome ou no de terceiros pela Prefeitura Municipal de Goiânia e demais órgãos e repartições envolvidos, sejam transferidos à propriedade e responsabilidade da OUTORGADA COMPRADORA, obtendo, fornecendo e assinando todos os documentos necessários e/ou outorgando procuração específica para tal; **DÉCIMO SEGUNDO** - Salvo pelas exceções pactuadas, esta escritura é firmada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes, seus herdeiros e/ou sucessores; **DÉCIMO TERCEIRO** - As partes elegem o foro da Comarca de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, como o único competente para conhecimento, exame e solução de quaisquer dúvidas oriundas ou a esta vinculadas, com renúncia expressa e formal a qualquer outro, por mais especial que seja. Pelos CREDORES/FIDUCIÁRIOS me foi dito que autorizam o Oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente a baixar a alienação fiduciária que consta nos imóveis objetos desta escritura. Pelas partes, OUTORGANTE VENDEDORA, OUTORGADA COMPRADORA, CREDORA/CONSULTORA e CREDORES/FIDUCIÁRIOS me foi dito que aceitam a presente tal como nele se contém e declaram. A guia do ISTI, será recolhida pela outorgada compradora, no ato do registro, conforme decisão do Superior Tribunal de Justiça, publicado no Diário da Justiça em 30 de Novembro de 1992. A outorgada, na forma do que permite o estabelecido no parágrafo segundo, Incisos III e V, do artigo primeiro, do Decreto Lei número 93.240, de 09 de setembro de 1986, que regulamenta a Lei número 7.433, de 18/12/1985, dispensam as certidões negativas de tributos municipais que incidem sobre os imóveis objetos desta escritura, assumindo a outorgada total responsabilidade por tal declaração. Foram-me apresentadas as certidões negativas Federal, Estadual, e negativa de ônus, que ficam arquivadas nestas notas. Foi-me apresentada a CND/INSS sob o nr. 14482008 - 08001010, emitida em 17/01/2008, com validade até 15/07/2008. Declara a outorgante através de seus representantes, sob as penas da Lei, que contra si não existem ações reais, nem pessoais reipersecutórias sobre os imóveis objetos desta escritura. Foi emitida a DOI. Os imóveis objetos desta escritura acham-se cadastrados na Prefeitura sob o numero 327.085.1620.000-0. Todos os encargos fiscais decorrentes da presente escritura, correrão por conta da outorgada compradora. **ALVARÁ** -



**PRIMEIRO
TABELIONATO
DE NOTAS**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO
GOIÂNIA - GOIÁS

LIVRO FOLHA
1725 0041
SERV. PROT.
0008 0451

JOÃO TEIXEIRA ALVARES
Tabelião

DAMARIS A. DA COSTA TEIXEIRA - CYNTHIA DA COSTA TEIXEIRA PEREIRA
Substitutas

JOÃO TEIXEIRAA. JR - UIARA M. DA COSTA CURADO - ANIVALDO B. FERREIRA - LILIA C.T. RODRIGUES DA CUNHA - HUGO N. COSTA
Escriventes

"ESTADO DE GOIÁS - PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE GOIÂNIA - 2ª VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES - Rua 10 - Setor Oeste - Palácio da Justiça; ALVARÁ JUDICIAL (com validade de noventa (90) dias) - A DOUTORA Maria Luiza Póvoa Cruz - Juíza de Direito da 2ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Goiânia Estado de Goiás. Faz saber a quem deste tomar conhecimento, que foi expedido o presente alvará, nos autos de n. 200704021212, requerido por Flávia Soares Faria Pereira da Silva, brasileira, viúva, advogada, portadora do CPF n. 196 162 601 20, que se identificará, ficando autorizada, nos seguintes termos: Receber e dar quitação de parcelas restantes, provenientes da venda feita do imóvel lavrada por instrumento público no 5º Tabelionato de Notas desta Capital, junto ao livro 00925-N, folhas 032-056, referente a duas glebas de terras, situadas na Fazenda Santa Rita, nesta Capital, objeto das matrículas de n.ºs 153.772 e 153.773, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca desta Capital, em nome do espólio de Jahyr Pereira da Silva, conforme consta da decisão que por cópia segue em anexo. Para o bom e fiel cumprimento do presente alvará, praticar-se-ão todos os atos necessários a sua validade e cumprimento, mediante a apresentação do mesmo. Dado e passado nesta cidade de Goiânia, Capital do Estado de Goiás, aos sete (07) dias do mês de fevereiro (02) do ano de dois e oito (2008). Eu, (a) Olímpia Cristina da Silva, Esc., que digitei e subscrevo. (a) Dra. Maria Luiza Póvoa Cruz - Juíza de Direito." E por se acharem assim contratados, me pediram que lhes fizesse a presente escritura, que lhes sendo lida em voz alta, aceitaram, outorgaram e assinaram, dispensando as testemunhas por força da lei e comigo, **Escrevente Autorizado que** a fiz digitar, sob minutas, subscrevo, dou fé e assino. Taxa Judiciária: R\$ 211,05 Emolumentos R\$ 135,70, Tx FUNDESP (Lei 14376) R\$ 195,30

ESTRELA NOVA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA
JOSE GONÇALVES VIEIRA FILHO

ESTRELA NOVA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA
p.p. ANTONIO CARLOS GOMES

ESTRELA NOVA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA
p.p. WELLINGTON LUIZ ROCHA



PRIMEIRO
TABELIONATO
DE NOTAS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO
GOIÂNIA - GOIÁS

LIVRO

1725

SERV.

0008

FOLHA

0042

PROT.

0451

JOÃO TEIXEIRA ALVARES
Tabelião

DAMARIS A. DA COSTA TEIXEIRA - CYNTHIA DA COSTA TEIXEIRA PEREIRA
Substitutas

JOÃO TEIXEIRA A. JR. - UÍARA M. DA COSTA CURADO - ANIVALDO B. FERREIRA - LILIA C.T. RODRIGUES DA CUNHA - HUGO N. COSTA
Escreventes

[Assinatura]
CONSTRUTORA TENDA S/A
LUIZ ANTONIO LUDOVICO DE ALMEIDA FILHO

[Assinatura]
JOSE ROBERTO ENGENHARIA LTDA
JOSE ROBERTO RASSI

[Assinatura]
FLÁVIA SOARES FARIA PEREIRA DA SILVA

[Assinatura]
Espólio de JAHYR PEREIRA DA SILVA

Em test. *[Assinatura]* da verdade.

J. Teixeira Alvares *[Assinatura]* Tabelião

Wagner Xavier Borba
Escr. Autorizado

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DA CAPITAL
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia

Protocolo: 388.967 - Livro 1M - Folha: 59F

Atos Praticados:

R5 - 172.726 - Compra e Venda
R3 - 172.980 - Compra e Venda
R3 - 172.982 - Compra e Venda
R3 - 172.983 - Compra e Venda

Em 13/03/2008. O Suboficial *[Assinatura]*

Emolumento/TX.Fisc. - R\$ 4.424,00

REG. DE IMÓV. DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Maria Schläg Durães

Sub-Oficial

