



Cartório Jaguarão

2º Tabelionato de Notas

República Federativa do Brasil

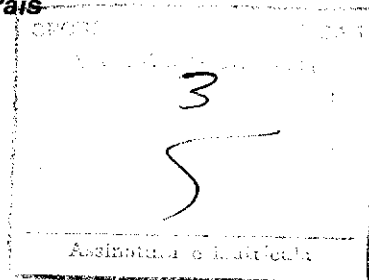
Belo Horizonte - Estado de Minas Gerais



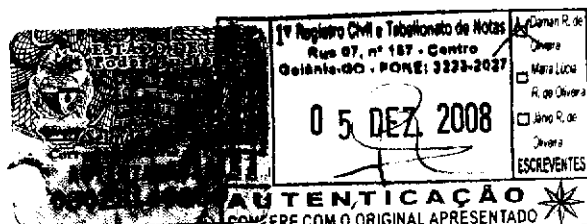
LIVRO -1219 N

FOLHA -015

PRIMEIRO TRASLADO



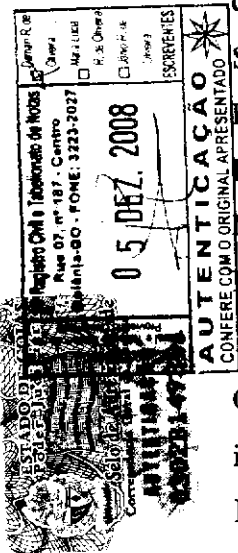
Escritura pública de compra e venda e cessão de direitos que **Lace Brandão Assessoria Incorporação e Participação Ltda.** e outras fazem a **Construtora Tenda S/A..**



Saibam quantos este público

instrumento virem que, no ano do nascimento do Nosso Senhor Jesus Cristo, aos 17 (dezessete) dias do mês de agosto do ano de 2007 (dois mil e sete), nesta cidade de Belo Horizonte, Capital do Estado de Minas Gerais, no 2º Tabelionato de Notas, situado na rua da Bahia nº 1000, perante mim, Renata Moreira da Silva Carvalho, Escrevente Autorizada, compareceram: - como outorgante **VENDEDORA/TRANSMITENTE: Lace Brandão Assessoria Incorporação e Participação Ltda.,** com sede à rua Serra Dourada, nº 1413, sala 01, quadra 94, lote 145-E, Setor Santa Genoveva, Goiânia, Goiás, CNPJ n.º 02.162.062/0001-25, neste ato representada por sua sócia, **Ana Maria de Souza Lace Brandão,** brasileira, divorciada, empresária, C.I. n.º 8.147.034 SSP/SP, CPF n.º 060.149.328-10, residente e domiciliada na rua Serra Dourada, nº 1413, sala 01, quadra 94, lote 145-E, Setor Genoveva, Goiânia, Goiás; - e, como outorgada compradora: **Construtora Tenda S/A.,** com sede à rua Timbiras n.º 2683, Loja 04, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte, Minas Gerais, CNPJ n.º 71.476.527/0001-35 neste ato representada por seu bastante procurador **André Aragão Martins Vieira,** brasileiro, casado,

administrador de empresas, C.I. n.º MG-4.943.599 SSP/MG, CPF n.º 838.368.886-53, com endereço na rua Timbiras, nº 2683, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte, Minas Gerais, conforme procuração lavrada em 09/04/2007, às fls. 001, Livro 0184-P, no 2º Serviço Notarial da Comarca de Betim, Minas Gerais, cujo traslado fica arquivado nesta Notas; - e, como intervenientes anuentes: **Prumus - Construções e Empreendimentos Ltda.**, com sede à rua T-30, nº 839, Setor Bueno, Goiânia, Goiás, CNPJ n.º 00.423.863/0001-71, neste ato representada por seu diretor, **Oswaldo Peixoto Filho**, brasileiro, casado, advogado, C.I. n.º 126.572 SSP/GO, CPF n.º 021.343.901-82, residente e domiciliado na rua T-30, nº 839, Setor Bueno, Goiânia, Goiás; e **PGA Consultoria e Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, com sede à rua Mário Bittar, nº 137, quadra H-21, lote 11/12, Bairro Setor Marista, Goiânia, Goiás, CNPJ n.º 07.895.126/0001-10, neste ato representado por **Paulo Diolindo Gontijo Aires**, brasileiro, casado, advogado, C.I. Profissional n.º 16748 OAB-GO, CPF/MF n.º 501.105.581-91, com endereço na Rua Mário Bittar, Qd. H-21 Lt. 11/12, Setor Marista, em Goiânia-GO; os presentes reconhecidos e identificados como os próprios e de cuja capacidade jurídica dou fé. Perante mim, Escrevente Autorizada, pelas partes contratantes acima qualificadas, me foi declarado que têm entre si contratado o que se segue, a saber: **PRIMEIRO** - Que a **OUTORGANTE VENDEDORA/TRANSMITENTE** prometeu vender às **INTERVENIENTES ANUENTES CEDENTES E RECEBEDORAS**, mediante compromisso particular de compra e venda datado de 18 de janeiro de 2006, o imóvel a seguir descrito: Uma Gleba de terras nº 01, situada na Fazenda Dourados, no lugar denominado "Baliza", com área de 135.491,00m², dentro dos seguintes limites e confrontações: "Começa no marco M-5A; deste segue com o azimuth verdadeiro de 45°49'23" e com a distância de 86,09 metros até o marco M-06; deste segue confrontando com o Loteamento Amim Camargo, com o azimuth verdadeiro de 146°22'29" com a distância de 477,56 metros até o marco M-7; deste segue com o azimuth verdadeiro de 54°14'25" com a distância de 2,47 metros até o marco M-8; deste segue com o azimuth verdadeiro de 146°21'27" com a distância de 100,96 metros até o marco M-8A; deste segue com o azimuth verdadeiro de 146°46'01" com a distância de 52,34 metros até o marco M-8B; deste segue com azimuth verdadeiro de 146°23'10" com a distância de 189,59 metros até o marco M-8C; deste segue com o azimuth verdadeiro de 242°23'36" com a distância de 254,92 metros até o marco M-9B;





Cartório Jaguarão

2º Tabelionato de Notas

República Federativa do Brasil

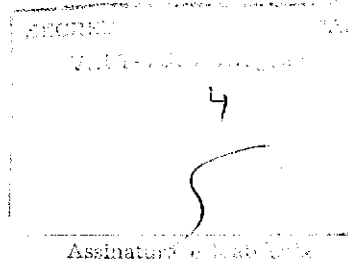
Belo Horizonte - Estado de Minas Gerais



LIVRO -1219 N

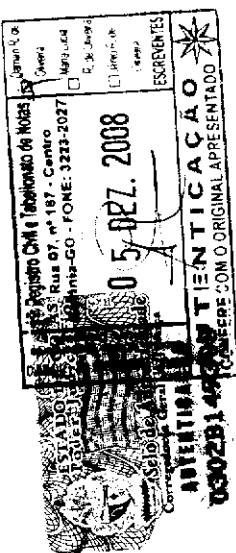
FOLHA -016

PRIMEIRO TRASLADO



deste segue com o azimuth verdadeiro de 338°28'35" com a distância de 795,54 metros até o marco M-5A, ponto de partida; imóvel cadastrado no INCRA sob nº 930202 011304 8; registrado conforme matrícula nº 169.804, livro 2, Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia/GO; consta a averbação sob nº AV1 da mencionada matrícula, a reserva legal com área de 03.89066 ha e demais características constantes da matrícula nº 136.868 do referido Registro de Imóveis, averbada sob nº AV-2; área adquirida por Escritura Pública de Compra e Venda datada de 16/06/2000, lavrada às fls. 16/23 do livro 1474-N do 4º Tabelionato de Notas de Goiânia - GO. Inscrição Municipal nº 362.083-0086.000-8; **SEGUNDO** - Que, encontrando-se o referido imóvel livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus reais, a OUTORGANTE VENDEDORA/TRANSMITENTE pela presente e na melhor forma de direito, transmite o domínio e propriedade, mediante a cessão, a anuência e a interveniência das INTERVENIENTES ANUENTES CEDENTES E RECEBEDORAS DO PAGAMENTO, à OUTORGADA COMPRADORA; **TERCEIRO** - O preço total do imóvel descrito na Cláusula PRIMEIRA deste instrumento é R\$3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais), sendo R\$1.166.666,66 (um milhão, cento e sessenta e seis mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos) pagos neste ato, importância que as INTERVENIENTES ANUENTES CEDENTES E RECEBEDORAS declaram ter recebido, dando plena, geral e irrevogável quitação do valor; e, os restantes R\$2.333.333,34 (dois milhões, trezentos e trinta e três mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e quatro centavos), em duas parcelas, no valor de R\$1.166.666,67 (um milhão, cento e sessenta e seis mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos) cada uma, com vencimentos em 16/09/2007 e 16/10/2007, representadas por duas notas promissórias de iguais valores e vencimentos, emitidas pela OUTORGADA COMPRADORA em favor das INTERVENIENTES ANUENTES

CEDENTES E RECEBEDORAS, com efeito Pro Solvendo, as quais ficam vinculadas à presente escritura, sob os efeitos da Cláusula Resolutiva Expressa, nos termos dos artigos 474 e 475, do vigente Código Civil Brasileiro, expressamente instituída e aceita, pela qual poderá ficar de pleno direito desfeita a presente venda, caso as INTERVENIENTES ANUENTES CEDENTES E RECEBEDORAS optem por pedir a resolução do presente instrumento, se a OUTORGADA COMPRADORA deixar de efetuar o pagamento de qualquer das parcelas por um prazo superior a 5 (cinco) dias úteis após os seus respectivos vencimentos. Neste caso o imóvel objeto da presente escritura voltará à propriedade da VENDEDORA/TRANSMITENTE, e, a quantia paga até então, será devolvida à OUTORGADA COMPRADORA, deduzida a importância devida pela mesma, a título de multa compensatória. A multa compensatória de que trata esta cláusula será devida às INTERVENIENTES ANUENTES CEDENTES E RECEBEDORAS e calculada em importância equivalente a 10% (dez por cento) do valor total do presente negócio, devidamente corrigido pelo Índice Geral de Preços para o Mercado - IGPM-FGV. Optando as INTERVENIENTES ANUENTES CEDENTES E RECEBEDORAS pela continuidade do negócio, as parcelas eventualmente em atraso serão pagas atualizados conforme legislação vigente, pelo Índice Geral de Preços para o Mercado - IGPM-FGV, acrescidas de juros compensatórios de 1% a.m., capitalizados e acrescidas de multa de 2% (dois por cento). Fica desde já estabelecido que as Notas Promissórias devidamente quitadas, apresentadas ao Cartório de Registro de Imóveis Competente, servirão como documento hábil para cancelamento da presente condição. A OUTORGANTE VENDEDORA/TRANSMITENTE concorda expressamente que o pagamento seja feito diretamente às INTERVENIENTES ANUENTES CEDENTES E RECEBEDORAS; **QUARTO** - Que a OUTORGANTE VENDEDORA/TRANSMITENTE e as INTERVENIENTES ANUENTES CEDENTES E RECEBEDORAS, obrigam-se a responder pela evicção, desde já fazendo a cessão e transferência dos direitos, posse, domínio e ação que sobre o imóvel aqui descrito exerciam, para que a OUTORGADA COMPRADORA possa usar, gozar e dispor do imóvel que, em razão desta compra e venda, fica pertencendo à OUTORGADA COMPRADORA; **QUINTO** - A OUTORGANTE VENDEDORA/TRANSMITENTE e INTERVENIENTES ANUENTES CEDENTES E RECEBEDORAS têm ciência de que a OUTORGADA





Cartório Jaguarão

2º Tabelionato de Notas

República Federativa do Brasil

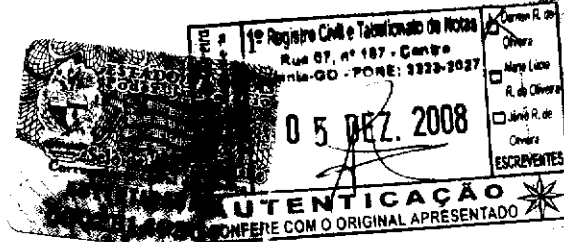
Belo Horizonte - Estado de Minas Gerais



LIVRO -1219 N

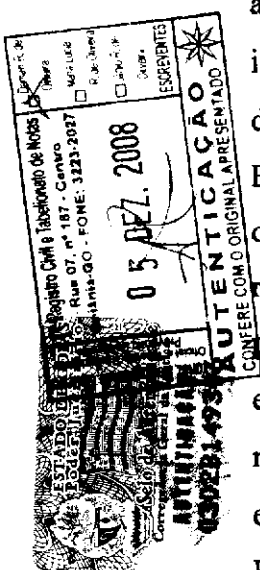
FOLHA -017

PRIMEIRO TRASLADO



COMPRADORA pretende realizar no imóvel objeto 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 não ter conhecimento de nenhuma estipulação impeditiva para alienação do imóvel em frações ideais; **SEXTO** - 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 são de responsabilidade única e exclusiva da OUTORGANTE VENDEDORA/TRANSMITENTE e a partir desta data passam a ser de responsabilidade e ônus da OUTORGADA COMPRADORA; **SÉTIMO** - A OUTORGANTE VENDEDORA/TRANSMITENTE declara que inexistem lançamentos de qualquer espécie contra si que possam ser convertidos em ônus sobre o imóvel, ou impedir a completa execução da presente compra e venda, inclusive processos administrativos de âmbito municipal, estadual ou federal e ainda previdenciários ou trabalhistas. Declara também que o imóvel está livre e desimpedido de quaisquer ônus e/ou gravames; **OITAVO** - 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; **NONO** - A OUTORGANTE VENDEDORA/TRANSMITENTE e as INTERVENIENTES ANUENTES CEDENTES E RECEBEDORAS se comprometem a providenciar para que todos os documentos envolvendo a aprovação de todos os projetos desenvolvidos no imóvel objeto da presente escritura sejam transferidos à propriedade e responsabilidade da OUTORGADA COMPRADORA, obtendo, fornecendo e assinando todos os documentos necessários, e/ou outorgando procurações específicas para tal; **DÉCIMO** - Salvo as exceções pactuadas, esta escritura é firmada em caráter

ável e irretratável, obrigando as partes, seus herdeiros e/ou sucessores; **DÉCIMO PRIMEIRO** - As partes elegem o foro da Comarca de localização do imóvel, 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. Pelas partes, **OUTORGANTE VENDEDORA, INTERVENIENTES ANUENTES CEDENTES E RECEBEDORAS** e **OUTORGADA COMPRADORA** me foi dito que aceitam a presente tal como nele se contém e declaram. Assim disseram e me pediram lhes lavrasse esta em minhas Notas, o que fiz em face de me terem sido apresentados os documentos seguintes: - Certidão de Quitação de IPTU, expedida pela Prefeitura Municipal de Goiânia - GO, Secretaria Municipal de Finanças, nº 703172-6 emitida em: 19/07/2007, válida por 30 dias, na qual consta: "Certificamos que nesta data não consta débito amigável ou ajuizado referente a imposto predial e territorial urbano, relativo ao imóvel acima identificado. Reserva-se à Fazenda Municipal o direito de cobrar posteriormente débitos constatados inclusive, no período desta certidão. (aa) Wagner de Andrade Braga"; - Certidões de ônus e das matrículas nos termos das quais não há inscrições de ônus reais, de penhora, arresto ou seqüestro, nem inscrições de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, relativamente aos objetos descritos, expedidas pelo Cartório de Registro de Imóveis de Goiânia-GO, bem como as demais certidões exigidas pelo parágrafo 2º, do artigo 1º da Lei 7433/85, nos termos da sua regulamentação contida no artigo 1º, Inciso IV, parágrafo 3º do Decreto 93.240/86 e em conformidade com a Instrução 192/90, item 3, da Corregedoria de Justiça do Estado de Minas Gerais. A outorgante vendedora apresentou: - Certidão Negativa de Débito, de nº 009082007-08001070, emitida em 28 de março de 2007, pelo INSS, válida até 24/09/2007; - Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB/nº 3, de 02/05/2007, emitida em 16/08/2007, pela Secretaria da Receita Federal, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e Ministério da Fazenda, válida até 12/02/2008, Código de Controle da Certidão: BD6D.D5FA.23C0.0768. Declara mais a outorgante vendedora sob responsabilidade civil e criminal a inexistência de outras ações reais e pessoais reipersecutórias que possam comprometer os imóveis objetos da presente e de outros ônus incidentes sobre os mesmos, o que é declarado para efeitos do parágrafo 3º, artigo 1º do Decreto 93.240/86. Por tratar-se de imóvel sito em outro município e lhe não ser exigível o recolhimento prévio do imposto de





Cartório Jaguarão

2º Tabelionato de Notas

República Federativa do Brasil

Belo Horizonte - Estado de Minas Gerais



LIVRO -1219 N

FOLHA -018

PRIMEIRO TRASLADO



transmissão "inter-vivos", a outorgada compradora me declara ainda que se obriga, sob as penas da Lei, a pagá-lo ao órgão arrecadador competente, obedecendo aos preceitos da legislação tributária do município de Goiânia/GO, e a apresentar ao respectivo Registro Imobiliário o comprovante de recolhimento do tributo. Emitida DOI - Declaração sobre Operação Imobiliária, conforme Instrução Normativa da SRF, n.º 473 de 23 de novembro de 2004. Escrita esta e lida às partes, a aceitam e assinam, dispensada a presença de testemunhas, nos termos da Lei Federal n.º 6.952 de 06 de novembro de 1981, do que dou fé. Eu, Renata Moreira da Silva Carvalho, Escrevente Autorizada, a escrevi. Dou fé. Eu, Mônica de Queiroz Alves, Tabeliã, a subscrevi. (aa) Ana Maria de Souza Lace Brandão - André Aragão Martins Vieira - Oswaldo Peixoto Filho, Paulo Diolindo Gontijo Aires -, TRASLADADA EM SEGUIDA. EMOLUMENTOS R\$2.763,66; PECG R\$165,81; TAXA DE FISC. JUDICIÁRIA R\$2.261,19; TOTAL R\$5.190,66..

Eu, Thiago Santos de Almeida Castro, Tabeliã a
subscrevo e assino em público e raso.

Em test.º da da verdade.

A TABELIÃ Thiago Santos de Almeida Castro



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

Protocolo: 381.078 - Livro: 1L - Folha: 130F

Atos Praticados:

R5 - 169.804 - Compra e Venda
AV6 - 169.804 - Clausula Resolutiva Expressa

Em 25/09/2007, O Suboficial *Maria Schl*

Emolumento/TX.Fisc. - R\$ 4.438,45

REG. DE IMÓV. DA 1ª. CIRCUNSCRIÇÃO

Maria Schl

Sub-Oficial

