

Escritura Pública de Compra e Venda

Saibam quantos esta pública escritura virem que, aos dezessete dias do mês de outubro do ano de dois mil e treze (17/10/2013), nesta cidade de Goiânia, Termo e Comarca de igual nome, Capital do Estado de Goiás, em cartório, perante mim, Carlos Roberto de Moraes, Escrevente, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante vendedora, **Agroquima Produtos Agropecuários Ltda**, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Avenida Anhanguera, número 10892, Esplanada do Anicuns, Goiânia, inscrita no C.N.P.J/MF. sob o número 01.626.951/0001-33, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás, cuja as cópias ficam arquivadas nesta serventia em pasta própria, neste ato representada por seu sócio diretor, Eloy Barsch, brasileiro, casado, engenheiro Agrônomo, portador da cédula de identidade nº 1.934.790 - 2ª Via DGPC/GO e inscrito no CPF/MF sob o nº 135.253.876-87, residente e domiciliado nesta Capital; e pela sócia CONEPAR - Participações e Empreendimentos Limitada, entidade jurídica de direito privado, com sede e foro nesta Capital, estabelecida na Avenida Anhanguera, nº 10.892, Sala 04, Setor Esplanada do Anicuns, inscrita no C.N.P.J/MF. sob o número 02.663.227/0001-42, que por sua vez se faz representar por sua administradora, Ana Carolina Guimarães Santos, brasileira, casada, empresária, portadora da Cédula de Identidade nº 3319138-4251539-SESP/GO, inscrita no CPF/MF sob o nº 697.076.771-04, residente e domiciliada nestas Capital, nos termos da 76ª Alteração e Consolidação do Contrato Social datado de 15/05/2013, devidamente registrado na JUCEG sob o nº 52130949582, em 04/06/2013, cuja cópia fica arquivada nestas Notas; e de outro lado, como outorgada compradora **Bento e Macedo Participações e Empreendimentos Ltda.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Itacuruçá, número 40, bloco I, quadra 05, chácara 3, 4 e, Jardim Leblon, Goiânia, inscrita no C.N.P.J/MF. sob o número 08.944.203/0001-48, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás, cuja as cópias ficam arquivadas nesta serventia em pasta própria, neste ato representada por seu sócio Antônio Bento Correia, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade nº 225.819-SSP/GO e inscrito no CPF/MF sob o nº 039.641.241-68, residente e domiciliado nesta Capital; cuja as cópias ficam arquivadas nesta serventia em pasta própria; as presentes pessoas reconhecidas como as próprias por mim, mediante os documentos pessoais exibidos, do que dou fé. Então, pela outorgante vendedora me foi dito que por esta escritura e nos melhores termos de direito, vende à outorgada compradora, o seguinte imóvel: **Área Remanescente de 19.336,20 metros quadrados ou 02,6903 hectares**, localizada na "Fazenda Caveiras", no perímetro urbano desta Capital, à margem da Rodovia GO-070, no lugar denominado "**Chácara Helou**", dentro dos seguintes limites e confrontações: "Inicia-se no vértice denominado M1, cravado à margem da Rodovia GO-070, fazendo divisa com o lote nº 2, de propriedade de Bruno Henrique de Castilho, Broney Henrique de Castilho e Bruneya Henriette de Castilho, daí, segue com rumo e distância de 20°7'18" - SE - 207,58m, até o marco M2, confrontando com o lote nº 4, de propriedade de Nasser Din Helou, daí, segue com rumo e distância de 54°34'28"SW - 168,10m, até o marco M3, confrontando primeiramente com Garibaldi de Tal, depois com Gemerciano de Tal, daí, segue com rumo e distância de 06°6'09"NW - 243,25m, até o marco M4, confrontando com o lote nº 2, daí, segue com rumo e distância de 60°3'22"NE - 94,44m, até o marco M5, confrontando com o lote nº 2, daí, segue com rumo e distância de 70°49'20"NE - 10,16m, até o

marco M1, onde teve início este memorial descritivo". Que o referido imóvel encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer dívidas, dúvidas e ônus reais, inclusive hipoteca e foi havido por compra feita a Daeis Bady Hellú, conforme escritura pública de compra e venda lavrada no Cartório do 7º Tabelionato de Notas desta Capital, no livro 497, folhas 123/124v, em 05/11/1986, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição local, sob o nº R-2, referente a matrícula nº 36.050 de ordem, estando o imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Goiânia, sob o nº 475.030.0230.000-0, tendo-lhe sido atribuído o valor venal para o corrente exercício de R\$ 970.185,48. Que esta venda é feita pelo preço de R\$ 1.200.000,00 (Um Milhão e Duzentos Mil Reais), que a outorgante vendedora já recebeu anteriormente nos termos da escritura pública de compromisso de compra e venda lavrada nestas Notas, no livro 974, folhas 044/046, de 01/06/2011, pelo que dá à outorgada compradora a mais plena e geral quitação de paga e satisfeita. Pela presente escritura a outorgante vendedora transfere à outorgada compradora todo o direito, domínio, ação e posse que exercia sobre o imóvel ora vendido, o qual lhe fica pertencendo a partir desta data, por bem desta escritura e da Cláusula Constituti, obrigando-se, ainda, a fazer esta venda para sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direito, se for chamada à autoria. Pela outorgante vendedora ainda me foi dito, sob responsabilidade civil e penal, 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 9 de setembro de 1.986. Pela outorgada compradora, através de seu representante me foi dito que aceitava esta escritura nos expressos termos em que está redigida, declarando, ainda, ter conhecimento que a vendedora está positivada junto a Secretaria da Receita Federal do Brasil, conforme certidão abaixo transcrita. Pela outorgante vendedora me foi dito que o imóvel objeto da presente escritura, foi adquirido através da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório do 7º Tabelionato de Notas desta Capital, no livro 497, folhas 124/124v, em 05/11/1986, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição desta Capital, sob o nº R-2 referente a matrícula nº 36.050, contendo a área de 26.903,40 metros quadrados; que através de Mandado de Imissão Provisória de Posse, extraído dos Autos nº 197 - Protocolo nº 9800748423, expedido em datada de 21/08/1998, foi deferida Imissão Provisória de Posse ao Departamento de Estrada e Rodagem de Goiás - DERGO, de uma área de 7.567,20 metros quadrados, conforme consta do R-5 da referida matrícula imobiliária, onde o referido imóvel passou então a ter uma área remanescente de 19.336,20 metros quadrados, e que da Escritura Pública de Compromisso de Compra e Venda lavrada nestas Notas, no livro 974, folhas 044/046, em 01/06/2011, prometeu vender à ora compradora o imóvel objeto da presente contendo a área de 21.509,00 metros quadrados; que, em razão da Imissão Provisória de Posse acima mencionada, a outorgante vendedora, vem, em cumprimento a Escritura Pública de Compromisso de Compra e Venda também acima mencionado, outorgar a presente escritura à favor da outorgada compradora e esta aceita a presente tal qual se encontra redigida, especialmente em relação à área remanescente ora escriturada, dando a vendedora a mais plena, geral e irrevogável quitação quanto a Escritura Pública de Compromisso de Compra e Venda de 01/06/2011, nada tendo a reclamar agora ou futuramente, por si, seus herdeiros ou sucessores. O imposto de transmissão de bens imóveis devido pela presente escritura será pago pela própria outorgada 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: a Certidão Negativa de Débito Inscrito em Dívida Ativa do Estado de número 10559363, emitida via Internet em 08/10/2013, válida por 60 dias; a Certidão Negativa de

Débitos Relativos às Contribuições Previdenciária e às de Terceiros Nº 002372013-08001951, emitida via Internet em 25/09/2013, válida até 24/03/2014; a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas número 36898012/2013, fornecida via Internet às 17:01:33 do dia 08/10/2013, válida até o dia 05/04/2014; a Certidão Positiva de Ações Trabalhista, expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região em 08/10/2013, que a outorgante compradora, através de seu representante legal, declara ter pleno conhecimento; bem como a Certidão Negativa de Ônus, expedida pelo Cartório do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição local; as quais serão anexadas ao traslado desta escritura; e ainda a Certidão Conjunta Positiva de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, a qual será anexada fotocópia autenticada ao traslado desta escritura, nos termos dos Provimentos números 033/97 e 035/97 e Parecer nº 580-IV da Corregedoria de Justiça do Estado de Goiás. **Transcrição:** Armas da República. Ministério da Fazenda. Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional. Secretaria da Receita Federal do Brasil. Certidão Conjunta Positiva de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União. Nome: Agroquima Produtos Agropecuários Ltda. CNPJ: 01.626.951/0001-33. Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que constam, nesta data, a(s) seguinte(s) pendência(s) em seu nome. Perante a Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB): Débitos/Processos em aberto. Perante a Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN): Inscrições Ativas. Esta certidão, emitida em nome da matriz e válida para todas as suas filiais, refere-se exclusivamente à situação passivo no âmbito da RFB e da PGFN, não abrangendo as contribuições previdenciárias e as contribuições devidas, por lei, a terceiros, inclusive as inscritas em Dívida Ativa da União, objeto de certidão específica. A aceitação desta certidão está condicionada à verificação na Internet, nos endereços <<http://www.receita.fazenda.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.fazenda.gov.br>>. Certidão emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3, de 02/05/2007. Emitida às 11:50:44 do dia 16/10/2013 <hora e data de Brasília>. Código de controle da certidão: 9B07.AB2F.28F8.3DC9. Certidão emitida gratuitamente. Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento. <https://certidaconjunta.receita.fazenda.gov.br/Aplicacoes/SSL/ATSP/CGF/CNDCCconjunta/Emis...> 16/10/2013." 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. Eu, Carlos Roberto de Moraes, Escrevente, a digitei. Eu, Pedro Ludovico Teixeira Neto, 3º tabelião a fiz digitar, conferi, subscrevi, dou fé e assino.(a) Pedro Ludovico Teixeira Neto. (a.a) Eloy Barsch, Ana Carolina Guimarães Santos, Antônio Bento Correia. Nada mais. Traslada em seguida. De tudo dou fé. Eu Carlos Roberto de Moraes, escrevente juramentado, a digitei, conferi, dou fé e assino em público e raso. Selo eletrônico nº 02031307251023001000325. Consulte: <http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>

Emolumentos : R\$ 2.462,34

Taxa Judiciária: R\$ 290,89

Fundes: R\$ 246,23

Em testemunho Carlos Roberto de Moraes da verdade.

Carlos Roberto de Moraes
escrevente

3º Tabelionato de Notas
Carlos Roberto de Moraes
Escrevente
Goiânia-GO