



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado



Colégio
Notarial
do Brasil

LIVRO	5152-N
FOLHA	179
PROT. COL.	00286229
Responsável	001

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, na declarada forma abaixo:

Aos dez dias do mês de dezembro do ano de dois mil e quatorze (10/12/2014), no **CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA**, 4º Tabelionato de Notas da Comarca de Goiânia, Capital do Estado de Goiás, República Federativa do Brasil, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 02.884.484/0001-04, instalado na Rua 9 esquina com a Rua João de Abreu, nº 1.155, Sala 01, Edifício Aton Business Style, Setor Oeste, perante mim, Clara Carolina Afonso Velozo, brasileira, solteira, notária, portadora da cédula de identidade nº 4.466.518-DGPC/GO, inscrita no CPF/MF nº 012.803.541-27, residente e domiciliada nesta Capital, escrevente autorizada pelo Tabelião, estiveram presentes as partes deste contrato que disseram estar justas e contratadas sobre o que adiante se contém e declara, que se obrigam a observar e a cumprir por si, seus herdeiros ou sucessores, a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DAS PARTES DESTES INSTRUMENTO

De um lado como outorgante **VENDEDORA**, a pessoa jurídica de direito privado com a denominação social de **CABRAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede e foro à Avenida Assis Chateaubriand, número 2015, quadra R-22, lote 14, Setor Oeste, nesta Capital, devidamente inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - **CNPJ** sob o número 01.616.229/0001-18, neste ato representada por WAGNER CABRAL, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 64.170-SSP/GO e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 005.102.111-00, residente e domiciliado na Rua 04, Nº 625, Aptº 1.001, Setor Oeste, nesta Capital; e, de outro lado como outorgada **COMPRADORA**, a pessoa jurídica de direito privado com a denominação social de **COIMBRA R 220 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, com sede e foro à Rua 220, quadra 69, lote 4/7-9-11, Setor Coimbra, nesta Capital, devidamente inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - **CNPJ** sob o número 21.226.421/0001-05, neste ato representada por RICARDO SILVA REIS, brasileiro, casado, engenheiro eletricitista, portador da Cédula de Identidade Profissional nº 5693/D-CREA/GO e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 515.546.661-04, residente e domiciliado nesta Capital; GUILHERME PINHEIRO DE LIMA, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade nº 811.374-SSP/GO, e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 282.418.601-10, residente e domiciliado na cidade de Aparecida de Goiânia, Estado de Goiás; WAGNER CABRAL, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 64.170-DGPC/GO e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 005.102.111-00, residente e domiciliado nesta Capital; EMANOEL JOSÉ DE CAMARGO, brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02.015.908.332-DETRAN/GO, na qual consta o número da Cédula de Identidade 1.692.816-SSP/GO e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 454.634.681-68, residente e domiciliado nesta Capital. Reconheço a identidade dos presentes e a capacidade dos mesmos para este ato. Então a vendedora me declara:

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado



Colégio
Notarial
do Brasil

LIVRO 5152-N
FOLHA 180
PROTOCOLO 00286229
00204
Responsável

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

Que é legítima proprietária do imóvel a seguir descrito e caracterizado: Lote nº 04/07-09-11, da quadra 69, situado na Rua 220 e Rua 244 no Setor Coimbra, nesta Capital com a área de 2.530,00 metros quadrados, medindo: 60,00 metros de frente para a Rua 220, 26,00 metros de fundo para a Rua 244, 30,00 metros + 18,00 metros + 30,00 metros do lado direito, confrontando com os lotes 03, 04, 06 e 02 e 30,00 metros + 16,00 metros + 30,00 metros do lado esquerdo, confrontando com os lotes 13, 10 e 08; bem as seguintes edificações: 1) casa residencial edificada, contendo: alpendre, sala de visita, 03 (três) quartos, cozinha, banheiro, área de serviço, e uma dependência com sala, quarto e cozinha; 2) casa residencial, contendo: 08 cômodos, alpendre e um barracão; e 3) prédio comercial, contendo: Pavimento Inferior: 02 (dois) hall de entrada, salão, térreo, 02 (dois) hall de entrada, salão térreo, 02 (dois) sanitários, sala de reuniões, área de circulação, almoxarifado e despensa. Pavimento Superior: Terraço e mezanino, com 1.188,00 metros quadrados de área total construída, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição local, matriculado sob o número de ordem **266.869**, conforme certidão de Matrícula do imóvel, emitida pelo mesmo Cartório em 09/12/2014, a qual fica arquivado nestas Notas.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA DISPONIBILIDADE

Que o imóvel descrito nesta escritura está livre de ônus reais, fiscais e outros judiciais ou extrajudiciais, , inexistindo, em relação a ele ações reais ou ações pessoais reipersecutórias, exceto a hipoteca registrada nos R-5-158.817 e R-15-190.184 do 1º Cartório de Registro de Imóveis local, em virtude da CCB nº 15592-9, emitida em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE GOIÂNIA E REGIÃO LTDA, e é declarado para os efeitos do parágrafo 3º, do artigo 1º do Decreto Federal nº 93.240, de 9 de setembro de 1.986.

CLÁUSULA QUARTA - DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

O preço ajustado entre as partes para a compra e venda que trata este contrato, para fins e efeitos fiscais, é a quantia **R\$ 3.000.000,00** (três milhões reais), representado por uma Nota Promissória de igual valor, com vencimento datado para o dia 31/12/2017, emitida em caráter "PRÓ SOLUTO", ou seja, a **VENDEDORA** lhe dá plena, geral e irrevogável quitação de paga e satisfeita, para nada mais reclamar a qualquer título, a partir desta data.

CLÁUSULA QUINTA - DA VENDA

Que a vendedora se obriga pela transferência do domínio do imóvel descrito neste instrumento à compradora a efetivar-se com o Registro desta escritura (Artigo 1.245 da Lei 10.406, Código Civil Brasileiro), transmitindo à compradora, desde já, a posse, os direitos e ações, obrigando-se a responder pela evicção.