

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado



Colégio
Notarial
do Brasil

LIVRO 5175-N

FOLHA 196

PROTOCOLO 00287065



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

Aos oito dias do mês de janeiro do ano de dois mil e quinze (08/01/2015), 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, Amanda Rezende de Araújo, brasileira, solteira, notária, portadora da cédula de identidade nº 4.658.323-SPTC-GO, inscrita no CPF/MF nº 730.696.981-15, residente e domiciliada nesta Capital, escrevente autorizada pelo Tabelião, estiveram presentes as partes desta escritura 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 DESTA INSTRUMENTO

De um lado como **vendedora**, a pessoa jurídica de direito privado com a denominação social de **TROPICAL IMÓVEIS LTDA**, com sede e foro à Alameda dos Buritis, número 408, Edifício Buriti Center, loja 01, Centro, Goiânia - Goiás, devidamente inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ sob o número 02.221.794/0001-49, neste ato representada por seu bastante procurador, **FERNANDO PINHO DA COSTA**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 4274469 SPTC/GO e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 008.203.841-43, residente e domiciliado nesta Capital, conforme instrumento público de procuração lavrado nestas notas no livro 2253-P, fls. 110, no dia 14 de maio de 2012; e, de outro lado como **compradora**, a pessoa jurídica de direito privado com a denominação social de **MELANCIA 21 AGROPECUÁRIA LTDA**, com sede e foro à Alameda Dos Buritis, nº 408, sala 905, Setor Central, Goiânia - Goiás, devidamente inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ sob o número 19.544.656/0001-01, neste ato representada por seu administrador, **ANTÔNIO CARLOS DA COSTA**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 790.692-SSP-GO e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 263.521.501-44, residente e domiciliado nesta Capital. Reconheço a identidade dos presentes e a capacidade dos mesmos para este ato. Então a vendedora me declara:

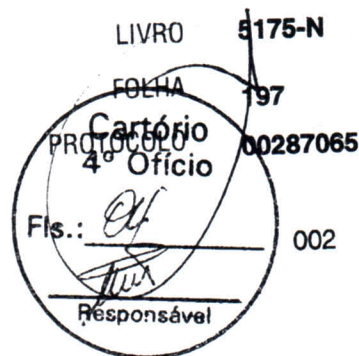
CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

Que é legítima proprietária do imóvel a seguir descrito e caracterizado: **GLEBA 1**, parte integrante da **FAZENDA BOTAFOGO**, lugar denominado **ALTO DA GLÓRIA**, nesta Capital, com a área de **20.204,63m²**, dentro dos seguintes limites e confrontações: "Tem início no marco M-3, cravado a 59,65m da margem direita do Córrego Barreiros, próximo a ponte da Rua Montes Claros, Setor Alto da Glória; daí, segue-se confrontando com a Gleba II da Tropical Imóveis, nos azimutes e distâncias de 41°03'12" - 69,00m; 131°03'12" - 69,27m; R-21,40m e D-28,94m; 47°58'00" - 40,38m; 138°24'27" - 21,37m; 228°24'27" - 6,00m; 138°08'32" - 34,47m; 221°03'12" - 45,78m; 131°03'12" - 13,79m; 221°03'12" - 10,00m; 131°03'12" - 30,00m; 41°03'12" - 10,00m; 131°03'12" - 61,00m e 221°03'12" - 69,53m até o marco M-13, cravado na margem da Rua Montes Claros, Setor Alto da Glória, passando pelos marcos de M-4 a M-12 respectivamente; daí,

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado



segue-se margeando a Rua Montes Claros à direita no azimuth e distância de 310°36'09" - 250,00m até o marco M-3, onde teve princípio essa descrição." Contendo Benfeitorias. Imóvel devidamente matriculado no Serviço de Registro de Imóveis da **Quarta Circunscrição** local sob o número de ordem **89.245**, conforme certidão de matrícula emitida pelo mesmo cartório no dia 23 de dezembro de 2014, a qual fica arquivada 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, 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 para a compra e venda de que trata esta escritura é a quantia de **R\$ 8.804,52** (oito mil e oitocentos e quatro reais e cinquenta e dois centavos), que a vendedora confessa haver recebido da compradora em moeda corrente nacional, da qual 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 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.

CLÁUSULA SEXTA - DAS DECLARAÇÕES DAS PARTES

I.) O IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE IMÓVEIS - ITI, por força das disposições aqui contida devido à Prefeitura de Goiânia, Estado de Goiás, será pago, pela compradora, quando da sua apresentação ao Registro de Imóveis competente, para os fins de direito, de conformidade com o que estabelece o Artigo 1.245 do Código Civil Brasileiro;

Pela compradora, me foi dito que:

II.) Na forma do que permite o estabelecido no parágrafo segundo, do artigo primeiro, do Decreto número 93.240 de 09 de setembro de 1986, que regulamenta a Lei número 7.433 de 18 de dezembro de 1985, dispensa a apresentação da certidão negativa de tributos municipais que incide sobre o imóvel objeto desta escritura, assumindo total responsabilidade por tal declaração;

Pela vendedora, me foi dito que: