

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Goiás Comarca de Goiânia

CARTÓRIO FELIX DE SOUSA

3º TABELIONATO DE NOTAS

Avenida T-4, esquina c/ a Rua T-58, quadra 121, lote 01, Setor Bueno

Telefone: (62) 3278-1338 / 3278-1096

ANA MARIA FÉLIX DE SOUSA LONGO

Tabeliã

LIVRO: 1124 FOLHAS: 053 Prot: 026375



Escritura Pública de Compra e Venda

Saibam quantos esta pública escritura virem que, aos dezessete dias do mês de janeiro do ano de dois mil e dezessete (16/01/2017), nesta cidade de Goiânia, Termo e Comarca de igual nome, Capital do Estado de Goiás, em cartório, perante mim, Hermes Deodoro de Paula Garcia, Escrevente, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgantes vendedores, o Sr. Cleomar Rizzo Esselin, advogado, portador da Cédula de Identidade Profissional nº 838-OAB-GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 012.225.381-72 e sua esposa, a Sra. Haydée Maria Aparecida Esselin, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 534.436-2ª via-SESP/GO, inscrita no CPF/MF sob o nº 729.580.571-00, ambos brasileiros, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, conforme certidão de casamento apresentada, fornecida pelo Cartório do Registro Civil da 2ª Circunscrição local, extraída do livro B-173, fls. 0165, termo nº 34.565, residentes e domiciliados à Rua das Camomilas, quadra 06, lote 15, Jardins Verona, nesta Capital, CEP: 74.886-050; e, de outro lado, como outorgada compradora, a razão social denominada **3CI- PÁTIO DO LAGO ADMINISTRAÇÃO E LOCAÇÃO LTDA- EPP**, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Avenida T-3, esquina c/ T-10, Setor Bueno, nesta Capital, inscrita no C.N.P.J/MF. sob o número 07.459.917/0001-06, neste ato representado pela sua administradora, a Sra. Roberta Lobo Rizzo Esselin, brasileira, casada, advogada, portadora da Cédula de Identidade Profissional nº 26.500- OAB-GO, inscrita no CPF/MF sob o nº 986.007.371-68; Sr. Clovis Roberto Rizzo Esselin, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade Profissional nº 4610/D CREA-GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 133.772.481-53; e pelo Sr. Cleomar Rizzo Esselin Filho, brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade RG. nº 572.552 SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 236.372.001-63, todos residentes e domiciliados, nesta Capital, nos termos da Sexta Alteração Contratual Consolidada registrada na JUCEG sob o nº 52142220450, em 26/11/2014, protocolo: 14/222045-0, da qual foi extraída cópia que fica arquivada nestas Notas em pasta própria; as presentes pessoas reconhecidas como as próprias por mim, mediante os documentos pessoais exibidos, do que dou fé. Então, pelos outorgantes vendedores me foi dito que por esta escritura e nos melhores termos de direito, vendem à outorgada compradora, os seguintes imóveis: três (03) imóveis urbanos para construção, situados no "**SETOR SUL**", nesta Capital, assim melhor descritos e caracterizados: 1º) - **Lote número 06 (seis)**, situado à Rua 132, com a área de 540,00 metros quadrados, medindo pela frente 13,50 metros, pelo fundo 13,50 metros; pelo lado esquerdo 40,00 metros; e pelo lado direito 40,00 metros, aquisição que se deu por permuta feita com Estado de Goiás, conforme escritura pública de permuta de 25/10/1962, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta Capital, João Teixeira Neto, conforme Transcrição nº **56.102**, livro 3-AN, às folhas 291, do extinto Cartório da então 1ª Circunscrição local, em data de 07 de fevereiro de 1963. Certifico que à margem da transcrição supra, foi feita averbação, com o seguinte teor: existe com características diferentes, divisa e metragens, transcrição do lote 6, Rua 132, Setor Sul, zona industrial, em nome de Gilberto D' Aparecida Ferreira, sob nº 22.340; 2º) - **Lote número 07 (sete)**, situado à Rua 132, com a área de 540,00 metros quadrados, medindo 13,50 metros de frente; 13,50 metros de fundo; 40,00 metros pelo lado esquerdo; 40,00 metros pelo lado direito, zona residencial, aquisição que se deu por permuta feita com Estado de Goiás, conforme escritura pública de permuta de 25/10/1962, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta Capital, João Teixeira Neto, transcrição **56.104**, livro 3-AN, folhas 291, do extinto Cartório da então da 1ª Circunscrição local, em data de 07 de fevereiro de 1963; e o **Lote número 08 (oito)**, situado à Rua 132, zona residencial, com a área de 528,59 metros quadrados,

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Goiás Comarca de Goiânia

CARTÓRIO FELIX DE SOUSA

3º TABELIONATO DE NOTAS

Avenida T-4, esquina c/ a Rua T-58, quadra 121, lote 01, Setor T-4, Goiânia, Goiás

Telefone: (62) 3278-1338 / 3278-1096

ANA MARIA FÉLIX DE SOUSA LONGO

Tabeliã

LIVRO: 1124 FOLHAS: 054 Prot: 026313



sendo pela Rua 132, 14,971 metros de frente; pela linha do fundo 14,971 metros; pela linha que divide com o lado esquerdo 20,297 metros; e pela linha que divide com o lado direito, 35,318 metros, aquisição que se deu conforme título de domínio de compra feita do Estado de Goiás, em 25/10/1962, havido pela transcrição nº 55.837, livro 3- AN, folhas 252, do extinto Cartório da então 1ª Circunscrição local, em data de 29 de dezembro de 1962, imóveis esse devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal de Goiânia, deste Estado, sob o nº 201.047.0067.001-1, tendo-lhe sido atribuído o valor venal para o corrente exercício de R\$2.148.201,98. Que os referidos imóveis encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer dívidas, dúvidas e ônus reais, inclusive hipoteca, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição local, conforme transcrições nºs 56.102, 56.104 e 55.837, de ordem, do Cartório de Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição local. Que esta venda é feita pelo preço de **R\$1.500.000,00 (Um Milhão e Quinhentos Mil Reais)**, sendo de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais), o valor atribuído a cada lote, importância esta a ser pago em 04 (quatro) parcelas, sendo a primeira no valor de R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), vencendo-se no dia 30 de janeiro de 2017, a segunda no valor de R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais), vencendo-se no dia 30 de outubro de 2017, a terceira no valor de R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), vencendo-se no dia 30 de janeiro de 2018 e a quarta e última parcela no valor de R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais), vencendo-se no dia 30 de julho de 2018, cujas parcelas estão representadas por quatro (04) Notas Promissórias de emissão da outorgada compradora, as quais ficam vinculadas à presente escritura, sob os efeitos da Cláusula Resolutiva Expressa, nos termos dos artigos 474 e 475 do Novo Código Civil Brasileiro, expressamente instituída e aceita, ficando de pleno direito desfeita a presente venda, se a outorgada compradora deixar de efetuar ou pagar qualquer das parcelas no dia do seus respectivos vencimentos, sujeitando-se, inclusive, a parte inadimplente a perdas e danos, podendo voltar o imóvel à propriedade dos outorgantes, ou ocorrer a exigência do preço. Pela presente escritura os outorgantes vendedores transferem à outorgada compradora todo o direito, domínio, ação e posse que exerciam sobre os imóveis ora vendidos, os quais lhes 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 forem chamados à autoria. Pelos outorgantes vendedores ainda me foi dito, sob responsabilidade civil e penal, que não há contra os mesmos nenhum feito ajuizado por ações reais ou pessoais que envolvam os imóveis 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 me foi dito que aceitava esta escritura nos expressos termos em que está redigida e que tem conhecimento da Lei 7.433, de 18/12/1985 e regulamentada pelo Decreto nº 93.240 de 09/09/1.986, dispensando, neste ato, a apresentação da certidão negativa municipal. 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: as Certidões Conjuntas Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas via Internet, respectivamente, às 09:21:35 e 09:23:47 do dia 16/01/2017, válidas até 15/07/2017, Código de controle das certidões: 4509.CEC7.EDA3.C727 e 5AFC.9C66.A197.1021, as Certidões Negativas de Débitos Inscritos em Dívida Ativa do Estado de números 15812191 e 15812201, emitidas via Internet em 16/01/2017, válidas por 60 dias, as Certidão Negativa de Ações Trabalhista, expedidas pelo Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região em 16/01/2017, as Certidões Negativa de Débitos Trabalhistas de números 120883779/2016 e 120884093/2016,

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Goiás Comarca de Goiânia

CARTÓRIO FELIX DE SOUSA

3º TABELIONATO DE NOTAS

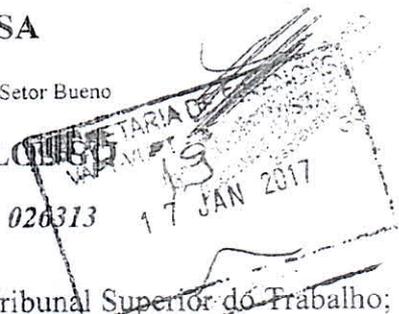
Avenida T-4, esquina c/ a Rua T-58, quadra 121, lote 01, Setor Bueno

Telefone: (62) 3278-1338 / 3278-1096

ANA MARIA FÉLIX DE SOUSA LOUREIRO

Tabeliã

LIVRO: 1124 FOLHAS: 055 Prot: 026313



emitidas em 25/11/2016, válidas até 23/05/2017, expedidas pelo Tribunal Superior do Trabalho; e as Certidões de Ações Reais e Reipersecutórias bem como as Certidões Negativas de Ônus e Matrículas, expedidas pelo Cartório de Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição local, como determina o Ofício Circular 34/2015, de 17/03/2015, as quais serão anexadas ao traslado desta escritura. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, foi verificado que consta as seguintes informações: Data: 16/01/2017 às 09:17:00 hrs - Hash: 5E97.F9FA.1BC6.A1FD.B7EE.7E69.906B.2EA0.18A5.F4F7 - CPF/CGC: 01222538172- Nome: Cleomar Rizzo Esselin - Negativa Nada consta; Data: 16/01/2017 às 07:17:00 hrs - Hash: 8BC6.20D4.9266.66B6.7F20.A88E.8F38.2602.27E9.D82B - CPF/CGC: 72958057100 - Nome: Haydée Maria Aparecida Esselin - Negativa. Nada consta. As partes declaram que foram cientificadas do disposto do artigo 299 do Código Penal, assumindo inteira responsabilidade civil e criminal pelas informações e declarações prestadas e pelos documentos apresentados para lavratura do presente ato, isentando, assim, este Tabelionato, de qualquer responsabilidade pela veracidade ideológica dessas informações, declarações e documentos. A adquirente na forma representada dispensou a apresentação de certidões de feitos ajuizados, bem como as Certidões Negativa de Distribuição de Ações e Execuções Cíveis, Criminais e JEF para com a Justiça Federal de 1ª Instância, Seção Judiciária do Estado de Goiás, em nome dos outorgantes vendedores, após ser esclarecida pelo Tabelião sobre sua importância para a negociação entabulada. 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, Hermes Deodoro de Paula Garcia, Escrevente, a digitei, conferi, subscrevi, dou fé e assino.(a.a) Cleomar Rizzo Esselin, Haydée Maria Aparecida Esselin, Roberta Lobo Rizzo Esselin, Clóvis Roberto Rizzo Esselin, Cleomar Rizzo Esselin Filho. Nada mais. Traslada em seguida. De tudo dou fé. Eu, Hermes Deodoro de Paula Garcia Hermes Deodoro de Paula Garcia, Escrevente, a digitei, conferi, subscrevi, dou fé e assino em público e raso. Selo eletrônico nº

0203150306124008000144, 02031503061240083800016, 02031503061240083800017.

Consulte: <http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>

Emolumentos : R\$ 6.533,00

Taxa Judiciária: R\$ 352,57

ISSQN: 326,65

FUNESP: 522,64

FUNCOMP: 195,99

FUNDEPEG: 130,66

PENAIAS: 261,32

FUNEMP: 195,99

FUNPROGE: 130,66

ADV DATIVOS: 130,66

FUNDESP: 653,30

ESTADO: 326,65

Taxa de Averbação: 0,00

Em testemunho Hermes Deodoro de Paula Garcia da verdade.

Hermes Deodoro de Paula Garcia