



Escritura Pública de Noyação, Confissão de Dívida, Promessa de Dação em Pagamento e Outras Avenças, na forma abaixo:

Aos vinte e dois dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e um (22/12/2021), às 11:39, em Goiânia, capital do Estado de Goiás, no **CARTÓRIO ANTÔNIO DO PRADO**, 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas da comarca de Goiânia, Estado de Goiás, lavro esta escritura pública de compra e venda, em cartório, que perante mim, Escrevente, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como:

### DAS PARTES

#### OUTORGANTE CREDORA

a) **ASSOCIAÇÃO CLUBE DOS BURITIS**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 01.557.982/0001-80, estabelecida na cidade de Aparecida de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida das Palmeiras, Chácara São Pedro, nº 24/26, Jardins dos Buritis, neste ato representada por seu:

a.1) Diretor Presidente - **Wilian Santos**, brasileiro, casado, empresário, nascido em 08/09/1953, filho de Lindolfo Dorcino dos Santos e Abelice Gomes dos Santos, portador da Cédula de Identidade nº 286320 2ª via PC-GO, emitida em 22/08/2016, inscrito no CPF sob nº 083.135.631-68, residente e domiciliado na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Rua V-10, quadra V-10, lote 09, Vila Rezende, endereço eletrônico: swilian0004@gmail.com; e

a.2) Diretor Administrativo - **Henderson de Paula Rodrigues**, brasileiro, casado, administrador de empresas, nascido em 11/04/1961, filho de Wilson Honorato Rodrigues e Otilia de Paula Rodrigues, portador da Cédula de Identidade nº 13836138 SSP-SP, expedida em 21/02/2006, inscrito no CPF sob nº 045.698.898-08, residente e domiciliado na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Rua T-33, bloco B, apto. 704, Condomínio Place Prive, Setor Bueno, endereço eletrônico: henderson@corsegoseguros.com.br.

a.3) Documento Empresarial - nos termos do Estatuto Social que constituiu a entidade, datado de 29/04/2021, devidamente protocolado sob nº 151.129, livro 001, averbado sob nº 46, e registrado nº 853, livro A-314, fls. 45/57, no 2º Tabelionato de Notas, Registro de Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Protestos de Aparecida de Goiânia-GO, em 28/05/2021, selo eletrônico nº 01432105210246013460003, assinada pela Escrevente Autorizada, Keylla Cristina Alves de Souza, consulta via site <https://www.portal-extrajudicial.tjgo.jus.br/buscas>, em 22/12/2021, às 10h46, afirmando seus representantes legais, após advertidos das penalidades civil e criminal, não haver quaisquer alterações contratuais posterior aquela mencionada, conforme cópia arquivada digitalmente nestas Notas; e

a.4) Certidão simplificada/breve relato emitida pelo 2º Tabelionato de Notas, Registro de Pessoas Jurídicas de Aparecida de Goiânia-GO, do livro A-35, fls.46, sob nº 851, assinada pelo escrevente



Keylla Cristina Alves de Souza, afirmando seu representante legal, após advertido das penalidades civil e criminal, não haver quaisquer alterações contratuais posterior aquela mencionada, conforme cópia arquivada digitalmente nestas Notas; e, de outro lado, como:

### OUTORGADA DEVEDORA

a) **BRASIL INCORPORAÇÃO 212 SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 44.141.890/0001-27, estabelecida na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Rua T-55, nº 930, sala 1711 parte, Edifício Walk Bueno Business, Setor Bueno, neste ato representada por seus:

a.1) Administrador - **Bento Odilon Moreira Filho**, brasileiro, casado, engenheiro civil, nascido em 10/10/1966, filho de Bento Odilon Moreira e Guiomar Borges Moreira, portador da Cédula de Identidade nº 1462314 SSP-GO, inscrito no CPF sob nº 440.288.571-04, residente e domiciliado na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Rua T-55, nº 930, 18º andar, Edifício Walk Bueno Business & Lifestyle, Setor Bueno, endereço eletrônico: marcos.candido@ebm.com.br; e

a.2) Administrador - **Élbio Moreira**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade nº 218.708 2ª via SSP-GO, inscrito no CPF sob nº 101.084.161-00, residente e domiciliado na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida 136, nº 960, Setor Marista, endereço eletrônico: marcos.candido@ebm.com.br;

a.3) Documento Empresarial - nos termos do Contrato Social de Constituição da Sociedade Empsária Limitada Unipessoal datada de 05/10/2021, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás - JUCEG sob nº 52205372000, protocolo nº 216716632 de 05/11/2021, NIRE nº 52205372000 e Certidão Simplificada emitida por aquele órgão, em 06/12/2021, protocolo nº 214898876, chave de segurança: XJHQ3, assinada digitalmente pela Secretaria-Geral Paula Nunes Lobo Veloso Rossi e consulta via site <http://servicos.juceg.go.gov.br> em 22/12/2021 às 10h54, afirmando seu representante legal, após advertido das penalidades civil e criminal, não haver quaisquer alterações contratuais posterior aquela mencionada, conforme cópia arquivada digitalmente nestas Notas; e

- e ainda, como “**GARANTIDORA**”, **EBM INCORPORAÇÕES LTDA.**, com sede no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Teodoro Sampaio, nº 1.020, sala 1303, Pinheiros, inscrita no CNPJ/ME sob nº 03.025.881/0001-93, com seus instrumentos constitutivos devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob NIRE 35214912298, neste ato representada, na fora do seu contrato social, por seus representantes **Bento Odilon Moreira Filho** e **Élbio Moreira**, acima qualificados.

### DOS DOCUMENTOS APRESENTADOS

Pessoas reconhecidas como as próprias por mim, Escrevente, à vista dos documentos de identificação, arquivados digitalmente nestas Notas, que me foram apresentados no original e examinados atentamente, constatando que nenhum deles apresentava rasuras, borrões, emendas ou



quaisquer vícios que comprometam sua autenticidade, estando em estado perfeito, pelo que porto minha fé pública.

Os presentes, devidamente identificados, do que eu, Tabelião, dou fé. E, pelas partes contratantes, cada qual falando por sua vez, me foi dito:

### I – NOVACÃO

1.1. Por meio da escritura de venda e compra, lavrada nesta data e nestas mesmas notas, no livro nº 899-E, às fls. 023/38, (a “Escritura de Venda e Compra”), a **DEVEDORA** tornou-se senhora e legítima possuidora dos imóveis localizados no Município de Aparecida de Goiânia, Estado de Goiás, designados por chácaras nºs 11, 21, 22, 23, 24, 25, 26 e 27, toda do Loteamento Chácaras São Pedro, objeto, respectivamente, das matrículas nºs 134.664; 240.971; 240.972; 240.973; 240.974; 96.163; 115.998; e 138.710, todas do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Aparecida de Goiânia (os “**IMÓVEIS**”).

1.2. Referida aquisição foi efetuada pelo preço total certo e ajustado **R\$7.000.000,00** (sete milhões de reais), dos quais **R\$6.000.000,00** (seis milhões de reais) foi por meio de **01** (uma) nota promissória, emitida pela **DEVEDORA** e recebida pela **CREDORA**, em caráter *pro soluto*.

1.3. Não obstante a previsão de que o pagamento indicado no item 1.2 acima foi pago à vista, em novação a tal dívida, a **CREDORA** concorda que a liquidação de referido valor seja efetuada pela **DEVEDORA** na forma indicada no Capítulo II abaixo.

### II – CONFISSÃO DE DÍVIDA

2.1. Deste modo e nos mesmos termos do item 1.3 da presente escritura, a **DEVEDORA** efetuará o pagamento a **CREDORA** da quantia devida e ora confessada, no valor total de **R\$6.000.000,00** (seis milhões de reais) sem juros, correção monetária e/ou qualquer outro acréscimo, por meio de uma parcela no prazo de 15 (quinze) dias contados da superação das condições resolutivas previstas no item 4.5 abaixo.

2.1.1. As parcelas mencionadas no item 2.1 acima serão pagas à **CREDORA** mediante depósito bancário via Transferência Eletrônica Disponível – TED, para a conta corrente nº 99823-3, agência 4378, do Banco 341 (Itaú), servindo o comprovante de referida operação como recibo e prova de quitação.

2.1.2. Caso a data de pagamento da parcela indicada no item 2.1 acima coincida com um sábado, domingo, feriado ou data considerada ponto facultativo em Aparecida de Goiânia, acordam as partes que seu vencimento prorrogar-se-á automaticamente para o primeiro dia útil subsequente, sem que nada seja devido pela **DEVEDORA**, a qualquer título que seja.

2.1.3. O atraso no pagamento da parcela da torna por parte da **DEVEDORA**, por prazo superior a 05 (cinco) dias úteis, acarretará a incidência da multa moratória de 2% (dois por cento) e dos juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, tudo calculado sobre o valor em atraso, corrigido



monetariamente *pro rata die* pela variação do IGP-M/FGV.

2.2. Assim, em razão da novação pactuada por meio desta escritura, a **CREDORA**, neste ato, restitui à **DEVEDORA**, livre de pagamento, a nota promissória aludida no item 1.2 acima, que é inutilizada.

### III – GARANTIA

3.1. As obrigações assumidas pela **DEVEDORA** por meio desta escritura são integralmente garantidas por meio de garantia fidejussória da outorgada **GARANTIDORA**, termos do artigo 818 e seguintes do Código Civil.

3.2. Ainda, também em garantia do cumprimento das obrigações assumidas pela **DEVEDORA** nesta escritura, a **DEVEDORA** dá ao **CREDOR**, em primeira, única e especial hipoteca, os **IMÓVEIS** descritos no item 1.1 acima, localizados no Município de Aparecida de Goiânia, Estado de Goiás, designados por chácaras nºs 11, 21, 22, 23, 24, 25, 26 e 27, toda do Loteamento Chácaras São Pedro, objeto, respectivamente, das matrículas nºs 134.664; 240.971; 240.972; 240.973; 240.974; 96.163; 115.998; e 138.710, todas do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Aparecida de Goiânia, prometendo ela, **DEVEDORA** por si, seus bens, ou sucessores fazer a presente hipoteca sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito, na forma da Lei.

3.2.1. As Partes atribuem à Dívida, para efeitos de emolumentos e de registro, o valor total de R\$6.000.000,00 (seis milhões de reais).

3.2.2. As Partes atribuem ainda, para efeitos do artigo 1.484 do Código Civil o valor de R\$6.000.000,00 (seis milhões de reais) aos imóveis hipotecados, assim distribuídos:

(i) R\$750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais) para o imóvel localizado a chacara 11, objeto da matrícula nº 134.664 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Aparecida de Goiânia;

(ii) R\$750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais) para o imóvel localizado a chacara 21, objeto da matrícula nº 240.971 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Aparecida de Goiânia;

(iii) R\$750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais) para o imóvel localizado a chacara 22, objeto da matrícula nº 240.972 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Aparecida de Goiânia;

(iv) R\$750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais) para o imóvel localizado a chacara 23, objeto da matrícula nº 240.973 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Aparecida de Goiânia;

(v) R\$750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais) para o imóvel localizado a chacara 24, objeto da matrícula nº 270.974 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Aparecida de Goiânia;

(vi) R\$750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais) para o imóvel localizado a chacara 25, objeto da matrícula nº 96.163 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Aparecida de Goiânia;

(vii) R\$750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais) para o imóvel localizado a chacara 26, objeto



*e*

da matrícula nº 115.998 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Aparecida de Goiânia;

(viii) R\$750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais) para o imóvel localizado a chácara 27, objeto da matrícula nº 138.710 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Aparecida de Goiânia;

**3.2.3.** A presente garantia hipotecária reger-se-á pelos artigos que se regerá pelo disposto no artigo 1473 e seguintes do Código Civil Brasileiro, dando ensejo ao início do processo executório hipotecário, nos casos expressos da lei.

**3.2.4.** A hipoteca ora conferida será considerada vencida de pleno direito, independentemente da interpelação judicial ou extrajudicial, podendo desde logo ser executada, caso haja atraso nos pagamentos indicados no item 2.1 acima e desde que superado as condições resolutivas previstas no item abaixo.

**3.2.5.** O **CREDOR** obriga-se a autorizar o cancelamento da hipoteca mediante o cumprimento das obrigações assumidas pela **DEVEDORA**.

**3.2.5.1.** Nas hipóteses do item 3.2.5 acima, o **CREDOR** se obriga a firmar todos os documentos que se fizerem necessários visando o cancelamento da garantia hipotecária acima menciona, no prazo de 10 (dez) dias, contados da solicitação enviada pela **DEVEDORA**, neste sentido, sob pena do **CREDOR** se sujeitar à multa penal diária, de caráter não compensatório, no valor correspondente a 0,5% (meio por cento) calculado sobre o valor total atribuído aos **IMÓVEIS**. Referida multa deverá ser paga a partir da data prevista para assinatura dos documentos necessários ao cancelamento da garantia aqui prevista e incidirá até e enquanto deixar de cumprir a obrigação a seu cargo, conforme acima ajustado, sem prejuízo de a **DEVEDORA** adotar medidas judiciais para o cumprimento das obrigações contratadas e ressarcimento dos prejuízos incorridos, na forma da lei.

**3.2.6.** Diante da garantia supramencionada, a **DEVEDORA** apresenta neste ato os seguintes documentos:

**3.2.** A **DEVEDORA** e a **GARANTIDORA** expressamente declaram, sob responsabilidade civil e criminal, que:

- a) Não existe qualquer impedimento da **GARANTIDORA** para a concessão desta garantia;
- b) A concessão da presente fiança, e a assunção e cumprimento pela **GARANTIDORA** das obrigações aqui reguladas não entrarão em conflito, nem violarão qualquer contrato, instrumento ou obrigação dos quais sejam partes ou pelos quais estejam vinculadas;
- c) A presente fiança constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível, obrigando as partes e seus sucessores;

**3.3.** A presente garantia entrará em vigor nesta data, permanecendo válida em todos os seus termos até que todas as obrigações assumidas na presente escritura pela **DEVEDORA** sejam cumpridas.





#### IV – DISPOSIÇÕES FINAIS

4.1. A presente escritura é celebrada entre as partes em caráter irrevogável e irretroatável, vinculando as partes signatárias, bem como seus sucessores a qualquer título, ao seu cumprimento, e retifica e consolida todas as tratativas mantidas entre as partes até a presente data.

4.2. Caso qualquer das partes deixe de exigir o cumprimento pontual e integral de obrigações decorrentes deste ajuste, ou deixe de exercer qualquer direito ou faculdade que lhe seja atribuído, tal fato será interpretado como mera liberalidade, e não importará em renúncia a direitos e faculdades não exercidos, nem em precedente, novação ou renovação de qualquer cláusula ou condição desta escritura.

4.3. As partes declaram e reconhecem que, exceto se expressamente previsto nesta escritura:

(i) o exercício singular ou parcial desses direitos não impedirá o posterior exercício do restante desses direitos, ou o exercício de qualquer outro direito;

(ii) a renúncia a qualquer desses direitos somente será válida se formalizada por escrito;

(iii) a renúncia de um direito deverá ser interpretada restritivamente, e não será considerada como renúncia de qualquer outro direito conferido por meio desta escritura; e

(iv) a nulidade ou invalidade de qualquer das cláusulas deste instrumento não prejudicará a validade e eficácia das demais cláusulas e desta escritura.

4.4. As obrigações de pagamento das partes previstas nesta escritura são passíveis de execução específica, nos termos da legislação em vigor, servindo este instrumento como título executivo extrajudicial.

4.5. Constituem como condições resolutivas do presente instrumento a superação, de modo cumulativo, as seguintes condições:

(i) A emissão satisfatória dos Atestados de Viabilidade Técnico Operacional (AVTO) das empresas concessionárias de água e esgoto para que a **COMPRADORA** possa prosseguir com o projeto idealizado;

(ii) A conclusão do parcelamento/remanejamento das áreas a serem adquiridas para que possa ser possível prosseguir com a implantação do condomínio edilício pretendido pela **COMPRADORA**, sendo que o projeto de parcelamento/remanejamento só será possível ser iniciado uma vez superado o item (i) anterior, para que a **COMPRADORA** possa prosseguir com o projeto idealizado;





2

**4.5.1.** As Partes dão ciência de que o projeto atual idealizado pela **DEVEDORA** consiste em condomínio edilício horizontal, com um total mínimo de 237 lotes habitacionais, sendo 80 lotes com 140,0 m<sup>2</sup> (cento e quarenta metros quadrados), com medidas de 7,0 m x 20,0 m; 49 lotes habitacionais com medidas 150,0 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados), com medidas 7,5 m x 20,0 m; e 108 lotes habitacionais com 160,0 m<sup>2</sup> (cento e sessenta metros quadrados), com medidas 8 m x 20,0 m; totalizando 35.830,00 m<sup>2</sup> de lotes residenciais. A metragem destinada a área verde, arruamentos, lazer, e demais equipamentos institucionais com mínimo de 22.801,15 m<sup>2</sup>. Além disso, conforme legislação vigente de Aparecida de Goiânia, haverá lotes destinados para tipologia comercial correspondente a 3.700 m<sup>2</sup> mínimos.

**4.5.2.** Caso qualquer uma das condições descritas nas alíneas da cláusula 4.5 acima não sejam superadas integralmente até 30 de agosto de 2022, o presente instrumento ficará resolvido, em definitivo, sem produzir qualquer efeito, por iniciativa única e exclusiva da **DEVEDORA**, independente de notificação ou interpelação judicial, nos termos do artigo 474 do Código Civil, sem que nenhuma multa e/ou indenização seja devida de parte a parte, a qualquer tempo e título. Em qualquer hipótese de não superação das condições resolutivas aqui tratadas, a **CREDORA** receberá o Imóvel no estado em que se encontrar quando da imissão da posse, ficando a **DEVEDORA** desobrigada de adotar qualquer medida visando conduzi-lo ao estado em que se encontrava antes da celebração desta escritura. Após essa data, a **DEVEDORA** não terá mais o direito de rescindir o presente negócio e a cláusula 4.5 será dada como superada, devendo o preço ser pago na totalidade nesta data.

**4.5.3.** No caso de a **DEVEDORA** rescindir o presente instrumento, caberá a ela os custos necessários para devolução do imóvel a propriedade da **CREDORA**, e neste caso, caberá a **CREDORA** restituir o valor pago por meio da Escritura de Venda e Compra.

**4.5.3.1.** As Partes ajustam que a **CREDORA** terá o prazo de 60 (sessenta) dias para realizar a devolução do valor supracitado, sendo certo que a devolução do imóvel só ocorrerá mediante a devida restituição do valor pago.

**4.5.3.2.** O atraso na restituição do valor pago por meio da Escritura de Venda e Compra por parte da **CREDORA**, por prazo superior a 05 (cinco) dias úteis, acarretará a incidência da multa moratória de 2% (dois por cento) e dos juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, tudo calculado sobre o valor em atraso, corrigido monetariamente *pro rata die* pela variação do IGP-M/FGV.

**4.5.3.3.** Caso o atraso na restituição do valor pago por meio da Escritura de Venda e Compra seja superior a 180 (cento e oitenta dias), poderá a **DEVEDORA** a seu exclusivo critério considerar o presente instrumento resolvido, permanecendo com a posse do imóvel **sem** realizar demais pagamentos que porventura sejam devidos.

**4.5.3.4.** Caso a rescisão do presente instrumento se dê por motivo diverso a condição técnica, o valor pago através do Compra e Venda não será restituído.



4.6. As alterações a esta escritura somente serão válidas se celebradas por meio de instrumento público e assinadas pelos representantes legais de todas as partes.

4.7. As partes elegem o Foro da Comarca de Aparecida de Goiânia, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, como o competente e único para dirimir eventuais dúvidas ou controvérsias decorrentes desta escritura.

### DOS DOCUMENTOS FISCAIS

Foram apresentadas os seguintes documentos fiscais, os quais ficam arquivados digitalmente nestas Notas:

**I) Certidões de Matrícula e Negativa de Ônus reais e de Ações reais e pessoais reipersecutórias** emitidas pelo Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas de Aparecida de Goiânia-GO, em 15/12/2021 e 17/12/2021, selos eletrônico nºs 00852112133053910640500, 00852112133025516030399, 00852112133053910640501, 00852112133025516030400, 00852112133053910640502, 00852112133025516030401, 00852112133053910640503, 00852112133025516030402, 00852112133053910640506, 00852112133025516030403, 00852112133053910640507, 00852112133025516030404, 00852112133053910640508, 00852112133025516030405, 00852112133053910640510 e 00852112133025516030406, respectivamente, conforme artigo 1º, inciso IV do Decreto nº 93.240 de 09/09/1986, que regulamenta a Lei nº 7433, de 18/12/1985 combinado com artigo 372, inciso V do CNPFE CGJ-GO (Provimento nº 46/2020 CGJ-GO).

**II) Certidão Negativa para com a Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), exigida pela Lei nº 7.433 de 18/12/1985, regulamentada pelo Decreto nº 93.240 de 09/09/1986 combinado com artigo 1º da Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751 de 02/10/2014, na forma abaixo:**

a) Associação Clube dos Buritis - Código Controle nº 5532.F57E.90EA.FEFD, emitida às 20:19:00 do dia 01/12/2021, válida até 30/05/2022.

**III) Certidão Negativa para com a Fazenda Pública Estadual, válida por 60 (sessenta) dias, exigida pela Lei nº 7.433 de 18/12/1985, regulamentada pelo Decreto nº 93.240, de 09/09/1986, e pela Lei nº 8.666 de 21/06/1993, artigo 29, inciso III, na forma abaixo:**

a) Associação Clube dos Buritis - Certidão nº 30233633, validador nº 5.555.473.984.551, emitida às 7:29:33:6 do dia 21/12/2021.

**IV) Certidão Negativa de Débito Trabalhista, conforme Recomendação nº 03/2012 do CNJ combinado com artigo 642-A da CLT, na forma abaixo:**

a) Associação Clube dos Buritis - Certidão nº 57469154/2021, emitida às 07:29:55, do dia 21/12/2021, com validade até 18/06/2021.



V) Certidões Negativa de **Distribuição** para fins gerais (**Cível e Criminal**) da Justiça **Federal**, recomendadas pelo artigo 1º, § 2º da Lei nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240, de 09/09/1986, nos termos da Resolução CNJ n. 121/2010 e da Resolução CJF nº 680/2020, na forma abaixo:

a) Associação Clube dos Buritis - Certidões nºs 16459392/2021 e 16459393/2021, códigos de validações nºs 769D ECC5 3EEB D3E9 D72F 19CC 64B2 937F e 16F8 D979 D153 7FF8 DEEB 958E 2670 9E74, emitidas às 07:30:20 e 07:30:38, respectivamente, do dia 21/12/2021.

VI) Certidões Negativa **Municipais** foram **dispensada** pela outorgada compradora, em conformidade com artigo 1º, inciso V, §2º do Decreto 93.240/86 que regulamenta a Lei nº 7.433/85, ficando a mesma responsável pelo pagamento dos débitos fiscais existentes.

VII) As consultas da outorgante e outorgada ao Cadastro Eletrônico de Pessoas Expostas Politicamente (PEP) por intermédio do Siscoaf, de acordo com artigo 9º do Provimento nº 88/2020 CNJ, foi realizada por mim Suboficial e Escrevente, em 22/12/2021 às 11h35, onde constatou a inexistência de qualquer enquadramento das partes.

VIII) Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) - Consultas das partes realizadas no dia 22/12/2021, pela Escrevente, Pauliana Vieira da Silva, todas com resultado "**negativo**", conforme segue abaixo os horários das consultas e seus respectivos códigos HASH, de acordo com a determinação do Provimento nº 39/2014 de 25 de julho de 2014 do CNJ:

a) Associação Clube dos Buritis - às 11:09:21, código HASH nº 3fe7.29ec.ca44.cbea.7f57.81a6.b756.bb2c.792a.a60f e

b) Brasil Incorporação 212 Spe Ltda - às 11:09:56, código HASH nº a5e6.e004.d7bf.81b4.105e.c757.7e0c.8dd0.b5e7.9c9f.

### DO IMPOSTO DE TRANSMISSÃO E DOI

a) O Imposto de Transmissão (ISTI) devido pela presente escritura será recolhido pela outorgada compradora, em tempo hábil e apresentado no ato do registro desta, conforme determina o artigo 1.245 do Código Civil Brasileiro e o "Acórdão" do S.T.J. de 21/10/1992, Recurso nº 12.546-0, publicado no D.J.U. - Seção I de 30/11/1992, página 22559.

b) Foi emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias - DOI para a Secretaria da Receita Federal.

### FINALIZAÇÃO

a) Presente a este ato, a outorgante vendedora e outorgada compradora, todas por via de seu representante, por eles me foi dito que aceitavam esta escritura, tal qual foi redigida.

b) Dispensadas testemunhas nos termos do artigo 215, parágrafo 5º da Lei nº 10.406/2002 do



Código Civil Brasileiro.

c) As assinaturas dos representantes da outorgante compradora, a seu pedido, foram colhidas mediante diligência, na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Rua T-55, nº 930, Sala 1711, Edifício Walk Bueno Bussiness, Setor Bueno.

d) **CERTIFICO**, que os dados e elementos contidos neste instrumento foram fornecidos por declaração, ficando a **outorgante vendedora e outorgada compradora**, responsáveis por sua veracidade, bem como por qualquer incorreção, isentando assim, estas Notas, de quaisquer responsabilidade civil e criminal.

e) **CERTIFICO MAIS**, que o presente instrumento foi lavrado eletronicamente e assinado digitalmente pelo representante **Willian Santos e Henderson de Paula Rodrigues**, e as demais assinaturas foram colhidas presencialmente, que manifestaram sua aceitação perante mim escrevente mediante videoconferência e-notariado, sendo a autenticidade das assinaturas digitais padrão ICP-Brasil por mim conferida, conforme Provimento 100/2020 do Conselho Nacional de Justiça.

f) **CERTIFICO TAMBÉM**, que para **base de cálculo** deste instrumento, consideramos os parâmetros previstos no artigo 4º da Lei Estadual nº 19.191/2015, sendo os lançamentos dos emolumentos e seus tributos promovidos e confirmados, exclusivamente, por mim **ESCREVENTE, PAULIANA VIEIRA DA SILVA**, que esclareci às partes sobre todas as despesas, as quais declaram científicas e ratificando esta informação.

g) A taxa judiciária será recolhida através de GRS.

E, de como assim o disse(ram), me pediu(ram) e lhe(s) lavrei a presente, que feita e achada conforme, outorgou(ram), aceitou(ram) e assina(m), do que de tudo dou fé. Eu, **PAULIANA VIEIRA DA SILVA, ESCRIVENTE**, a lavrei, li, encerro e assino. (a.a.) Willian Santos, Henderson de Paula Rodrigues, Bento Odilon Moreira Filho, Élbio Moreira, Bento Odilon Moreira Filho, Élbio Moreira. **Base de Cálculo: R\$7.000.000,00** Ao Tabelião R\$ 4.636,34 - FUNDESP R\$ 463,63 - Taxa Judiciária R\$ 455,45 - ISS R\$ 231,82 - ESTADO 139,09 - FUNPES R\$ 111,27 - FECAD R\$ 74,18 - FUNESP 370,91 - FUNEMP 139,09 - FUNCOMP 139,09 - FUNPROGE 92,73 - FUNDEPEG 57,95 - FUNDAF 57,95 - FEMAL 115,91 - ADVDATIVOS 92,73 - Total R\$ R\$ 7.178,14.

Selo Eletrônico nº **00072112216062608000003**  
Consulte <https://portal-extrajudicial.tjgo.jus.br/>



Em Testemunho     e     da Verdade  
O referido é verdade e dou fé.



2º REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS  
CARTÓRIO ANTÔNIO DO PRADO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE GOIÁS  
*Antônio do Prado - titular*

LIVRO Nº : 0899-E  
FOLHA Nº : 049  
PÁGINA Nº : 011/011  
PROT. Nº: 131945  
DIGITADOR: JACQUELINE  
ESCREV.: PAULIANA VIEIRA DA SIL.  
Continuação da folha nº 039 do Livro 089

PAULIANA VIEIRA DA SILVA  
ESCREVENTE

