

Raymundo Lucimar Marques Pinheiro
TABELIÃO

Lucas Marques Pinheiro Sobrinho
TABELIÃO SUBSTITUTO



Livro: 2682 Folha: 058
Prot.: 033937

ESCRITURA de Compra e Venda que entre si fazem: **T. LOUREIRO CORRETORA DE IMÓVEIS S/A.**, como Outorgante Vendedora, e, como Outorgada Compradora, **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A.**, como abaixo se declara:

SAIBAM quantos esta virem, que, no ano do nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo, de dois mil e vinte e dois (2022), aos 18 dias do mês de março nesta cidade de Manaus, Capital do Estado do Amazonas, República Federativa do Brasil, em meu Cartório, na Avenida Paraíba, número 346, UP-Mall, Lojas 10, 11 e 12, Bairro de Adrianópolis, CEP: 69.079-265, perante mim, Tabelião, compareceram partes justas e contratadas: como Outorgante Vendedora, **T. LOUREIRO CORRETORA DE IMOVEIS S/A.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, na Rua Ferreira Pena, número 56, Centro, CEP: 69.010-140, inscrita no CNPJ sob o número 14.237.283/0001-02, e sob o NIRE número 13300006978, neste ato, representada por seus diretores **ANA CLARA SOUTO LOUREIRO**, brasileira, maior, solteira, empresária, R.G. número 316.151-SSP-AM, CPF número 135.153.732-68, domiciliada e residente nesta cidade, na Alameda Alaska, 271, Edifício Mirante do Rio Negro, apartamento, 1.702, Bairro da Ponta Negra; **JAYME ARTHUR SOUTO LOUREIRO**, brasileiro, casado, empresário, R.G. número 0086292-4-SSP-AM, CPF número 000.706.292-34, domiciliado e residente nesta cidade, na Alameda Portugal, casa número 72, Condomínio Jardim Europa, Bairro da Ponta Negra, e **ARMANDO JÚLIO SOUTO LOUREIRO**, brasileiro, casado, empresário, R.G. número 0180005-1-SSP-AM, CPF número 017.484.242-20, domiciliado e residente nesta cidade, na Alameda Itália, número 32, Condomínio Jardim Europa, Bairro da Ponta Negra, na forma da Capítulo IV, artigo 12, do seu Estatuto Social, datado desta cidade, em 24 de janeiro de 2017, registrado na Junta Comercial do Estado do Amazonas, em 30/03/2017, sob o número 20170085767, protocolo 170085767, de 23/03/2017, e conforme Ata de Assembleia Geral Extraordinária, datada desta cidade, em 30 de setembro de 2021, registrada na Junta Comercial do Estado do Amazonas, sob o número 1145355, em 19/10/2021, protocolo 210566868, de 18/10/2021; e, como Outorgada Compradora, **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mario Werneck, número 621, 1º andar, Bairro Estoril, CEP: 30.455-610, inscrita no CNPJ sob o número 08.343.492/0001-20, e sob o NIRE número 31300023907, neste ato, representada por seu diretor executivo **RAFAEL NAZARETH MENIN TEIXEIRA DE SOUZA**, brasileiro, casado, engenheiro civil, R.G. número MG-5.500.127-PC-MG, CPF número 013.255.636-76, com endereço comercial na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mário Werneck, número 621, 7º andar, Bairro Estoril, conforme seu Estatuto Social, registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, sob o número 7619335, em 26/12/2019, protocolo 195726014, de 20/12/2019, e por seu bastante procurador **RAFAEL PIRES E ALBUQUERQUE**, brasileiro, engenheiro civil, casado, R.G. número 8.675.449-SSP-MG, CPF número 048.134.826-35, com endereço comercial na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mário Werneck, número 621, 7º andar, Bairro Estoril, nos termos da procuração, das Notas do Tabelião do Nono Ofício, da cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, lavrada em 08 de outubro de 2021, a folhas 38143, do livro número 2467, válida até 07 de outubro de 2023, e, que assinam este ato de forma eletrônica, utilizando o sistema

Esse documento foi assinado por RAFAEL PIRES E ALBUQUERQUE e RAFAEL NAZARETH MENIN TEIXEIRA DE SOUZA.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/validate> e informe o código Z8Y2D-S8RCK-VGZRW-E338G

Rua Paraíba, nº 346 – Bairro: Adrianópolis - UP MALL – Lojas 10 / 11 e 12 - Manaus - AM
Fone: 92 2123-7979 - atendimento@cartoriopinheiro.com.br

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

e-Notariado, nos termos do Provimento número 100, de 26 de maio de 2020, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ; todos civilmente capazes, reconhecidos de mim, Tabelião, do que dou fê. E, por ela outorgante vendedora, na forma atrás declarada, foi dito perante mim, Tabelião, o seguinte: - **I - OBJETO** - QUE, é senhora e legítima possuidora do **LOTE RESULTANTE**, gleba denominada Chácara das Estrelas, situada na Avenida do Turismo, Ponta Negra, s/n, terceiro distrito imobiliário desta cidade, com uma área total de **12.440,00m²** (doze mil, quatrocentos e quarenta metros quadrados) e perímetro de **535,99mls** (quinhentos e trinta e cinco vírgula noventa e nove metros lineares), com os seguintes limites e confrontantes: norte, com o lote 16, lote 15, lote 14 e lote 13 de um (01) segmento de reta que se inicia no P1, medindo 213,73 metros, com um azimute de 132°03'00", até encontrar o P2; ao leste, com lote 55, através de um (01) segmento de reta que se inicia no P2, medindo 60,00 metros, com um azimute de 222°03'00" até encontrar o P3; ao sul, com a Avenida Circular Eurídice Cruz, através de um (01) segmento de reta que se inicia no P3, medindo 200,92 metros, com um azimute de 312°03'00", até encontrar o P4; ao oeste, com a Avenida Circular Eurídice Cruz, através de um (01) segmento de reta que se inicia no P4, medindo 61,34 metros, com um azimute de 30°00'00", até encontrar o P1, objetivado na matrícula número **61.754**, do Cartório do Terceiro Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Manaus/AM, e matriculado na Prefeitura Municipal de Manaus, sob o número **409666**; - **II - PROCEDÊNCIA** - QUE, o imóvel referido acima foi desmembrado de porção maior de terras anteriormente, com seus títulos de aquisição, consolidados no Cartório do Terceiro Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Manaus/AM, na matrícula número 31.042; - **III - DISPONIBILIDADE** - Declara, ainda, a Outorgante Vendedora, sob as penas civil e criminal, que o referido imóvel se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus fiscais, judiciais ou extrajudiciais e inteiramente livre de quaisquer impostos, taxas e multas, e que outorga esta escritura de sua livre e espontânea vontade e sem constrangimento algum. A Outorgante Vendedora declara, sob as penas da Lei, que não incidem ações reais ou pessoais reipersecutórias, nem ônus reais, sobre o imóvel, objeto desta escritura, o que é declarado para os efeitos do Parágrafo 3º do Artigo 1º do Decreto Federal nº. 93.240 de 09 de setembro de 1.986. Independentemente da declaração assumida pela Outorgante Vendedora quanto à inexistência de ônus ou gravames sobre o imóvel, responderá a Outorgante Vendedora perante a Outorgada Compradora, por quaisquer obrigações que venham a ser atribuídas ou suportadas por esta última que tenham por origem fatos ou atos anteriores à imissão na posse da Outorgada Compradora, ocorrida na data da lavratura desta escritura. Entende-se por obrigação anterior à imissão na posse, toda aquela que tenha por causa atos ou fatos até então ocorridos, ou que tenham se iniciado até esse momento, mesmo com vencimento e/ou exigibilidade posterior. A responsabilidade da Outorgante Vendedora prevista acima abrange todas e quaisquer obrigações perante terceiros, inclusive as de caráter pessoal, tributárias, trabalhistas, ambientais, previdenciárias e as relativas aos demais encargos sociais, taxas e multas de qualquer natureza em nome desta e ou de quaisquer pessoas jurídicas das quais participe ou tenha participado; - **IV - QUE**, pela presente escritura e na melhor forma de direito, faz venda do descrito imóvel a Outorgada Compradora, pelo preço e quantia certa de **R\$6.120.000,00 (SEIS MILHÕES, CENTO E VINTE MIL REAIS)**, cujo pagamento é efetivado neste ato, através da entrega de 01 (uma) Nota Promissória, emitida em caráter "*pro soluto*", com vencimento para o dia 18/03/2022; - **V - TRANSMISSÃO** - QUE, assim paga e satisfeita do dito preço, cede e transfere à Outorgada Compradora, desde já, por força desta escritura e da cláusula "*constituti*", toda posse, domínio, direitos e ação que até agora tinha sobre o dito imóvel, para que o possua, logre, desfrute e dele disponha livremente como seu que fica sendo de hoje em diante e por bem desta escritura, prometendo ela Outorgante Vendedora, por si e seus sucessores, fazer esta venda boa, firme e valiosa em todo o tempo que preciso for, bem como a responder pela evicção de direito quando chamada à autoria.. A presente compra e venda é feita em caráter irrevogável e irrevogável e extensivo aos herdeiros e sucessores das partes. Pela Outorgada Compradora, na forma atrás declarada, foi dito perante mim, Tabelião, que aceita esta escritura nos termos em que está feita. Por fim, declara a Outorgante Vendedora, sob as responsabilidades civil e criminal, que inexistem distribuições de feitos ajuizados ou qualquer ação sobre o imóvel, objeto da presente, e conforme certidões negativas de ônus não há inscrição de ônus reais, de penhoras, arrestos ou sequestros, nem

Esse documento foi assinado por RAFAEL PIRES E ALBUQUERQUE e RAFAEL NAZARETH MENIN TEIXEIRA DE SOUZA.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/validate> e informe o código 28Y2D-S8RCK-VGZRW-E338G

inscrição de citação de ações reais ou ações pessoais reipersecutórias, relativo ao objeto desta. Foram cumpridas todas as exigências da Lei n.º 7433/85. Certifico que me foram apresentadas as seguintes certidões: Certifico que me foram apresentadas as seguintes certidões: **a)** Certidões negativa de ônus reais e de inexistência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre o imóvel, objeto desta escritura, expedidas pelo Cartório do Registro de Imóveis do Terceiro Ofício, desta cidade, em 14 de março de 2022; **b)** Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, código de controle da certidão: E92B.71B1.37D1.D737, expedida em 22 de dezembro de 2021, válida até 20 de junho de 2022, em nome da Outorgante Vendedora; **c)** Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT, sob o número 1011837/2022, expedida em 13 de janeiro de 2022, pelo Tribunal Superior do trabalho, válida até 11 de julho de 2022, em nome da Outorgante Vendedora; **d)** Certidão Unificada de Protesto, em nome da Outorgante Vendedora, emitida pelo SISPROT - Serviço Distribuidor de Títulos para Protesto em Manaus, em 24 de fevereiro de 2022; e, **e)** Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipais, sob o número 17628/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Manaus, em 24 de janeiro de 2022, válida até 24 de abril de 2022, que ficam arquivadas neste Cartório, desistindo a Outorgada Compradora, expressamente, das demais certidões negativas e das referidas no parágrafo segundo, do artigo primeiro, da Lei número 7.433, de 18 de dezembro de 1985, regulamentada pelo Decreto número 93.240, de 09 de setembro de 1986, assumindo a responsabilidade disso decorrente. Este Tabelionato de Notas, nos termos do Artigo 6º, item III, da Lei Federal número 8.935/1994, e atendendo ao Provimento número 39/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça, nesta data procedeu no site <http://www.indisponibilidade.org.br> da Central de Indisponibilidade de Bens, prévia consulta à base de dados, obtendo resultado NEGATIVO para o CNPJ da Outorgante Vendedora, conforme comprova o código HASH gerado para essa consulta, a saber: 4cea.3e2e.fdfa.5c7a.aead.7365.5c0e.f131.0390.d66d. - **DO IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS E IMÓVEIS - ITBI** - QUE, fica consignada a não apresentação a este Tabelião, para a lavratura da presente escritura, o comprovante do recolhimento do imposto de Transmissão de Propriedades "Inter-Vivos" de Bens Imóveis - ITBI, por ato oneroso, relativo a presente operação, que será pago posteriormente pela parte adquirente, dentro do prazo e forma estabelecidos, conforme facultado pelo artigo 02, inciso I, da Lei do Município de Manaus, de número 459, de 30 de dezembro de 1998, com a nova redação dada pela Lei do Município de Manaus de número 2.571, de 26 de dezembro de 2019, artigo 15, inciso I ou II, que assim dispõem: -"I - até trinta dias, contados da data do registro imobiliário, inclusive nas operações financiadas; ou"; -"II - antecipadamente: ... c) até a data do registro imobiliário, aplicando-se o disposto na alínea "c" do inciso I do art. 13 da mesma Lei", tendo sido advertida quanto à necessidade de recolhimento de dito tributo. A Outorgada Compradora declara, expressamente, ter ciência que é o único responsável pelo recolhimento e apresentação do imposto no prazo devido. Assim o disseram e me pediram lhes lavrasse esta escritura, a qual feita e lhes sendo lida, acharam conforme, outorgaram, aceitaram e assinam comigo, Tabelião; dou fê. Eu, Lucas Marques Pinheiro Sobrinho, SUBTABELIÃO, a lavrei, subscrevo e assino. Emitida DOI.

Manaus, 18 de março de 2022.

Em Teste da verdade

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE NOTAS
Pinheiro

Lucas Marques Pinheiro Sobrinho
Subtabelião

LUCAS MARQUES PINHEIRO SOBRINHO


Esse documento foi assinado por RAFAEL PIRES E ALBUQUERQUE e RAFAEL NAZARETH MENIN TEIXEIRA DE SOUZA.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/validate> e informe o código Z8Y2D-S8RCK-VGZRW-E338G

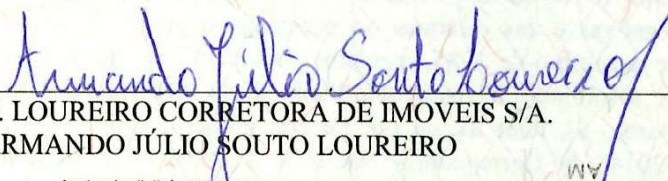


Rua José Clemente, 336 - CEP 69010 070 - Centro - Manaus - AM
Fone: 92 2123-7979 - Fax: 92 2123-7999 - 3oficiopinheiro@terra.com.br

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO


T. LOUREIRO CORRETORA DE IMOVEIS S/A.
ANA CLARA SOUTO LOUREIRO


T. LOUREIRO CORRETORA DE IMOVEIS S/A.
JAYME ARTHUR SOUTO LOUREIRO


T. LOUREIRO CORRETORA DE IMOVEIS S/A.
ARMANDO JÚLIO SOUTO LOUREIRO

Assinado digitalmente por:
RAFAEL NAZARETH MENIN TEIXEIRA DE
SOUZA
CPF: 013.255.636-76
Certificado emitido por AC LINK RFB v2
Data: 12/04/2022 11:08:19 -03:00



MANAUS
11 e 12 - Adrianópolis - CEP 69079-265
Av. Paraiba, Nº 346 - UP Mall - Lojas 10/
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE NOTAS
05 826 938/0001-89

MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A.
RAFAEL NAZARETH MENIN TEIXEIRA DE SOUZA

Assinado digitalmente por:
RAFAEL PIRES E ALBUQUERQUE
CPF: 048.134.826-35
Certificado emitido por AC LINK RFB v2
Data: 11/04/2022 17:30:01 -03:00



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE NOTAS
Raymundo Lucimar Marques Pinheiro
Tabelião
Lucas Marques Pinheiro Sobrinho
Subtabelião
Admilton Medeiros Ferreira
Escrevente Autorizado
Av. Paraiba, Nº 346 - UP Mall - Lojas 10/11 e 12 -
Adrianópolis - CEP 69079-265 - Manaus-AM
Fone (92) 2123-7979 - Fax (92) 2123-7999

pp. MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A.
RAFAEL PIRES E ALBUQUERQUE

SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO
ESCPUB004937N1B3JL14V4J3115,
Valor do ato: R\$ 14.039,14, Consulte o selo
em <https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou
através do QR Code:



Esse documento foi assinado por RAFAEL PIRES E ALBUQUERQUE e RAFAEL NAZARETH MENIN TEIXEIRA DE SOUZA.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/validate> e informe o código Z8Y2D-S8RCK-VGZRW-E338G





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Z8Y2D-S8RCK-VGZRW-E338G

Matrícula Notarial Eletrônica: 004937.2022.03.18.00000486-69

Este documento foi assinado pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

- ✓ RAFAEL PIRES E ALBUQUERQUE (CPF 048.134.826-35) em 11/04/2022 17:30
- ✓ RAFAEL NAZARETH MENIN TEIXEIRA DE SOUZA (CPF 013.255.636-76) em 12/04/2022 11:08

Para verificar as assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/validate> e informe o código de validação ou siga o link a abaixo:

<https://assinatura.e-notariado.org.br/validate/Z8Y2D-S8RCK-VGZRW-E338G>

Rua José Clemente, 336 - CEP 69010 070 - Centro - Manaus - AM
Fone: 92 2123-7979 - Fax: 92 2123-7999 - 3oficiopinheiro@terra.com.br

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

