



Poder Judiciário

Tabelionato de Notas e Ofício de Protestos

Comarca de Pau Brasil/Bahia

Maria Nildes Fernandes Chaves - Tabeliã de Notas Designada.

ESCRITURA PÚBLICA de Compra e Venda; Paga e Quitação que fazem de um lado como outorgante **JPS ADMINISTRAÇÃO E COMÉRCIO LTDA** e de outro lado como outorgada **KOALLA PARTICIPAÇÕES, EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E SERVIÇOS LTDA**, na forma abaixo.

SAIBAM quantos a presente Escritura Pública, virem, que aos (Trinta e um (31)) dias do mês de JANEIRO (01) do ano de dois mil e DOZE (2012), nesta cidade e comarca de Pau Brasil, estado da Bahia, em meu Cartório, perante mim, Maria Nildes Fernandes Chaves, Tabeliã de Notas Designada, compareceu como Outorgante Vendedora a empresa Jurídica de Direito Privado: **JPS - ADMINISTRAÇÃO E COMÉRCIO LTDA**, com sede e foro à Avenida Aziz Maron, s/n, sobreloja-loja 101, bairro Goés Calmon, na cidade de Itabuna, estado da Bahia, inscrita no CNPJ.MF. sob nº. [REDACTED], inscrição municipal [REDACTED], aqui representada por sua sócia **ALEXANDRA SOUZA CHAVES VELEZ**, empresária e advogada, casada, portadora da cédula de identidade RG. [REDACTED] inscrita no CPF.MF. [REDACTED] nos termos do contrato social e alterações, residente e domiciliada em Itabuna-Ba; como Outorgada Compradora a empresa Jurídica de Direito Privado: **KOALLA PARTICIPAÇÕES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E SERVIÇOS LTDA**, com sede e foro à [REDACTED] Itabuna, estado da Bahia, inscrita no CNPJ.MF. sob nº. [REDACTED], aqui representada por seus sócios **CEZAR CARLETO**, empresário, casado, inscrito no CPF.MF. [REDACTED] e **ELAINE BARILETTA REIS CARLETO**, empresária, casada, inscrita no CPF.MF. [REDACTED] nos termos do contrato social e alterações, residentes e domiciliados em Itabuna-Ba; todos brasileiros, maiores, capazes; os presentes a este ato reconhecidos por mim Tabelião de notas, de que dou fé. Então, pela empresa outorgada **JPS ADMINISTRAÇÃO E COMÉRCIO LTDA**, pela representante Alexandra Souza Chaves Velez, me foi dito que: 1º.) **ITABUNA-BA** constituída, senhora, legítima e exclusiva proprietária de uma ÁREA DE



TERRAS, URBANA, denominada como AREA II, desmembrada de área maior de 27.390,60m², situada frente para a Avenida Aziz Iaron, esquina com rua I, bairro Goês Calmon, Itabuna, Estado da Bahia, perfazendo um total de 1.917,68m² (HUM MIL NOVECENTOS E DEZESSETE METROS E SESSENTA E OITO CENTIMETROS QUADRADOS), com Cadastro Imobiliário Municipal sob n.º 1.04.318.2495-001. 2.º) FORMA DE AQUISIÇÃO: A empresa outorgante adquiriu e registrou este imóvel nos termos descritos e caracterizados na MATRICULA 13.322, no Cartório de Registros de Imóveis e Hipotecas do 2.º. Ofício da comarca de Itabuna, estado da Bahia. 3.º) - Que este imóvel acima descrito e caracterizado encontra-se livre e desembaraçado de ônus legal, judicial, extrajudicial. 4.º) Que pela presente escritura e na melhor forma de direito, a empresa outorgante VENDE a empresa outorgada compradora este imóvel pelo preço certo, ajustado e contratado de R\$- 2.458.606,00 (DOIS MILHÕES, QUATROCENTOS E CINQUENTA E OITO MIL, SEISCENTOS E SEIS REAIS), pagamento feito da seguinte forma: R\$ 409.771,00 (Quatrocentos e Nove Mil e Setecentos e Setenta e Hum Reais) em espécie e moeda legal corrente nacional no dia 30 de Janeiro de 2012, sendo que o restante R\$- 2.048.835,00 (Dois Milhões, Quarenta e Oito Mil, Oitocentos e Trinta e Cinco Reais) através de 05 (cinco) Notas Promissórias, emitidas pela empresa compradora e como fiadores as pessoas físicas sócios diretores, qualificados a seguir, cada uma no valor de R\$- 409.767,00 (Quatrocentos e Nove Mil, Setecentos e Sessenta e Sete Reais), vencendo a primeira 30 (trinta) dias após o pagamento da parcela inicial e as demais a cada 30 (trinta) dias subsequentes a anterior, de modo que a última nota promissória seja quitada 150 (cento e cinquenta) dias após o pagamento da parcela inicial, sendo estas Notas Promissórias, vinculadas a este instrumento público, data em que a empresa vendedora dá plena, geral e irrevogável quitação, para nada mais reclamar. 5.º) Que por força da cláusula constitutiva, ela vendedora transmite aos compradores, a posse, domínio, direito e ação que exercia sobre este imóvel urbano, obrigando-se por si e seus herdeiros e sucessores a fazer a presente venda, boa, firme e valiosa, inclusive a responder por evicção se chamada a autoria. Pela outorgada compradora, me foi dito que está de acordo com o presente instrumento nos termos como redigido. CERTIFICO o seguinte: 1. Que foi pago o ITIV 2012, referente 3% do valor de avaliação fiscal municipal de R\$- 2.458.606,00, conforme DAM 2. Que foram vistos da Prefeitura Municipal de Itabuna-Ba. 2. Que foram apresentadas pela Outorgante vendedora e arquivadas nessa serventia as seguintes:

2.º TABELAMENTO DE NOTAS
AUTENTICAÇÃO
CONFERE COM ORIGINAL
ITABUNA-BA
5 OUT. 2012
Certidão Positiva com





Efeito de Negativa de débitos relativo às contribuições previdenciárias e às de Terceiro sob nº 009092012-04023040, emitida em 23 de janeiro de 2012 e com validade até 21 de julho de 2012; (II) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 472481/2012, expedida em 23 de janeiro de 2012 e com validade de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de expedição; (III) Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 086/2012, expedida em 23 de janeiro de 2012 e com validade de 60 (sessenta) dias; e (IV) a Certidão do CRI do 2º. Ofício da comarca de Itabuna-Ba, Matrícula 13.322. 3. Que a Outorgante Vendedora se responsabiliza expressamente por eventuais direitos fiscais, reais, pessoais por ventura em atraso, isentando esta serventia de qualquer responsabilidade. 4. Que as partes contratantes dispensam a presença e assinatura das testemunhas instrumentárias para este ato, na forma do art. 215, 5º. Parágrafo do CCB. 5.-Presente, ainda, como FIADORES as pessoas físicas, Srs. PAULO CÉSAR CARLETO, empresário, inscrito no CPF.MF. [REDACTED] e ELAINE BARLETTA REIS CARLETO, empresária, inscrita no CPF.MF. [REDACTED] brasileiros, maiores, capazes, casados entre si. E por estarem assim convencionados, OUTORGANTE e OUTORGADO aceitam todos os termos da presente em caráter irrevogável e irretratável, e me pediram que lavrasse em minhas notas a presente escritura, que depois de lida por mim Tabelião de Notas, em voz alta e bem clara, perante os presentes. Eu Maria Naides Fernandes Chaves, Maria Naides Fernandes Chaves, encerro o presente ato, colhendo assinaturas. Pago DAJ nº. 710/234273, R\$ 3.380,90.

EM TEST.

DA VERDADE.

Maria Naides Fernandes Chaves
MARIA NAIDES FERNANDES CHAVES
Tabeliã de Notas Designada.

Outorgante/vendedora:

Alexandra Souza Chaves Velez
JPS-ADMINISTRAÇÃO E COMERCIO LTDA.
(Alexandra Souza Chaves Velez)

2º TABELIONATO DE NOTAS AUTENTICAÇÃO CONFERE COM ORIGINAL ITABUNA-BA 23 OUT. 2012 Bel. Emilia Maria Miranda Te. A. Hille End. Avenida Amélia Amado, 472 Itabuna-BA Tel. (73) 3212-338
--

AUTENTICAÇÃO
RECONHECIMENTO
Nº EU 074802





EM TEST.

DA VERDADE.

Maria Nildes F. Chaves
MARIA NILDES FERNANDES CHAVES
Tabeliã de Notas Designada.

Outorgada/Compradora.

Paulo César Carletto
KOALLA PARTICIPAÇÕES, EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E SERVIÇOS
LTD.
(Paulo César Carletto)

Elaine Barletta Reis Carletto
KOALLA PARTICIPAÇÕES, EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E SERVIÇOS
LTD.
(Elaine Barletta Reis Carletto).

Fiações:

Paulo César Carletto
(PAULO CEZAR CARLETTTO)

Elaine Barletta Reis Carletto
(ELAINE BARLETTA REIS CARLETTTO).

Apresentado em 27 fevereiro 2012
Renotado sob No. 83579 Pag. 35 verso do
Protocolo No. 04 o em 02 março
2012 Compra e Venda sob
No. R. 03 - Mat. 13.322 8
do livro s. 02 - Reg. Geral às hs
Cúcial *Elaine Barletta*
Vila Coaraci dos Reis Carletto
Oficiante Designada
Reg. Imóveis - 2º. Ofício
Itabuna/BA

2º TABELIONATO DE NOTAS
AUTENTICAÇÃO
CONFERE COM ORIGINAL
ITABUNA - BA

23 OUT. 2012

Emília Maria Miranda Teixeira
Belo: Emília Maria Miranda Teixeira
Tabeliã de Notas Designada
End: Avenida Amélia Araújo, 100
Itabuna - BA 45.115-000

AUTENTICAÇÃO
RECONHECIMENTO
ESTADO DA BAHIA
PODER JUDICIÁRIO
No. EU 074846