



Livro 02415-N
TRASLADO

Protocolo 0121855

Folhas 009/013

**ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E
VENDA que fazem FMC QUÍMICA DO
BRASIL LTDA à ARNALDO DE ASSIS
RODRIGUES, pelo valor de R\$190.000,00:**

SAIBAM quantos a presente Escritura Pública de Compra e Venda, devidamente protocolada em 14/08/2026, sob nº. 0121855, virem que aos oito dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e seis (08/09/2026), nesta Cidade, Município e Comarca de Goiânia, Estado de Goiás, nesta Serventia Extrajudicial - "**CARTÓRIO SILVA**", com sede na Avenida 85, número 2.451, Quadra 231, Lotes 25/26, Setor Marista, perante mim, **Francislaine Machado de Oliveira Ramos, Escrevente**, compareceram partes entre si justas, avindas e contratadas, a saber:

DA QUALIFICAÇÃO DAS PARTES

como outorgante vendedora: **FMC QUÍMICA DO BRASIL LTDA**, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ sob nº. **04.136.367/0001-98**, com sede à Avenida Dr. José Bonifácio Coutinho Nogueira, Número 150, 1º Andar, Jardim Madalena em Campinas-SP, neste ato representada, por sua diretora **FABIANA REGINA BUENO COIMBRA**, brasileira, maior e capaz, nascida em 24/08/1980, natural de Campinas/SP, filha de Decio Romeu Bueno Coimbra e Amelia de Fatima Dal bo Coimbra, casada, contadora, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº **00868524895/DETRAN/SP**, portadora da Cédula de Identidade nº **32694138/SSP/SP**, inscrita no CPF/MF sob nº. **278.397.428-23**, com endereço comercial situado na Av. Dr. José Bonifácio Coutinho Nogueira, número 150, conjuntos 103, 105, 107, 108 e 109, Jardim Madalena, Campinas-SP e por seu presidente **RENATO DE ALMEIDA GUIMARÃES**, brasileiro, maior e capaz, nascido em 01/02/1965, natural de Limeira/SP, filho

de Carlos Henrique de Almeida Guimarães e Vera Helena Cavalli de Almeida Guimarães, casado, engenheiro agrônomo, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº **03511213980/DETRAN/GO**, portador da Cédula de Identidade nº **12651436/SSP/SP**, inscrito no CPF/MF sob nº. **505.543.876-20**, com endereço comercial situado à Avenida Dr. José Bonifácio Coutinho Nogueira, número 150, Conjuntos Comerciais ns. 103, 105, 107, 108 e 109, Jardim Madalena, Campinas-SP, nos termos da sua 52ª Alteração Contratual datada de 05/09/2025, devidamente registrado na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo, aos 10/09/2025 sob o n.º 293.221/25-0, cujos documentos exibidos ficam cópias arquivadas nestas notas; e, como outorgado comprador: **ARNALDO DE ASSIS RODRIGUES**, brasileiro, maior e capaz, nascido em 27/07/1994, natural de Mineiros/GO, filho de Geanpaolo Cintra Assis e Helenicia Rodrigues de Assis, solteiro, conforme certidão de nascimento sob o termo n.º 18022, às fls. 037 do Livro A-41 do Cartório de Registro Civil da Comarca de Mineiros/GO, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº **05796498675/DETRAN/GO**, portador da Cédula de Identidade nº **5726958/SSP/GO**, inscrito no CPF/MF sob nº. **033.205.141-21**, residente e domiciliado à Rua 1, Numero 900, Apto 900, Edifício Notre Dame, Setor Oeste, Goiânia-GO, o qual declara, sob pena de responsabilidade civil e criminal, que não possui relacionamento que configure união estável, respondendo, desta forma, pela evicção de direito em razão da comunicabilidade prevista no artigo 1.725, do Código Civil Brasileiro em vigor, cujos documentos exibidos ficam cópias arquivadas nestas notas. Os presentes, maiores e capazes, pessoas conhecidas entre si e reconhecidas como as próprias de mim, Escrevente, à vista dos documentos de identidades supracitados, que me foram apresentados no original e examinados atentamente, constatando que nenhum deles apresentavam emendas, borrões, e que estão em estado perfeito, sem apresentarem vícios que os comprometam em sua autenticidade, pelo que porto minha fé pública, do que dou fé.

DOS IMÓVEIS OBJETOS DA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

Pela outorgante vendedora, a seguir, foi me dito que é dona, senhora e legítima possuidora dos imóveis consistentes por: A) **LOTE URBANO SITUADO NA RUA 38, LOTE 13, QUADRA 2Q, GLEBA 2, JARDIM PANORÂMICO, ZONA AGROINDUSTRIAL - ZAI, FORMOSA/GO**, área de 360,00 metros quadrados, com as confrontações: frente em 12 metros com a Rua 38, fundos em 12 metros com o lote 34, lado direito em 30 metros com o lote 12,



lado esquerdo em 30 metros com o lote 14; **B) LOTE URBANO SITUADO NA RUA 38, LOTE 14, QUADRA 2Q, GLEBA 2, JARDIM PANORÂMICO, ZONA AGROINDUSTRIAL - ZAI, FORMOSA/GO**, área de 360,00 metros quadrados, com as confrontações: frente em 12 metros com a Rua 38, fundos em 12 metros com o lote 33, lado direito em 30 metros com o lote 13, lado esquerdo em 30 metros com o lote 15; **C) LOTE URBANO SITUADO NA RUA 38, LOTE 15, QUADRA 2Q, GLEBA 2, JARDIM PANORÂMICO, ZONA AGROINDUSTRIAL - ZAI, EM FORMOSA/GO**, área de 360,00 metros quadrados, com as confrontações: frente em 12 metros com a Rua 38, fundos em 12 metros com o lote 32, lado direito em 30 metros com o lote 14, lado esquerdo em 30 metros com o lote 16; **D) LOTE URBANO SITUADO NA RUA 38, LOTE 16, QUADRA 2Q, GLEBA 2, JARDIM PANORÂMICO, ZONA AGROINDUSTRIAL - ZAI, EM FORMOSA/GO**, área de 360,00 metros quadrados, com as confrontações: frente em 12 metros com a Rua 38, fundos em 12 metros com o lote 31, lado direito em 30 metros com o lote 15, lado esquerdo em 30 metros com o lote 17; **E) LOTE URBANO SITUADO NA RUA 43, LOTE 31, QUADRA 2Q, GLEBA 2, JARDIM PANORÂMICO, ZONA AGROINDUSTRIAL - ZAI, EM FORMOSA/GO**, área de 360,00 metros quadrados, com as confrontações: frente em 12 metros com a Rua 43, fundos em 12 metros com o lote 16, lado direito em 30 metros com o lote 30, lado esquerdo em 30 metros com o lote 32; **F) LOTE URBANO SITUADO NA RUA 43, LOTE 32, QUADRA 2Q, GLEBA 2, JARDIM PANORÂMICO, ZONA AGROINDUSTRIAL - ZAI, EM FORMOSA/GO**, área de 360,00 metros quadrados, com as confrontações: frente em 12 metros com a Rua 43, fundos em 12 metros com o lote 15, lado direito em 30 metros com o lote 31, lado esquerdo em 30 metros com o lote 33; **G) LOTE URBANO SITUADO NA RUA 43, LOTE 33, QUADRA 2Q, GLEBA 2, JARDIM PANORÂMICO, ZONA AGROINDUSTRIAL - ZAI, EM FORMOSA/GO**, área de 360,00 metros quadrados, com as confrontações: frente em 12 metros com a Rua 43, fundos em 12 metros com o lote 14, lado direito em 30 metros com o lote 32, lado esquerdo em 30 metros com

o lote 34, sob o CEP nº 73800-000, devidamente registrados na Serventia do 1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis da Comarca de Formosa/GO, sob o R-06, das matrículas de números 59.686, 59.687, 59.688, 59.689, 59.696, 59.697, 56.698, do Livro nº. 02 - REGISTRO GERAL e cadastrados junto à Prefeitura Municipal de Formosa/GO, sob as inscrições municipais de números 1322002-Q00013000 e CCI: 423773, 1322002-Q00014000 e CCI: 423774, 1322002-Q00015000 e CCI: 423775, 1322002-Q00016000 e CCI: 423776, 1322002-Q00031000 e CCI: 423792, 1322002-Q00032000 e CCI: 423793, 1002-Q00033000322 e CCI: 423794, respectivamente, com valores venais para o presente exercício de R\$56.498,40 (cinquenta e seis mil e quatrocentos e noventa e oito reais e quarenta centavos) de cada imóvel.

DA PROCEDÊNCIA DA AQUISIÇÃO

Os imóveis objetos da presente Escritura Pública de Compra e Venda foram adquiridos pela outorgante vendedora através da Escritura Pública de Dação em Pagamento lavrada aos 22/05/2019, às fls. 167/169 do Livro 741 do 1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis da Comarca de Formosa/GO.

DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

Que os citados imóveis encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus reais, impostos, taxas, foro ou pensão, inclusive de hipoteca legal, convencional ou judicial e que, contratou vendê-lo, como de fato ora o vende, ao outorgado comprador, pelo preço certo e ajustado de **R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais)**, sendo o valor de **R\$27.143,00 (vinte e sete mil e cento e quarenta e três reais)** do imóvel A, **R\$27.143,00 (vinte e sete mil e cento e quarenta e três reais)** do imóvel B, **R\$27.143,00 (vinte e sete mil e cento e quarenta e três reais)** do imóvel C, **R\$27.143,00 (vinte e sete mil e cento e quarenta e três reais)** do imóvel D, **R\$27.143,00 (vinte e sete mil e cento e quarenta e três reais)** do imóvel E, **R\$27.143,00 (vinte e sete mil e cento e quarenta e três reais)** do imóvel F e **R\$27.142,00 (vinte e sete mil e cento e quarenta e dois reais)** do imóvel G, importância essa que a outorgante vendedora confessa e declara já haver recebido aos 08/09/2026, através de transferência bancária - PIX e/ou TED, sendo transferido para a conta corrente n. 205000-5, da agência 5115-2, do Banco do Brasil S/A, de titularidade de **FMC QUÍMICA DO BRASIL LTDA**, contada e achada certa,



pelo que se dá por paga e satisfeita e dando ao outorgado comprador a plena, rasa, geral e irrevogável quitação, para mais nada reclamar em tempo algum, a que pretexto for. A outorgante vendedora declara que, satisfeita do preço da venda e forma de pagamento, transfere ao outorgado comprador todo o domínio, direito, ação, posse e servidão que exercia nas mencionadas propriedades, havendo-a por empossada das mesmas, não só por bem desta, como pela cláusula “constituti”, obrigando-se a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa a todo tempo, e a defender o outorgado comprador, quando preciso for, respondendo pela evicção de direito na forma da lei.

DAS DECLARAÇÕES DA OUTORGANTE VENDEDORA

A outorgante vendedora declara, sob pena de responsabilidade civil e criminal: **a)** A inexistência de outras ações reais e pessoais reipersecutórias relativas aos imóveis, e de outros ônus reais incidentes sobre os mesmos, nos termos do artigo 372, inciso VI, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Goiás - Provimento nº 46/2020, cumulado com o artigo 1º, parágrafo 3º, do Decreto nº 93.240/86.

DAS DECLARAÇÕES DO OUTORGADO COMPRADOR

Ainda, pelo outorgado comprador, foi me dito, sob pena de responsabilidade civil e criminal, que: **a)** Na forma do que permite o estabelecido no parágrafo 2º, do artigo 1º, do Decreto Lei número 93.240, de 09 de setembro de 1.986, que regulamenta a Lei número 7.433, de 18 de dezembro de 1.985 e nos termos do artigo 372, inciso IX, do Provimento n. 46/2020 - Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Goiás, dispensa a apresentação da **Certidão Negativa de Tributos Municipais** que incide sobre os imóveis objetos desta escritura, responsabilizando-se, portanto, por eventuais débitos

existentes, assumindo total responsabilidade por esta declaração.

DA ADVERTÊNCIA

As partes foram advertidas que o valor declarado é divergente do valor fiscal e que, para fins de emolumentos, taxa judiciária, fundos estaduais e ISS, a base de cálculo, conforme definição do artigo 4º da Lei 19.191/2015, será o valor de R\$56.498,40 (cinquenta e seis mil e quatrocentos e noventa e oito reais e quarenta centavos) que corresponde à base de cálculo do IPTU de cada imóvel.

DA ACEITAÇÃO

Pelo outorgado comprador, a seguir, foi me dito que aceita a presente Escritura Pública de Compra e Venda, tal como se contém e declara.

DAS CERTIDÕES E DOS DOCUMENTOS APRESENTADOS PARA A LAVRATURA DA PRESENTE

Foram-me apresentados pela outorgante vendedora os documentos de conhecimentos exigidos pela Lei 7.433/85, parágrafo 2º, cumulado com o Decreto 93.240/86 e Lei 13.097/15, artigo 54, a saber: **a)** Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, que abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do artigo 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, emitida em **06/06/2026, válida até 03/12/2026**; **b)** Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Secretaria da Fazenda do Estado de Goiás, datada de **17/08/2026**; **c)** Certidões de Matrículas dos Imóveis, datadas de **20/08/2026**; **d)** Consulta Descritiva e Gráfica da Inscrição no CIB - e-CIB, emitida pelo Ministério da Fazenda, Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais - SINTER, **Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB** cujo resultado foi **"NÃO ENCONTRADO"**, emitida em **17/08/2026**, a qual será anexada ao traslado desta escritura

DO PAGAMENTO DO IMPOSTO DE TRANSMISSÃO

O imposto de transmissão será recolhido em tempo hábil pelo outorgado comprador, cuja guia de



recolhimento e laudo de avaliação deverão ser apensados ao traslado desta escritura quando do momento do Registro no Cartório de Imóveis competente, conforme disposição no artigo 1.245, do Código Civil e Acórdão do STJ, Recurso 12.546-0, publicado no Diário Oficial da Justiça da União em 30/11/1992.

DAS AVERBAÇÕES GERAIS

Pela outorgante vendedora **FMC QUÍMICA DO BRASIL LTDA**, por via dos seus representantes e, pelo outorgado comprador **ARNALDO DE ASSIS RODRIGUES**, foi me dito que autorizam o Oficial Registrador da Serventia de Registro de Imóveis da Circunscrição da Cidade, Município e Comarca de Formosa, Estado de Goiás, a proceder todas e quaisquer averbações que se fizerem necessárias, inclusive a qualificação completa dos outorgante vendedora às margem das matrículas dos imóveis objetos desta escritura, para, posteriormente, efetuar o registro da presente Escritura Pública de Compra e Venda, consoante dispõe os artigos 167, inciso II, artigo 213 e artigo 246, todos da Lei 6.015/73 (Lei de Registros Públicos). As partes autorizam o Tabelião e a(o) Escrevente responsável pela lavratura do presente ato a representá-los perante a Serventia de Registro de Imóveis da Circunscrição da Cidade, Município e Comarca de Formosa, Estado de Goiás, podendo assinar requerimentos, prestar declarações, solicitar averbações, registros e tudo mais que necessário for, desde que se refira única e exclusivamente aos imóveis objetos da presente escritura, podendo ainda suscitar dúvida registral, nos termos do artigo 198 da Lei n. 6.015/73 (Lei de Registros Públicos).

DA EFICÁCIA DA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA PERANTE TERCEIROS

A outorgante vendedora e o outorgado comprador foram cientificados de que a presente Escritura Pública de Compra e Venda só produzirá efeitos constitutivos após o seu registro na

Serventia do Registro de Imóveis da Cidade, Município e Comarca de Formosa, Estado de Goiás, consoante dispõe o artigo 1.245 do Código Civil Brasileiro em vigor.

E-NOTARIADO

*Assina o presente ato eletronicamente os representantes da outorgante, **FABIANA REGINA BUENO COIMBRA e RENATO DE ALMEIDA GUIMARÃES**, utilizando certificado digital, por meio da plataforma e-notariado, nos termos do Provimento n.149, artigo 284 e seguintes, de 24 de agosto de 2023, do Conselho Nacional de Justiça. Matrícula Notarial Eletrônica: 024729.2026.09.08.00024331-33.*

DA POLÍTICA DE TRATAMENTO DE DADOS

As partes declaram, ainda, que concordam com o tratamento e backup (armazenamento seguro) de seus dados pessoais para finalidade específica da Lei 13.709/18-LGPD, cientes de que o presente instrumento poderá ser reproduzido a pedido de qualquer interessado independente de autorização expressa das partes, bem como demonstração de dados, ambos dentro do limite legal, por se tratar de instrumento público nos termos do Artigo 16 da Lei 6.015/73. Cientes e anuindo, igualmente, com nossa política de privacidade e termo de consentimento que podem ser integralmente acessados pelo site: www.cartoriosilvagoiania.com.br/lgpd.

DO ENCERRAMENTO

EMITIDA a DOI - Declaração Sobre Operações Imobiliárias, conforme Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal do Brasil, consoante Instrução Normativa nº 2.186, de 12/04/2024. E, por se acharem justas e contratadas, solicitaram-me que lavrassem a presente Escritura Pública de Compra e Venda que, sendo lida e tendo sido cumpridas todas as formalidades legais e fiscais inerentes à legitimidade do ato, aceitam, outorgam, contratam e assinam, dispensando as testemunhas instrumentárias nos termos do artigo 215, da Lei Federal nº. 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), do que dou fé. **Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens relativo ao CPF/CNPJ nº 04.136.367/0001-98, HASH nº rttzh54of8, aos 08/09/2026, às 08:36, onde o resultado é Negativa. Eu, (a.), Tatiane da Silva**



Dias, Auxiliar de Escrituras, que a digitei. Eu, (a.), Francislaine Machado de Oliveira Ramos, Escrevente, que conferi, subscrevo, dou fé e assino. Emolumentos: R\$6.918,00; Taxa Judiciária: R\$57,54; Fundos Estaduais: R\$1.677,60, ISS: R\$345,92. I – 10% para o Fundo Especial de Reaparelhamento e Modernização do Poder Judiciário – FUNDESP/PJ, instituído pela Lei estadual nº 12.986, de 31 de dezembro de 1996; R\$ 691,799; II – 3% para o Fundo Especial de Modernização e Aprimoramento Funcional do Ministério Público do Estado de Goiás – FUNEMP/GO; R\$ 207,539; III - 6% para o Fundo de Compensação dos Atos Gratuitos Praticados pelos Notários e Registradores e de Complementação da Receita Mínima das Serventias Deficitárias – FUNCOMP; R\$ 415,079; IV – 2% para o Fundo Especial de Pagamento dos Advogados Dativos e do Sistema de Acesso à Justiça; R\$ 138,360; V - 2% para o Fundo de Manutenção e Reaparelhamento da Procuradoria-Geral do Estado – FUNPROGE; R\$ 138,360; VI - 1,25% para o Fundo de Manutenção e Reaparelhamento da Defensoria Pública do Estado – FUNDEPEG. R\$ 86,474 SELO Nº 00062609083818421440000. Goiânia-GO, 08 de setembro de 2026. (aa.) FMC QUÍMICA DO BRASIL LTDA, FABIANA REGINA BUENO COIMBRA, Representante da Outorgante, FMC QUÍMICA DO BRASIL LTDA, RENATO DE ALMEIDA GUIMARÃES, Representante da Outorgante e ARNALDO DE ASSIS RODRIGUES, Outorgado. Francislaine Machado de Oliveira Ramos, Escrevente. Nada mais. Traslada em seguida, confere em tudo com o original, ao qual me reporto e dou fé. Eu, Francislaine Machado de Oliveira Ramos, Escrevente, que a trasladei, conferi, subscrevo, dou fé e assino em público e raso.

Em Testº da Verdade.

Goiânia-GO, 08 de setembro de 2026.

Assinado digitalmente por:
FRANCISSLAINE MACHADO DE
OLIVEIRA RAMOS
CPF: 979.057.711-72
Certificado emitido por AC Certisign
RFB G5
Data: 10/09/2026 10:20:59-03:00



Francislaine Machado de Oliveira Ramos
Escrevente

Poder Judiciário Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
00062609083818421440000
consulte esse selo em
<https://see.tjgo.jus.br/buscas>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XWKV8-9Q8WD-MRS34-VTLFF

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

Matrícula Notarial Eletrônica: 024729.2026.09.08.00024331-33

✓ FRANCISLAINE MACHADO DE OLIVEIRA RAMOS (CPF 979.057.711-72) em
10/09/2026 10:20

Para verificar as assinaturas acesse <https://www.docautentico.com.br/valida> e
informe o código de validação ou siga o link a abaixo:

<https://www.docautentico.com.br/valida/XWKV8-9Q8WD-MRS34-VTLFF>