



PRIMEIRO
TABELIONATO
DE NOTAS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO
GOIÂNIA - GOIÁS

JOÃO TEIXEIRA ÁLVARES
Tabelião

DAMARIS A. DA COSTA TEIXEIRA - CYNTHIA DA COSTA TEIXEIRA PEREIRA
UIARA MARIA DÂ COSTA CURADO
Substitutas

ANIVALDO BATISTA FERREIRA - JOÃO TEIXEIRA ÁLVARES JUNIOR - JOÃO P. DE ALMEIDA - LILIA C. T. RODRIGUES DA CUNHA
ANTONIO DA COSTA ROSENDO NETO - HUGO NEIVA COSTA - WAGNER XAVIER BORBA - TÂNIA BITTOW
Escreventes

LIVRO

1796

SERV.

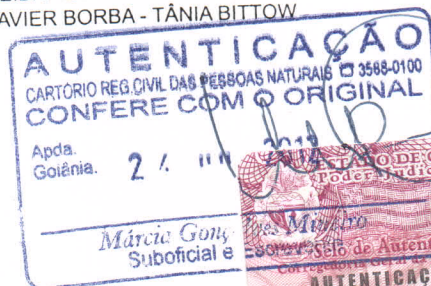
0003

FOLHA

0192

PROT.

5456



ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, na forma abaixo:-

SAIBAM quantos a presente escritura pública de compra e venda virem, que ao(s) vinte e tres dia(s) do mês de dezembro do ano de dois mil e oito (23/12/2008), Era Cristã, nesta cidade de Goiânia, Termo e Comarca de igual nome, Capital do Estado de Goiás, República Federativa do Brasil, em cartório, perante mim, 3ª Tabelião Substituta, compareceram partes entre si justas, havidas e contratadas, a saber:- de um lado como outorgante(s) vendedor(es), GOIÂNIA AGRO COMERCIAL LTDA, com sede e foro a Alameda dos Buritis, nr. 408, sala 201, Centro, Goiânia-GO, inscrita no CNPJ sob o nr. 30.260.020/0001-62, neste ato representada por, seu(a) Socio, PAULO ROBERTO DA COSTA, brasileiro, casado(a), empresário, C.I. 201.516 SSP/GO, CPF 061.048.941-00, residente e domiciliado(a) a rua dos Sombrieros, quadra 06, lote 09, Residencial Aldeia do Vale, Goiânia/GO; seu(a) Socio, CEZAR RUBENS FIGUEIREDO, brasileiro, casado(a), engenheiro, C.I. 336.214 SSP/GO, CPF 126.971.091-53, residente e domiciliado(a) a Avenida Floresta, quadra 24, lote 17, Aldeia do Vale, Goiânia/GO, conforme Oitava Alteração Contratual, registrada na JUCEG, numero 5207*058192, em 16/10/2007; e, de outro lado, como outorgado (s) comprador(es), WILD AFONSO OGAWA, brasileiro, magistrado, C.I. 1.196.920-SSP-GO, CPF 283.278.101-20, casado(a) com JOVENILIA RIBEIRO LEÃO OGAWA sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado(a) a Rua do Camorim, quadra 64, lote 10, nr. 144, Prive Atlântico, Goiânia/GO; reconhecidos através dos documentos apresentados e acima mencionados, do que dou fé. Pelo(s) outorgante(s) vendedor(es) me foi dito que sendo senhor(es) e possuidor(es), a justo título e absolutamente livre(s) e desembaraçado(s) de quaisquer dúvidas e ônus real, inclusive hipotecas, mesmo legal de um lote de terras para construção urbana de numero seis (06), da quadra QR-09, sito a rua das Paineiras, no loteamento denominado SÍTIOS DE RECREIO MANSÕES BERNARDO SAYÃO - RESIDENCIAL ALDEIA DO VALE, nesta Capital, com a area de 3.000,00 m², medindo: 30,00 metros de frente, para a rua das Paineiras; 30,00 metros de fundo, dividindo com o lote 05; 100,00 metros pelo lado direito, dividindo com o lote 04-A; 100,00 metros pelo lado esquerdo, dividindo com o lote 06-A, devidamente matriculado no Cartório de Registro de



PRIMEIRO
TABELIONATO
DE NOTAS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO
GOIÂNIA - GOIÁS

JOÃO TEIXEIRA ÁLVARES
Tabelião

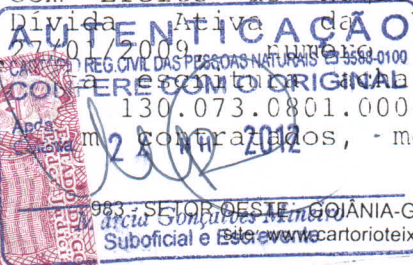
DAMARIS A. DA COSTA TEIXEIRA - CYNTHIA DA COSTA TEIXEIRA PEREIRA
UIARA MARIA DA COSTA CURADO
Substitutas

ANIVALDO BATISTA FERREIRA - JOÃO TEIXEIRA ÁLVARES JUNIOR - JOÃO P. DE ALMEIDA - LILIA C. T. RODRIGUES DA CUNHA
ANTONIO DA COSTA ROSENDO NETO - HUGO NEIVA COSTA - WAGNER XAVIER BORBA - TÂNIA BITTOW
Escriventes

LIVRO
1796
SERV.
0003

FOLHA
0193
PROT.
5456

Imoveis da Terceira Circinscrição desta Capital, sob o numero 26.323, acha(m)-se, contratado(s) com o(s) outorgado(s) comprador (es) por bem desta escritura, e na melhor forma de direito, para lhe(s) vender, como de fato vendido tem, imóvel(eis) acima descrito(s) e caracterizado(s), pelo preco certo e ajustado de **R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais)**, importância essa que o(s) outorgante(s) vendedor (es) confessa(m) e declara(m) haver recebido em moeda corrente, pelo que se dá(ão) por pago(s) e satisfeito(s) dando ao(s) comprador(es) plena e geral quitacao, prometendo por si e seus sucessores a fazer boa, firme e valiosa essa venda, obriqando-se em todo o tempo, como se obriqa(m) a responder pela evicção de direito, pondo o(s) outorgado(s) comprador (es) a paz e a salvo de quaisquer dúvidas futuras e transmitindo na(s) pessoa(s) do(s) mesmo(s) todo o seu domínio, posse, direito e ação na coisa vendida, desde já, por bem desta escritura e da Cláusula CONSTITUTIV. Pelo (s) outorgado(s) comprador(es) me foi dito que aceita(m) esta escritura, em seu inteiro teor, tal qual se acha rediqida. De tudo dou fé. **CLÁUSULA ESPECIAL** - Parágrafo 1º - Declara o(a) comprador(a) receber, neste ato, os seguintes documentos: a) Escritura Declaratória do Loteamento fechado Residencial Aldeia do Vale; b) Memorial Descritivo do Loteamento fechado Residencial Aldeia do Vale; c) Estatuto da SAALVA - Sociedade dos Amigos do Residencial Aldeia do Vale e administradora do Loteamento fechado Aldeia do Vale; d) Contrato de Adesão aos estatutos mencionados, devidamente assinados; Documentos estes devidamente registrados no livro 3 Auxiliar, do Cartório da Terceira Circunscrição de Registro de Imóveis local, de conformidade aos Artigos 177 e 178 da Lei 6.015/73. Declara ainda a cumprir integralmente, por si, seus herdeiros e sucessores. Pela(s) parte(s) retro nomeada(s) e qualificada(s) me foi dito que se responsabiliza(m) civil e criminalmente pela veracidade das declarações prestadas neste ato. A quia do ISTI, será recolhida pelo(s) outorgado(s) comprador(es), no ato do registro, conforme decisão do Superior Tribunal de Justiça, publicado no Diário da Justiça em 30 de Novembro de 1992. O(s) outorgado(s), na forma do que permite o estabelecido no parágrafo segundo, Incisos III e V, do artigo primeiro, do Decreto Lei número 93.240, de 09 de setembro de 1986, que regulamenta a Lei número 7.433, de 18/12/1985, dispensa(m) a(s) certidão(ões) negativa(s) de tributos municipais que incidem sobre o(s) imóvel(eis) objeto(s) desta escritura, assumindo o(s) outorgado(s) total responsabilidade por tal declaração. Foram-me apresentadas as certidões negativas Federal, Estadual, e negativa de ônus, que ficam arquivadas nestas notas. Declara(m) o(s) outorgante(s), sob as penas da Lei, que contra si não existem ações reais, nem pessoais reipersecutórias sobre o(s) imóvel(eis) objeto desta escritura. Foi emitida a DOI. Foi-me apresentado ainda a CND - INSS sob o nr. 368102008 - 08001010, emitida em 12/08/2008 com validade até 08/02/2009 e Certidão Conjunta Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 31/07/2008, com validade até 27/01/2009. Foi-me apresentado o imóvel objeto(s) desta escritura, m)-se cadastrado(s) na Prefeitura sob o(s) numero 130.073.0801.000-0, valor venal R\$ 386.830,00. E por se acharem em conformidade com os dados, - me pediram que lhes fizesse a presente escritura, que





**PRIMEIRO
TABELIONATO
DE NOTAS**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO
GOIÂNIA - GOIÁS

LIVRO
1796
SERV.
0003

FOLHA
0194
PROT.
5456

JOÃO TEIXEIRA ÁLVARES
Tabelião

DAMARIS A. DA COSTA TEIXEIRA - CYNTHIA DA COSTA TEIXEIRA PEREIRA
UIARA MARIA DA COSTA CURADO
Substitutas

ANIVALDO BATISTA FERREIRA - JOÃO TEIXEIRA ÁLVARES JUNIOR - JOÃO P. DE ALMEIDA - LILIA C. T. RODRIGUES DA CUNHA
ANTONIO DA COSTA ROSENDO NETO - HUGO NEIVA COSTA - WAGNER XAVIER BORBA - TÂNIA BITTOW
Escreventes

lhes sendo lida em voz alta, aceitaram, outorgaram e assinam, dispensando as testemunhas por força da lei e comigo, UIARA MARIA DA COSTA CURADO, 3ª Tabeliã Substituta que a fiz digitar, subscrevo, dou fé e assino. ,
Taxa Judiciária: R\$ 126,65 , Emolumentos R\$ 1047,00 , Tx
FUNDESP
(Lei 14376) R\$ 183,00 .

Paulo Roberto da Costa
GOIANIA AGRO COMERCIAL LTDA
PAULO ROBERTO DA COSTA

Cezar Rubens Figueiredo
GOIANIA AGRO COMERCIAL LTDA
CEZAR RUBENS FIGUEIREDO

Wild Afonso Ogawa
WILD AFONSO OGAWA

Em test. da verdade.
João Teixeira Álvares - Tabelião



AUTENTICAÇÃO
CARTÓRIO REG. CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS 3580-0100
CONFERE COM O ORIGINAL

Apda.
Goiânia.

2 / III 2012

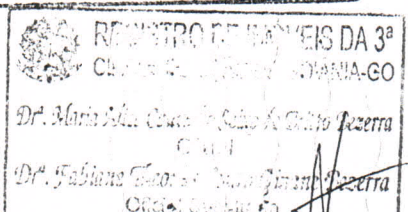
Márcia Gonçalves Mingos
Suboficial e Escrevente



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO	
Goiânia - Goiás	
Protocolado no Protocolo 1711, sob nº 94.342	Pág. 1.592.
Registrado no L. 02 / 01 sob nº R.01.	
Referente à matrícula n. "26.323".	
Observações:	
Goiânia, 04 de MAIO de 2009.	
O Oficial: <u>João Teixeira Álvares</u>	

Emol. R\$ 1.063,60
Atos (1) R\$ --
T.J. R\$ 8,25
Total R\$ 1.071,85

João Teixeira Álvares
Rubrica



Av. Associação 19, 490 - 3ª Circunscrição - Goiânia - GO
CEP 74.115-060