

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS • COMARCA DE GOIÂNIA

PODER JUDICIÁRIO

5ª TABELIONATO DE NOTAS

3º nº 347 - Ed. Rural - Setor Central - Fones: (62) 223-1814 e 223-1882 - Fax: (62) 213-4588
CEP: 74023-010
E-mail: 5_oficio@terra.com.br

PROF. JOVENNY SEBASTIÃO CANDIDO DE OLIVEIRA

Tabelião

BEL. RODRIGO CANDIDO DE OLIVEIRA

Tabelião Substituto

Bel. Luiz Felipe Candido de Oliveira
Bel. Vicente Lopes da Rocha
Sonimar Pires Magalhães
Paulo Rocha Brasil

TABELIONATO CANDIDO DE OLIVEIRA

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO

Prof. Joveny S. Cândido de Oliveira
TABELIAO

Bel. Marcos Antônio Batista Souza
ESC. JURAMENT 4103

RUA 3 Nº 347 — SETOR CENTRAL
GOIÂNIA — GOIÁS

LIVRO Nº.844- FLS.93/94Vº - TRASLADO PRIMEIRO.

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

VALOR-R\$-160.000,00-

SAIBAM QUANTOS, a presente Escritura Pública de Compra e Venda virem ou dela conhecimento tiver, que aos dezesseis (16) dias do mês de dezembro do Ano do Nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo de 2.004, nesta Cidade de Goiânia, Capital do Estado de Goiás, neste Cartório, perante mim, Escrevente Juramentado compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante vendedora: **FÁBIO CRISTOFOLETE**, engenheiro-agronomo, CI.10.741.990-SP, CPF.016.173.518-57, e, sua esposa, **JANEY DA CUNHA CLARO CRISTOFOLETE**, veterinária, CI.10.536.288-SP, CPF.045.791.328-23, ambos brasileiros casados, residentes e domiciliados na rua Elisa Mansur Pierobon, 205, Mogi Mirim, SP, neste ato legalmente representados pelo Sr. **CACILDO ANTONIO DE MELO GOULART**, CPF.050.380.916-04, CI.3724818-SP, nos termos dos mandatos de fls.243, livro 670, 1º Tabelião de notas e de protesto de letras e títulos Mogi Mirim-SP, e, de fls.192, livro 646, destas notas; e, de outro lado, como outorgada compradora, a firma: **ABBA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro nesta Capital, na rua Anicuns, 150, Sala 01, Qd.CH, lote 79, Bairro Industrial Mooca, C.N.E. nº 05.490.558/0001-16, neste ato legalmente representada pelo seu sócio quotista, **EDRIPEDES FERREIRA DOS SANTOS JÚNIOR**, brasileiro, casado, empresário, CPF.342.149.501-78, CI.654.694-GO, residente e domiciliado nesta Capital; pessoas conhecidas de mim, Escrevente Juramentado, pelas próprias de que trato e dou fé. E, pela outorgante vendedora, me foram dito que sendo senhora e possuidora de justo título e absolutamente livre e desembaraçado de quaisquer dívidas e ônus, real inclusive hipotecas mesmo legal de Seis chácaras nºs.179, 181, 183, 184, 185 e 186, situadas a rua Anicuns, no Bairro Industrial Mooca, nesta Capital, a seguir descritas e caracterizadas: CHÁCARA Nº 179 com área de 2.335,00 m2, sendo 13,00 metros de frente; 14,42 metros de chanfrado; 87,00 metros do lado direito com a chacara 181; e, 93,00 metros do lado esquerdo, e nos fundos com o Ribeirão Anicuns; CHÁCARA Nº 181 com área de 1.698,00 m2, sendo 25,88 metros de frente, nos fundos com o Ribeirão Anicuns; 77,00 metros do lado direito com a chacara 183; e, 87,00 metros do lado esquerdo com a chacara 179; CHÁCARA 183 com área de 2.145,00 m2, sendo 32,30 metros de frente; aos fundos com o Ribeirão Anicuns; 66,00 metros do lado direito com a chacara 184; e, 77,00 metros do lado esquerdo com a chacara 181; CHÁCARA 184 com área de 1.890,00 m2, sendo 32,30 metros de frente; aos fundos com o Ribeirão Anicuns; 60,00 metros do lado direito com a chacara 185; e, 66,00 metros do lado esquerdo, com a chacara 183; CHÁCARA 185 com área de 1.650,00 m2, sendo 32,30 metros de frente, pela linha de fundo acompanha a sinuosidade do Corrego Anicuns; 50,00 metros à direita com a chacara 186; 60,00 metros à esquerda com a chacara 184; e, CHÁCARA 186 com área de 1.725,00 m2, sendo 40,90 metros de frente; pela linha do fundo acompanha a sinuosidade do Ribeirão Anicuns; 45,00 metros à direita com a chacara 187; e, 50,00 metros à esquerda com a chacara 815. Que referidos imóveis foram havidos pela escritura de fls.115/116, livro 144, Tabelionato, 2º de notas, Bela Vista de Goiás-GO, aos 03.09.2002, e, devidamente matriculado no C.R.I da 1ª Circunscrição de Goiânia, GO, sob os nºs.12.886/12.887/12.888/12.889/67813/67814, e, achando-se contratados, com outorgada compradora, por bem desta escritura, e na melhor forma de direito, para lhe vender, como de fato vendido tem, referidos-----



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE GOIÂNIA

PODER JUDICIÁRIO

5º TABELIONATO DE NOTAS

Rua 3 nº 347 - Ed. Rural - Setor Central - Fones: (62) 223-1814 e 223-1882 - Fax: (62) 213-4589

CEP: 74023-010

E-mail: 5_oficio@terra.com.br

Bel. Marcos Antônio Batista Souza
ESC. JURAMENTADO

PROF. JOVENNY SEBASTIÃO CANDIDO DE OLIVEIRA

Tabellão

BEL. RODRIGO CANDIDO DE OLIVEIRA

Tabellão Substituto

RUA 3 Nº 347

GOIÂNIA

SETOR CENTRAL

GOIÁS

Pedro Augusto Candido de Oliveira
Bel. Marcos Antônio B. de Souza
Adão Pereira Monteiro
Andréa Lucia Alves do Souza
Mauro Gomes Batista
Escritores

Bel. Luiz Felipe Candido de Oliveira
Bel. Vicente Lopes da Rocha
Sonismar Pires Magalhães
Paulo Rocha Brasil
Escritores

Imóveis atrás descritos e caracterizados, pelo preço certo e ajustado de R\$-160.000,00 (cento sessenta mil reais), sendo R\$-27.000,00-referente a chácara 179 e R\$-26.600,00-cada uma das demais chácaras; importância essa que da outorgada compradora, confessam e declaram, já haver recebido em moeda corrente, pelo que dão por pagos e satisfeitos, dando a compradora plena e geral quitação, prometendo por si e seus sucessores fazer boa, firme e valiosa essa mesma venda, obrigando-se em todo o tempo, como se obriga a responder pela evicção de direito, pondo a outorgada compradora a par e a salvo de quaisquer dúvidas futuras e transmitindo na pessoa dela outorgada compradora todo o seu domínio, posse, direito e ação na coisa vendida, desde já, por bem, desta escritura e da Clausula Constitutiva. Pela outorgada compradora, me foi dito que na verdade acha contratado com o outorgante vendedor, sobre a presente compra, aceitando-a pelo preço mencionado de R\$-160.000,00 (cento e sessenta mil reais) e esta Escritura, em seu inteiro teor, tal qual se acha redigida, ficando ratificado todos os ditos impressos. De tudo dou fé. Em seguida, foram-me apresentados os séguintes conhecimentos de impostos pagos e obrigações. Foram-me apresentadas as Certidões de quitação que trata a lei 7.433/85, regulamentada pelo Decreto 9324/86. Declaram os outorgantes vendedores, sob as penas da lei, que contra si não existe ações reais, nem pessoais reipersecutoria sobre o objeto desta escritura, e que também não são responsáveis diretos por contribuição a Previdência Social, estando, portanto, isento da apresentação da CND do INSS. Que o ISTM devido nesta escritura, será pago pela outorgada compradora, e sob sua inteira responsabilidade. Emitida Declaração Sobre Operação Imobiliária-DOI CONF IN/SRE 163/99. E por se acharem assim contratados me pediram que lhes fizesse presente escritura que, lhes sendo lida em voz alta, aceitaram outorgaram e assinam. Dispensadas as testemunhas na forma da lei 6.952 de 06-1-81. Comigo, MARCOS ANTONIO BATISTA DE SOUZA, ESCRIVENTE JURAMENTADO, que escrevi, dou fé e assino. (a) MARCOS ANTONIO BATISTA DE SOUZA, ESCRIVENTE JURAMENTADO, GOIÂNIA (GO), 16 de dezembro de 2004. (a) P.P. Cacildo Antonio de Melo Goulart (a) Euripedes Ferreira dos Santos Junior. NADA MAIS, EU MARCOS ANTONIO BATISTA DE SOUZA, ESCRIVENTE JURAMENTADO, que a fiz digitar, conferi, subscrevo, dou fé e assino em público e lido.

GOIÂNIA (GO), 16 DE DEZEMBRO DE 2004.

EM TESTE

DA VERDADE.

ESCREVENTE JURAMENTADO DO 5º OFÍCIO

TABELIONATO CANDIDO DE OLIVEIRA

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO

Prof. Joveny S. Cândido de Oliveira

TABELIAO

Bel. Marcos Antônio Batista Souza

ESC. JURAMENTADO

RUA 3 Nº 347

SETOR CENTRAL

GOIÂNIA

GOIÁS

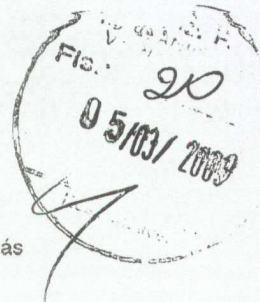


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DA CAPITAL



Registro de Imóveis

da 1ª Circunscrição de Goiânia

Rua 14 nº 291 - esq. c/ Rua 03 - Setor Oeste - Fone/Fax: (62) 3215-2551 - Goiânia - Goiás

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

415.0010.0437.00x

O Bacharel Clenon de Barros Loyola Filho, Oficial do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia, Capital do Estado de Goiás, na forma da Lei, etc...

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº 67.814, foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original IMÓVEL: Uma chácara nº 186, sito à Rua Anicuns, no BAIRRO INDUSTRIAL MOOCA, nesta Capital, com a área de 1.725,00m², sendo: 40,90m de frente; pela linha do fundo, acompanha a sinuosidade de Ribeirão Anicuns; 45,00 à direita com a chácara 187; 50,00m à esquerda com a chácara 185. PROPRIETÁRIOS: LUIZ ALBERTO BELCHIOR, fazendeiro, CI nº 141.150-GO, CPF nº 002.926.211-91 e s/m LAURA FERREIRA BELCHIOR, do lar, CI nº 14.526-GO, brasileiros, casados residentes e domiciliados nesta Capital. TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob o nº 777-1.972 e inscrito sob o nº 120, Livro 8-N, neste Cartório. Dou fé. O Suboficial.

R1-67.814 - Goiânia, 11 de dezembro de 1986. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 3º Ofício desta Capital, Livro 469, fls. 159/160v, em 09/12/86, os proprietários acima qualificados venderam o imóvel objeto desta matrícula a BOA ESPERANÇA TRANSPORTES LTDA, com sede nesta Capital, CGC nº 01.459.155/0001-53, pelo preço de Cz\$ 90.000,00. Sem condições. Dou fé. O Suboficial.

R2-67.814 - Goiânia, 01 de outubro de 1987. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 7º Tabelionato de Notas desta Capital, Livro 522, fls. 47/48v, em 24/09/87, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula a firma GERAIS & SILVEIRA LTDA, com sede nesta Capital, CGC nº 01.060.839/0002-68, pelo preço de Cz\$ 150.000,00. Sem condições. Dou fé. O Suboficial.

R3-67.814 - Goiânia, 26 de julho de 1988. Para garantia à Cédula de Crédito Comercial nº 88/00236-5, datado de 26/07/88, no valor de Cz\$ 10.000.000,00 com vencimento para 22/07/89, emitida pela proprietária acima, a qual deu o imóvel objeto desta matrícula e o matriculado sob o nº 67.813, em garantia hipotecária cedular de 1º grau ao BANCO DO BRASIL S/A, agência desta Capital, CGC nº 00.000.000/0752-80, nas condições constantes do registro, feito no Livro 03, sob o nº 2.185, neste Cartório. Dou fé. O Suboficial.

R4-67.814 - Goiânia, 26 de agosto de 1990. Para garantia à cédular de Crédito Comercial nº 90/20007-1, datado de 17/08/90, no valor de Cr\$ 15.000.000,00, com vencimento para 17/09/90, emitida pela proprietária Gerais e Silveira Ltda, acima qualificada, a qual deu o imóvel objeto desta matrícula e o matriculado sob o nº 67.813, em garantia hipotecária de 2º grau ao BANCO DO BRASIL S/A, agência desta Capital, CGC nº 00.000.000/0752-80, nas condições constantes do registro feito no Livro 03 sob o nº 2.601 neste Cartório. Dou fé. O Suboficial.

R5-67.814 - Goiânia, 18 de outubro de 1990. Para garantia à Cédula de Crédito Comercial nº 90/00005-6, datada de 16/10/90, no valor de Cr\$ 8.000.000,00 com

em garantia hipotecária **BANCO DO BRASIL S/A**, agência desta Capital; CGC nº 00.000.000/3702-07, nas condições constantes do registro feito no Livro 03 sob o nº 2.621 neste Cartório. Dou fé. O Suboficial.

R6-67.814 - Goiânia, 28 de agosto de 1991. Por Escritura Pública de Instituição de Servidão, lavrada no 5º Tabelionato de Notas desta Capital, no Livro nº 479, fls.154vº/158, em: 19/08/91, a proprietária acima qualificada, instituiu em favor do **SANEAMENTO DE GOIÁS S/A-SANEAGO**, com sede nesta Capital, CGC nº 01.616.929/0001-02, uma servidão de passagem da tubulação de esgoto sanitário do interceptor ribeirão Anicuns, margem direita, fundo de vale, abrangendo uma área de 456,00m²., do imóvel desta matrícula, tendo a faixa 12,00m de largura, sendo 6,00m para cada lado eixo da rede, e dentre das seguintes e confrontações: "Começam no marco nº 32, cravado na divisa de terras com Getúlio Favoretto; daí segue com azimuth verdadeiro de 24º22'22" e distância de 39,00m até o marco 32-A; daí segue com azimuth verdadeiro de 47º22'22" e distância de 2,00m até o marco 38, cravado na divisa de terras com a chacara nº 185, daí, segue com azimuth verdadeiro de 104º30' e distância de 13,00m até o marco 43-A, daí, segue com azimuth verdadeiro de 204º22'22" e distância de 37,00m, até o marco 33, cravado na divisa de terras com Getúlio Favaretto; daí segue pela mesma divisa com azimuth verdadeiro de Cr\$ 284º30' e distância de 12,00m até o marco 32, ponto de Partida divisas descritas", mediante a indenização de Cr\$ 1.732.144,00, pelo imóvel objeto desta matrícula e dos matriculados sob os nºs 12.886/887/888/889; 67.813 e 71.023. Dou fé. O Suboficial.

R7-67.814 - Goiânia, 20 de março de 1997. Nos termos do Mandado de Registro de Penhora, datado de 28/09/96, firmado pelo MM. Juiz do Trabalho da 4ª J.C.J. de Goiânia-GO, Dr. J. Gonçalves de Pinho, extraído dos Autos de Ação Reclamatória Trabalhista - Processo nº 178/94 - proposta por **ÁTILA RORIZ**, contra **GOIÁS REVESTIMENTOS DE INTERIORES LTDA**, procedo ao registro da penhora do imóvel objeto desta matrícula e dos matriculados sob nº 12.887, 12.888, 12.889 e 67.813, para garantir o pagamento da importância de R\$ 17.341,43 devida ao exequente acima referido, ficando os imóveis em mãos do Sr. Paulo Henrique Carvalho Fussi, como Fiel Depositário Particular, na forma da Lei. Dou fé. O Oficial.

R8-67.814 - Goiânia, 07 de julho de 2000: Nos termos e em cumprimento ao Mandado de Registro de Penhora datado de 14/06/2000, protocolado sob nº 272.547 em 06/07/2000, extraído dos Autos nº 855, de Ação de Execução Fiscal proposta pela **FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL**, contra **GERAIS E SILVEIRA LTDA**, a mando do MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Fazenda Pública Estadual desta Comarca, Dr. Stenka Isaac Neto, tendo em vista o Auto de Penhora e Depósito datado de 04/07/2000, procedo ao registro da penhora do imóvel objeto desta matrícula e dos matriculados sob nºs 12.886, 12.887, 12.888, 12.889, 67.813 e 71.023, para garantir o pagamento da importância de R\$ 93.023,21 devida a exequente acima referida. Consta do Auto de Penhora, como depositário público o Sr. Valdivino Rodrigues de Souza, investido na forma da Lei. Dou fé. O Suboficial.

R9-67.814 - Goiânia, 24 de janeiro de 2001. Nos termos da Carta de Adjudicação expedida em 25/10/1995, protocolada nesta data sob nº 282.012, extraída dos Autos nº 1.951/1993 de Adjudicação em desfavor da empresa **DISTRIBUIDORA GERAIS E SILVEIRA**, assinada pela MMa. Juíza do Trabalho da 8ª JCU desta Capital, Dra. Elza Cândida da Silveira, que julgou procedente a referida ação em 25/10/1995, e, foi atribuído ao adjudicatário Sr. **PAULO HENRIQUE DE CARVALHO FUSSI**, gerente, portador da CI nº 7.489.664-SSP/GO e do CPF nº 932.449.730-82, brasileiro, casado com a Sra. **DULCINEIA DE SOUZA CARVALHO FUSSI**, médica, portadora da CI nº 6.255.690-581.51-SSP/GO e do CPF nº 026.628.458-21, residente e domiciliado nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula e os matriculados sob nº 12.886, 12.887, 12.888, 12.889, e 67.813. Foi-me apresentado o comprovante de recolhimento do ISTI, conforme DUAM nº 17107434, emitido em 12/01/2001. Dou fé. O Suboficial.

Av10-67.814 - Goiânia, 31 de outubro de 2001. Procedo a esta averbação tendo em vista a autorização do credor **Banco do Brasil S/A**, datada de 14/08/2000,

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DA CAPITAL

Registro de Imóveis

da 1ª Circunscrição de Goiânia

Rua 14 nº 291 - esq. c/ Rua 03 - Setor Oeste - Fone/Fax: (62) 3215-2551 - Goiânia - Goiás



CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Continuação...

Av11-67.814 - Goiânia, 31 de outubro de 2001. Procedo a esta averbação tendo em vista a autorização do credor **Banco do Brasil S/A**, datada de 14/08/2000, assinada por seus gerentes Srs. Francisco Antonio Perissin e Valdomiro Soares de Oliveira, com firmas reconhecidas, protocolada sob nº 294.110 em 30/10/2001, para cancelar e tornar sem efeito a hipoteca cedular objeto do registro R4 desta matrícula. Dou fé. O Suboficial.

Av12-67.814 - Goiânia, 31 de outubro de 2001. Procedo a esta averbação tendo em vista a autorização do credor **Banco do Brasil S/A**, datada de 17/08/2000, assinada por seu gerente de agência Sr. Edgar Kettermann, com firma reconhecida, protocolada sob nº 294.112 em 30/10/2001, para cancelar e tornar sem efeito a hipoteca cedular objeto do registro R5 desta matrícula. Dou fé. O Suboficial.

Av13-67.814 - Goiânia, 14 de fevereiro de 2002: Procedo a esta averbação atendendo ao Ofício nº 1799/2001 datado de 19/12/2001, protocolado sob nº 298.374 datado de 13/02/2002, assinado pelo MM. Juiz do Trabalho da 4ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO, Dr. Renato Hiendlmayer, para em seu cumprimento, cancelar e tornar sem efeito a penhora objetivada no registro R7 desta matrícula. Dou fé. O Suboficial.

Av14-67.814 - Goiânia, 14 de fevereiro de 2002. Procedo a esta averbação a requerimento da parte interessada datado de 13/11/2001, protocolado sob nº 298.378 em 13/02/2002, para mudar o número e o estado da nova Cédula de Identidade da proprietária acima Sra. DULCINEIA DE SOUZA CARVALHO FUSSI, que atualmente passou a ser **CI Rg nº 6.255.690/SP**, conforme consta do documento apresentado, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. Dou fé. O Suboficial.

R15-67.814 - Goiânia, 14 de fevereiro de 2002: Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 3º Tabelionato de Notas desta Capital, livro 757, fls. 196/197 em 12/11/2001, protocolada sob nº 298.379 em 13/02/2002, os proprietários acima qualificados venderam o imóvel objeto desta matrícula para a Sra. **MARIA AUGUSTA MIRANDA DOS SANTOS**, empresária, portadora da CI nº 1.671.700-SSP/GO e do CPF nº 359.662.541-68, brasileira, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com o Sr. **EURIPEDES FERREIRA DOS SANTOS JÚNIOR**, residente e domiciliada nesta Capital, pelo preço de R\$ 26.600,00. Sem condições. Foi-me apresentado o comprovante de pagamento do ISTI, conforme DUAM nº 1932578-9 de 27/12/2001. Consta da escritura a apresentação ao tabelião das certidões fiscais exigidas pela legislação. Dou fé. O Suboficial.

R16-67.814 - Goiânia, 18 de outubro de 2002. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 2º Tabelionato de Notas da Comarca de Bela Vista-GO, livro 144, fls. 115/116, em 03/09/2002, protocolada sob nº 310.132 em 15/10/2002, a proprietária acima qualificada e s/m portador do CPF nº 342.149.501-78, venderam o imóvel objeto desta matrícula para o Sr. **FÁBIO CRISTOFOLETE**, empresário, portador da CI nº 10.741.990-SSP/SP e do CPF nº 016.173.518-57, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com a Sra. **JANEY DA CUNHA CLARO CRISTOFOLETE**, residente e domiciliado em Mogi-Mirim-SP, pelo preço de R\$ 26.600,00. Sem condições. Consta da escritura