

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE GOIÂNIA - ESTADO DE GOIÁS

7º Tabelionato de Notas

Av. Paraná, 667 - Campinas - Telefones: (62) 3233-8373 / 3945-8373 - Fax: (62) 3293-3847

Flamínio Franco de Castro, Tabelião

Livro: 1678
Folha: 103
Protocolo: 155.996
Via: Original

Luciana Franco de Castro, *Tabeliã Substituta*

Nancy Carneiro Vaz, *Escrevente*

Renata Franco de Castro, *Escrevente*

AUTENTICAÇÃO
7º TABELIONATO DE NOTAS
ESCRITÓRIO, e dou fé que a presente fotocópia é fiel ao original

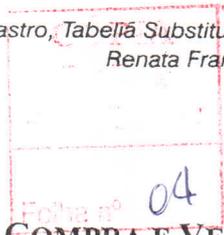
ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA,
NA FORMA ABAIXO:

Saibam os que virem a presente escritura pública de compra e venda, ou dela conhecimento tiverem, que, aos cinco dias do mês de agosto do ano de dois mil e onze (05/08/2011), nesta cidade de Goiânia, distrito e comarca do mesmo nome, capital do Estado de Goiás, na Avenida Paraná nº 667, Bairro Campinas, perante mim, **Flamínio Franco de Castro, Tabelião**, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como **outorgante vendedora, AGOS – ASSOCIAÇÃO GOIANA DE SUPERMERCADOS**, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de associação civil sem fins lucrativos, em 28/04/1976, com foro e sede em Goiânia, GO, onde é estabelecida na Rua 22 n.º 72, quadra E-9, lote 63, Setor Oeste, CEP 74120-130, inscrita no CNPJ sob o n.º 02.360.212/0001-05, representada, na forma de seu estatuto social, por seu presidente, ANTONIO HENRIQUE RODRIGUES XAVIER, brasileiro, empresário, CI n.º 8.265/OAB-GO e CPF n.º 092.383.601-20, domiciliado e residente em Goiânia, GO, autorizada pela Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 01/08/2011; e, de outro lado, como **outorgados compradores, ENEC-EMPRESA NACIONAL DE ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua 17-A, nº 722, Setor Aeroporto, Goiânia – GO, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.779.429/0001-54, representada, neste ato, por seus diretores, **Cláudio Augusto Perillo Daher**, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF/MF sob n.º 124.642.601-34, residente e domiciliado nesta capital à Rua T-48 n. 110 apartamento 500, Setor Oeste; e, **Judas Tadeu André**, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, CPF 002.489.401-04, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua 6-A apartamento 102 Edifício Riviera, Setor Aeroporto; **ELIZABETH PINHEIRO DIAS LEITE**, funcionária pública federal, portadora da cédula de identidade RG n.º 487.922-SSP-DF e do CPF 088.835.561-00 e seu marido, **PAULO MARCELLO GOMES LEITE**, servidor público, CI n.º 7.661/OAB-DF e CPF n.º 054.763.211-87, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados em Brasília-DF., à SQSW-301, BL D, apto.103 Bairro Sudoeste, representados pelo procurador bastante, RUBENS GAMA DIAS, brasileiro, separado judicialmente, empresário, CI RG n.º 9.926/SSP-GO e CPF n.º 005.040.501-25, domiciliado e residente em Goiânia, GO, conforme procuração de fls. 2249, livro 065, protocolo n.º 244288, do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília, DF, cuja cópia fica arquivada em cartório; **HELOISA PINHEIRO DIAS SEMEGHINI**, empresária, portadora da cédula de identidade no. 209.276-SSP-GO 2ª. via e do CPF no.



09 JUL. 2012

Av. Paraná nº 71 - Campinas
74120-130 - GO



Assinaturas manuscritas das partes envolvidas.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE GOIÂNIA - ESTADO DE GOIÁS

7º Tabelião e Notas

Av. Paraná, 667 - Campinas - Tel. 45-8373 - Fax: (62) 3293-3847

Flamínio S. Castro, Tabelião

Luciana Franco de Castro, Substituta

Nancy Carneiro Vaz, Escrevente, e **Renata Franco de Castro**, Escrevente

reprodução fiel do original.

09 JUL. 2012

Paraná 667
Goiânia
Tabela nº 05



Livro: 1678
Folha: 104
Protocolo: 155.996
Via: Original
Cartorário: 10-4

199.593.201-97 e seu marido, **NELSON EDUARDO SEMEGHINI**, empresário, CI RG n.º 941.346/SSP-GO e CPF n.º 070.737.631-91, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados nesta capital, na Rua T-62 n. 755 apto 1600 Setor Bueno; **RUBENS GAMA DIAS FILHO**, brasileiro, diplomata, portador da cédula de identidade n.º 9.325-MRE/BR e do CPF 281.052.221-91 e sua mulher, **HELENA MARGARIDA PINHEIRO LEITÃO GAMA DIAS**, portuguesa, professora, CI RNE-V081650-U-SE/DPMF/DPF e CPF n.º 731.286.601-82, casados no regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Brasília-DF à SHIS QI 7, Conjunto 14, Casa 16, Lago Sul, representados pelo procurador bastante, RUBENS GAMA DIAS, já qualificado acima, conforme procuração de fls. 163, livro 2250, protocolo n.º 244409, do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília, DF., cuja cópia fica arquivada em cartório; e, **ARACI PINHEIRO DIAS AYRES**, empresária, portadora da cédula de identidade RG n.º 846.739-SSP-DF e do CPF 517.995.961-68 e seu marido, **DILSON AYRES DA SILVA**, aposentado, CI RG n.º 7.516.162/SSP-SP e CPF n.º 026.253.421-53, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Itapevi, SP, na Rua Bem Te Vi n.º 12, Condomínio Transurb, também representados pelo procurador bastante, RUBENS GAMA DIAS, já qualificado, conforme procuração de fls. 195, livro 248, do Cartório do Registro Civil e Tabelionato de Notas do distrito de Vargem Grande Paulista, comarca de Cotia, SP., cuja cópia fica arquivada em cartório; pessoas conhecidas de mim, tabelião, e as reconheço como as próprias de que trato, à vista da documentação pessoal que me foi apresentada, do que dou fé. E, então, pela outorgante vendedora me foi dito o seguinte: **PRIMEIRO** - Que, a justo título e absolutamente livres e desembaraçados de quaisquer dúvidas e ônus real, inclusive hipotecas legais ou convencionais, com exercício de posse mansa, pacífica e inquestionada, é senhora e legítima possuidora de três imóveis urbanos, constituídos dos lotes de terras números 59(cinquenta e nove), 61(sessenta e um) e 63(sessenta e três), todos da quadra E-9 ("E-9"), situados na Rua 22(Vinte e Dois), no SETOR OESTE, em Goiânia, GO, assim descritos e caracterizados: a) **Lote n.º 59(cinquenta e nove)** e casa residencial no mesmo edificada com a área total construída de 221,00m², possuindo o terreno a área total de 677,00 m²(seiscentos e setenta e sete metros quadrados), sendo 13,00 metros de frente, com a dita Rua 22(Vinte e Dois); 13,00 metros pela linha do fundo, em divisa com o lote 60(sessenta); 52,083 metros pela linha do lado direito, em divisa com o lote 57(cinquenta e sete); e, 52,083 metros pela linha do lado esquerdo, em divisa com o lote 61(sessenta e um); b) **Lote n.º 61(sessenta e um)**, com a área total de 677,00m² (seiscentos e setenta e sete metros quadrados), sendo 13,00 metros de frente, com a dita Rua 22(Vinte e Dois); 13,00 metros pela linha do fundo, em

Assinaturas manuscritas

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE GOIÂNIA - ESTADO DE GOIÁS

7º Tabelião de Notas

Av. Paraná, 667 - Campinas, Goiânia - GO - CEP: 74.090-000 - Fone: (62) 3293-3847 - Fax: (62) 3293-3847

Flamínio

astro, Tabelião

Luciana Franco de Castro, Tabeliã, Substituta

Nancy Carneiro Vaz, Escrevente

Renata Franco de Castro, Escrevente

() Bel Flaminio Franco de Castro

() Renata Franco de Castro-Escrevente

() Luciana Franco de Castro-Sub

() Flávia Franco de Castro-Escrevente

() Nancy Carneiro Vaz-Escrevente

() Rita Mérica Lício de Sa Castro-Escrevente

() Nancy Carneiro Vaz-Escrevente

() Gredilaine P. da S. Miranda-Escrevente



Livro: 1678
Folha: 105
Protocolo: 155.996
Via: Original
Cartorário: 10-4



ATENTICAÇÃO
TABELIONATO DE NOTAS
CERTIFICADO, e em que a presente foi aceita e
produzida em 11/06/2012

divisa com o lote 62(sessenta e dois); 52,083 metros pela linha do lado direito, em divisa com o lote 59(cinquenta e nove); e, 52,083 metros pela linha do lado esquerdo, em divisa com o lote 63(sessenta e três); e, c) **Lote nº 63(sessenta e três) e casa residencial e uma edícula no mesmo edificadas, possuindo o terreno a área total de 677,00m2 (seiscentos e setenta e sete metros quadrados)**, sendo 13,00 metros de frente, com a dita Rua 22(Vinte e Dois); 13,00 metros pela linha do fundo, em divisa com o lote 64(sessenta e quatro); 52,083 metros pela linha do lado direito, em divisa com o lote 61(sessenta e um); e, 52,083 metros pela linha do lado esquerdo, em divisa com o lote 65(sessenta e cinco). Ditos imóveis estão cadastrados na Prefeitura Municipal de Goiânia sob números 301.010.0523.000-0; 301.010.0510.000-9; e, 301.010.0497.000-0, respectivamente nos valores venais de R\$465.207,90; R\$323.360,04; e, R\$576.494,26, e estão registrados no Cartório do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição desta comarca sob números **R.5-49.848; R.4-32.795; e, R.14-16.071. SEGUNDO** – Que, por esta escritura e melhor forma de direito, resolveu vender, como de fato e efetivamente vendido tem, aos outorgados compradores, em comum entre si e em partes desiguais, ou seja: à compradora, **ENEC – Empresa Nacional de Engenharia e Construções Ltda - 50% (cinquenta por cento)**; à compradora, **Elizabeth Pinheiro Dias Leite e seu marido, Paulo Marcello Gomes Leite - 12,5% (doze e meio por cento)**; à compradora, **Heloisa Pinheiro Dias Semeghini e seu marido, Nelson Eduardo Semeghini - 12,5% (doze e meio por cento)**; ao comprador, **Rubens Gama Dias Filho e sua mulher, Helena Margarida Pinheiro Leitão Gama Dias - 12,5% (doze e meio por cento)**; e, à compradora, **Araci Pinheiro Dias Ayres e seu marido, Dilson Ayres da Silva - 12,5% (doze e meio por cento)**, os imóveis urbanos atrás descritos e caracterizados, com todos os seus melhoramentos, pertences, servidões e tudo mais aos mesmos indissolúvelmente ligado, fazendo-o, pois, sem qualquer reserva ou limitação, pelo preço certo, total e previamente ajustado de **R\$ 2.650.000,00 (Dois Milhões e Seiscentos e Cinquenta Mil Reais)**, sendo **R\$2.000.000,00 (dois milhões de reais)** representados pelo imóvel urbano constituído do LOTE/ÁREA da quadra 80(oitenta), situado na Avenida C-8, no Setor Sudoeste, em Goiânia, GO, com a área de 5.820,25m2, já transferido em definitivo, nesta data, à ora vendedora, de cujo valor a mesma dá à compradora a mais plena e geral quitação; e, o restante, ou seja, **R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais)** representados por uma nota promissória de idêntico valor, vencível em 15 de junho de 2012 (15/06/2012), de emissão da compradora ENEC – Empresa Nacional de Engenharia e Construções Ltda., e nominativa à vendedora, a qual fica vinculada a esta escritura, sob os efeitos da CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA, nos termos dos artigos 474 e 475 do Código Civil de 2.002, expressamente instituída e aceita, ficando de pleno direito desfeita a presente venda, se a outorgada deixar

(Assinaturas manuscritas)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE GOIÂNIA - ESTADO DE GOIÁS

7º Tabelião de Notas

Av. Paraná, 667 - Campinas -

3945-8373 - Fax: (62) 3293-3847

Flamínio

Castro, Tabelião

Livro: 1678
Folha: 106
Protocolo: 155.996
Via: Original
Cartorário: 10-4

Nancy Carneiro Vaz, Escrevente

Luciana F. Tabeliã Substituta

Renata Franco de Castro, Escrevente



08 JUL. 2012



de efetuar o pagamento da parcela no dia de seu respectivo vencimento, inclusive, sujeitando-se a parte inadimplente a perdas e danos, podendo o outorgante optar pela volta do imóvel à sua propriedade ou pela exigência do preço; no entanto, a apresentação pela outorgada da Nota Promissória, devidamente quitada junto ao Tabelionato de Notas e/ou Cartório de Registro de Imóveis competente, servirá como documento hábil para o cancelamento da presente condição, 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 os outorgados compradores à paz e a salvo de quaisquer dúvidas ou contestações futuras e transmitindo na pessoa dos mesmos todo o domínio, posse, direito e ação que até o momento e incontestadamente exercia sobre os imóveis ora vendidos, desde já, por bem desta escritura, do constituto possessório e do conseqüente registro desta. Pelos outorgados compradores foi-me dito que aceitam a presente escritura em todos os seus expressos termos, a fim de que surtam todos os seus jurídicos e esperados efeitos. De tudo dou fé. O I.S.T.I, nesta devido, será, em tempo hábil e sob inteira responsabilidade dos adquirentes, recolhido à estação arrecadadora competente e o respectivo comprovante será apresentado ao Cartório de Registro de Imóveis quando esta for levada a registro. Foram-me presentes as certidões negativas retratadas no parágrafo 2º, artigo 1º, da Lei nº 7.433, de 18/12/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240, de 09/09/86, bem como as Certidões Negativas de Ônus, a Certidão Negativa expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região, a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedida em 03/08/2011, com validade até 30/07/2012 e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros número 634292011-08001011, expedida em 02/06/2011, com validade até 29/11/2011. A vendedora declara, sob as penas da lei, que contra si não existem ações reais e nem pessoais reipersecutórias. Foi emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI), referente ao imóvel objeto da presente. De tudo dou fé. E, por se acharem assim contratados, pediram-me lhes fizesse a presente escritura, que lhes sendo lida em voz alta, outorgaram-se, aceitaram-na e a assinam, dispensando-se as testemunhas "ex vi legis". Eu, **Flamínio Franco de Castro, Tabelião**, que a fiz escrever, dou fé e assino em público e raso.

Em testº _____ da verdade.

(Handwritten signatures)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE GOIÂNIA - ESTADO DE GOIÁS

7º Tabelionato de Notas

Av. Paraná, 667 - Campinas - Telefones: (62) 3233-8373 / 3945-8373 - Fax: (62) 3293-3847

Flamínio Franco de Castro, Tabelião

Luciana Franco de Castro, Tabeliã Substituta

Nancy Carneiro Vaz, Escrevente

Renata Franco de Castro, Escrevente

Livro: 1678
Folha: 107
Protocolo: 155.996
Via: Original
Cartório: 10-4



Em testº 9 da verdade.

Goiânia, 05 de agosto de 2011.

Flamínio Franco de Castro

Flamínio Franco de Castro, Tabelião



AGOS - ASSOCIAÇÃO GOIANA DE SUPERMERCADOS
Antonio Henrique Rodrigues Xavier

ENEC-EMPRESA NACIONAL DE ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA
Cláudio Augusto Perillo Daher

ENEC-EMPRESA NACIONAL DE ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA
Judas Tadeu André

HELOISA PINHEIRO DIAS SEMEGHINI

NELSON EDUARDO SEMEGHINI

**ELIZABETH PINHEIRO DIAS LEITE
PAULO MARCELLO GOMES LEITE
RUBENS GAMA DIAS FILHO
HELENA MARGARIDA PINHEIRO
LEITÃO GAMA DIAS
ARACI PINHEIRO DIAS AYRES
DILSON AYRES DA SILVA**
Pp. Rubens Gama Dias

Emolumentos
Taxa Judiciária
Data da Receita
Rubrica da Autoridade Expedidora

RS 2.107,00
RS 256,27
05/08/2011

AUTENTICAÇÃO
7º TABELIONATO DE NOTAS
CERTIFICO, e dou fé que a presente fotocópia é reprodução fiel do original.



09 JUL. 2012



- () Bel. Flamínio Franco de Castro
- () Nancy Carneiro Vaz - Escrevente
- () Renata Franco de Castro - Escrevente
- () Rito Márcia Lídio de Sá Castro - Escrevente
- () Luciana Franco de Castro - Sub
- () Cláudio Augusto Perillo Daher
- () Renata Franco de Castro - Escrevente
- () Crevalina R. de S. Miranda - Escrevente

