

PROCESSO: 4397 2774

PERMANECE: 416.080.0275.000-1

INCLUIR: 416.080.0260.000-0 (LOTE 21)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE GOIÂNIA
Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição
Dra. Maria Baía Peixoto Valadão
Oficial

CERTIFICA, a requerimento verbal da parte interessada que revendo neste Cartório, o Livro nº 02 de Registro Geral, verifiquei nele encontrar a Matrícula com o seguinte teor:

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

Cartório do Registro de Imóveis da 2ª Zona

- 4.375 -

Matrícula

Livro 2 - Registro Geral - Ficha N.º 001

Goiânia, 30 de dezembro de 1976.

IMÓVEL: Lote nº 21, da quadra 79, à Rua Gaspar Silveira Martins, no Bairro Capuava, nesta Capital, com a área de 455,72m², sendo 14,583m de frente e fundo; por 31,260m de ambos os lados, dividindo com os lotes nºs. 20, 22 e 14. **PROPRIETÁRIOS:** BILKIND ANTONIO DA SILVA PEREIRA, engenheiro, Rg nº 373536 e s/m. MARIA TERESINHA SOUZA PEREIRA, do lar, Rg nº 69155-GO., brasileiros, CPF nº 002799431-72, residentes e domiciliados nesta Capital, conforme registro nº 29.305 da 1ª Zona. A Oficial:

R-1-4375: Goiânia, 30 de dezembro de 1976. Por esc. púb. de 14.12.76, Lª nº 82, fls. 87/88v do 8º Of. de Notas desta Capital, os proprietários supra qualificados venderam ao sr. VALDEMAR LACERDA, brasileiro, desquitado, industrial, Rg nº 49828-GO. e CPF nº 003355681, residente e domiciliado nesta Capital o imóvel objeto da matrícula acima, por Cr\$15.000,00. A Oficial:

R-2-4.375: Goiânia, 04 de Novembro de 1983. Por Esc. Púb. de C/V, de 23.06.83 Lª n. 394, fls. 19/20 do 7º Of. de Notas desta Capital, o proprietário constante no R-1-supra, que também assina Valdemar Lacerda, VENDEU ao Sr. VILMAR CARDOSO DE MORAES, CI.RG.n.913.154-SSP-Go e CPF n. 159.934.487-00, brasileiro, c/c LIOMAR ALVES DE MORAES, industriário, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua 612, n. 817, Vila São José, o imóvel objeto da matrícula acima, pelo preço de Cr\$450.000,00. A Oficial:

R-3-4.375: Goiânia, 05 de fevereiro de 1.988. Por Escr. Públ. de C/V., lavrada no Lª. nº.530, às fls. 63/64v., em data de 20/01/88, no Cartório do 7º Ofício de Notas, d/Comarca, os Adquirentes constantes e qualificados no R-2, supra, "VENDERAM" ao Sr. CLAYTON JOSÉ DE ALMEIDA, brasileiro, solteiro, maior e capaz, auxiliar de escritório, CI.RG. nº. M-2.414.229-SSP-MG. e CPF. nº.350.935.601-34, domiciliado e residente n/Capital, na Rua do Café, nº.457, no S. Rodoviário, o Imóvel objeto da Matrícula supra, pelo preço de Cr\$90.000,00. A Oficial:

Av-4-4.375: Goiânia, 09 de Julho de 1.990. Certifico e dou fé, que de acordo com reqte datado de 29.06.1.990, acompanhado de fotocópia da Certidão de Casamento extraída do Lª B-Aux.019, fls. 38v do CRC da 3ª Circ. d/Capital, o proprietário constante no R-3-supra, casou-se em data de 30.12.1.988, sob o regime da comunhão

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

Cartório do Registro de Imóveis da 2.^a Zona

Continuação da Matrícula Nº 4.375

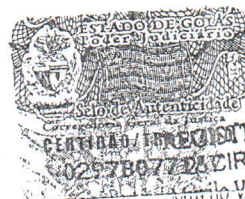
parcial de bens com Hêlida Teixeira, que passou a assinar HÉLIDA TEIXEIRA DE ALMEIDA. A Oficial.

R-5-4.375: Goiânia, 09 de Julho, de 1.990. Por Escr. Publ. de C/V. de 20.06.1.990, Lº n. 601, fls. 21/22 do Cart. do 7º Tab. de Notas d/Capital, o proprietário qualificado no R-3-retro, e s/m. Hêlida Tiexiera de Almeida, médica, CI.RG.n.1.285.558-2a Via-GO e CPF n. 995.291.737-68, VENDERAM ao Sr. SEBASTIÃO DO CARMO MOURA, brasileiro, comerciante, CI.RG.n.M-259.891-SSP/MG e CPF n. 086.803.106-20, casado sob o regime da comunhão universal de bens com MARIA BENEDITA MOURA, residente e domiciliado n/Capital, à Rua 510 n.06 S. dos Funcionários, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de Cr\$ 750.000,00. A Oficial

CERTIFICO E DOU FÉ, presente e reprodução autêntica da matrícula nº 4375 e foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6.015 de 1.973 e Art. 41 da Lei 8.395 de 18/11/94 e está conforme o original.

Goiânia, 22 de março de 2011

VALOR DA CERTIDÃO R\$ 34,00
VALOR DA TAXA JUDICIÁRIA R\$ 8,90
DATA DA RECEITA: 21/03/2011
Rubrica da Autoridade Expedidora





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: 1647
Folha: 77
Protocolo: 153.923
Via: Original
Cartório: 6-6

Luciana Franco de Castro, Tabeliã Substituta
Nancy Carneiro Vaz, Escrevente

Renata Franco de Castro, Escrevente

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, NA FORMA ABAIXO:

Saibam os que virem a presente escritura pública de compra e venda, ou del conhecimento tiverem, que, aos vinte e dois dias do mês de março do ano de dois mil onze (22/03/2011), 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 contratadas, a saber: De um lado, como Outorgantes Vendedores, **SEBASTIÃO DO CARMO MOURA**, empresário, CI RG nº M-259.891-SSP/MG e CPF nº 086.803.106-20, e sua mulher, senhora **MARIA BENEDITA MOURA**, prendas de lar, CI RG nº 764.510-SSP/GO e CPF nº 440.962.401-68, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, residentes e domiciliados nesta capital, na Rua 15 nº 6, Edifício Cap Dantibes, apt. 1103, Setor Oeste; e, de outro lado, como Outorgada Compradora, **CHANGAI SORVETES LTDA-ME**, pessoa jurídica de direito privado com sede e foro nesta capital, na Rua Antonio Carlos nº 398, qd. 79, lt. 23, Bairro Capuava, inscrita no CNPJ sob nº 00.241.190/0001-39, neste ato representada por seus sócios, **André Luiz do Carmo Moura**, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado nesta capital, CI RG nº 1.145.372-SSP/GO e CPF nº 280.909.501-91, **Márcio Borges Moura**, brasileiro, solteiro, empresário, CI RG nº 4946176-SPTC/GO e CPF nº 023.583.261-86, residente e domiciliado nesta capital; pessoas conhecidas e 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, pelos outorgantes vendedores me foi dito o seguinte: **PRIMEIRO** - Que, a justo título e absolutamente livre e desembaraçado de quaisquer dúvidas e ônus real, inclusive hipotecas legais e convencionais, com exercício de posse mansa, pacífica e inquestionada, são senhores legítimos possuidores do seguinte imóvel: **Um lote de terras para construção urbana de número 21 (vinte e um), da quadra 79 (setenta e nove), situado à Rua Gaspar Silveira Martins, no Bairro Capuava, nesta capital, com a área de 455,72 metros quadrados, sendo: 14,583 metros de frente e fundo; por 31,250 metros de ambos os lados, dividindo com os lotes ns. 20, 22 e 14;** havido por compra feita a Clayton Jo de Almeida e sua mulher, conforme escritura tomada nestas notas, no livro 601, fl. 21/22, em 20.06.1990, e registrada no Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição desta comarca, sob nº R.5-4375; o imóvel objeto desta encontra-

Maria Benedita Moura André Luiz do Carmo Moura Márcio Borges Moura



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: 1647
Folha: 78
Protocolo: 153.923
Via: Original
Cartório: 6-6

cadastrado na Prefeitura Municipal de Goiânia sob o nº 416.080.0275.000-1, com valor venal de R\$107.939,50; e, **SEGUNDO**: Que, tal como possuem o retrodescrito imóvel, vêm, por esta escritura e melhor forma de direito, vendê-lo, como de fato efetivamente ora o fazem, a outorgada compradora, fazendo-o, pois, sem qualquer reserva ou limitação, pelo preço certo, total e previamente ajustado de **R\$50.000,00 (cinquenta mil reais)**, representado por três (03) Notas Promissórias, sendo as duas primeiras no valor unitário de R\$15.000,00 (quinze mil reais), e a última, no valor de R\$20.000,00 (vinte mil reais), vencíveis, a primeira no dia 22 de junho de 2011, segunda no dia 18 de setembro de 2011, e a terceira e última, no dia 22 de dezembro de 2011, todas de emissão da outorgada compradora e nominativas ao vendedor varão, as quais ficam vinculadas 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 compradora deixar de efetuar o pagamento de qualquer uma das parcelas no dia de seu respectivo vencimento, inclusive, sujeitando-se a parte inadimplente a perdas e danos, podendo os outorgantes optarem pela volta do imóvel à sua propriedade ou pela exigência do preço; no entanto, a apresentação pela outorgada das Notas Promissórias, devidamente quitadas junto ao Tabelionato de Notas e/ou Cartório de Registro de Imóveis competente, servirá como documento hábil para o cancelamento da presente condição, e após quitadas referidas notas promissórias, prometem por si e seus sucessores fazer boa, firme e valiosa essa mesma venda, obrigando-se em todo o tempo, como se obrigam, a responder pela evicção de direito, pondo a outorgada compradora a paz e a salvo de quaisquer dúvidas ou contestações futuras e transmitindo na pessoa da mesma todo o domínio, posse, direito e ação que até o momento e incontestadamente exerciam sobre a coisa vendida, desde já, por bem desta escritura, do constituto possessório e do conseqüente registro desta. Pela outorgada compradora me foi dito que aceita a presente escritura em todos os seus expressos termos, a fim de que surta 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 da adquirente, 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 e a do Tribunal Regional do Trabalho 18ª Região. Os vendedores declaram, sob as penas da lei, que contra si não existem ações reais e nem pessoais reipersecutórias.

Luciana Franco de Castro



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: 1647

Folha: 79

Protocolo: 153.923

Via: Original

Cartório: 6-6

Luciana Franco de Castro, Tabeliã Substituta

Nancy Carneiro Vaz, Escrevente

Renata Franco de Castro, Escrevente

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-lhes fizesse a presente escritura, que lhes sendo lida em voz alta, outorgaram, 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 meu da verdade.

Goiânia, 22 de março de 2011

Flamínio Franco de Castro
Flamínio Franco de Castro, Tabelião

Sebastião do Carmo Moura
SEBASTIÃO DO CARMO MOURA

Maria Benedita Moura
MARIA BENEDITA MOURA

André Luiz do Carmo Moura
CHANGAI SORVETES LTDA-ME
André Luiz do Carmo Moura

Marcio Borges Moura
CHANGAI SORTES LTDA-ME
Marcio Borges Moura

Emolumentos

Taxa Judiciária

Data da Receita

Rubrica da Autoridade Expedidora

1.185,00

51,25

22/03/2011



RUA LINO COUTINHO

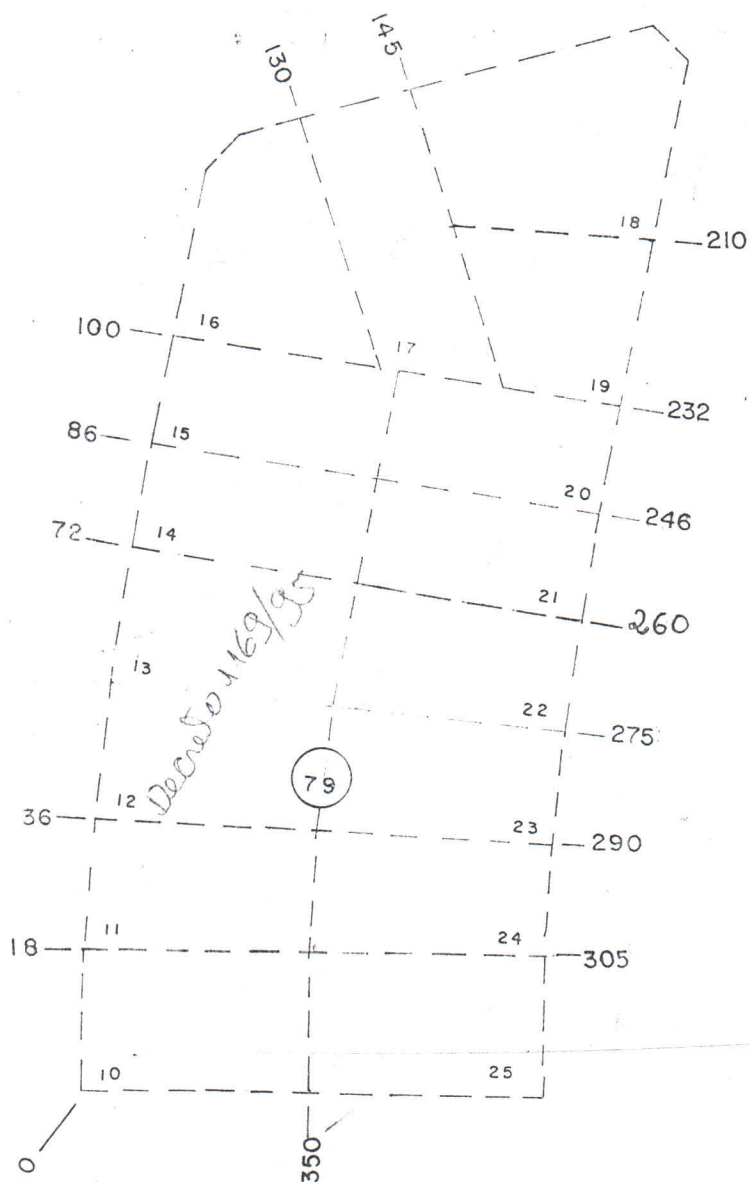


MARTINS

SILVEIRA

GASPAR

RUA



CARLOS

ANTÔNIO

RUA

PREFEITURA
CADASTRO

MUNICIPAL
TÉCNICO

DE GOIÂNIA
MUNICIPAL

REFERÊNCIA CARTOGRÁFICA

SETOR

QUADRA

ESCALA

SE 22 NE X IV 06- B- 034

416

80

1:1.000

MÉTODO

ORG., PLAN., ADM. SIST. EMPR.

FORM

PROCESSO : 43972774
REQUERENTE: CHANGAI SORVETES LTDA ME
ASSUNTO : TRANSMISSAO DE IMOVEIS

0006029060

AO CADASTRO ISTELINA 12/04/2011

XX
FOI DESMEMBRADO O LOTE 21/22, QD. 79, RUA ANTONIO
CARLOS, BAIRRO CAPUAVA, CONFORME ESCRITURA E CER-
TIDAO N 4.375 (LOTE 21), 2 CARTORIO. >
PERMANECE INSCRICAO: >
416.080.0275.000 - 1 PARA LOTE 22 >
INCLUIR INSCRICAO: >
416.080.0260.000 - 0 PARA LOTE 21 AREA= 455,72 M2>
DVCi- DIVISAO DE CADASTRO. GOIANIA 16/08/2011. >
XX