



# 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) 3293-3877

**Flamínio Franco de Castro**, Tabelião

Livro: 1360  
Folha: 186  
Protocolo: 135.160  
Via: Original  
Cartório: 1-4

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 dela conhecimento tiverem, que, aos dez dias do mês de agosto do ano de dois mil e sete (10/08/2007), 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, AGROCRIA - COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA**, com sede e foro nesta capital, onde se acha estabelecida à Avenida Castelo Branco nº 2.309, Setor Coimbra, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.728.855/0001-69, neste ato representada por seus sócios, **Gilson Brígido Lemos**, brasileiro, casado, médico veterinário, portador da CI RG nº 3.752.434-3-SSP/SP e CPF/MF nº 352.456.388-00; e, **Cláudia Drummond de Azeredo Coutinho**, casada, comerciante, portadora da CI RG nº 553.726-SSP/GO e do CPF/MF nº 252.657.841-87 residentes e domiciliados nesta capital; e, de outro lado, como **outorgadas compradoras, em comum entre si e em partes iguais, DILEMOS PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede e foro na Rua T-37 nº 3.256, aptº 1101, Edifício Renoir, Setor Bueno, nesta capital, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.520.490/0001-70, neste ato representada por seus Diretor-Presidente **Gilson Brígido Lemos**, brasileiro, casado, médico veterinário, CI.RG nº 3.752.434-3-SSP/SP e do CPF/MF nº 352.456.388-00; e, Diretora Vice-Presidente **Heliane Andrade Lemos**, brasileira, casada, advogada, CI.RG nº 8.665.995-SSP/SP e do CPF/MF nº 607.466.291-68, residentes e domiciliados nesta capital; e, **PATRIAMADA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro nesta capital, na Rua 147 nº 286, Setor Marista, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.520.498/0001-37, representada neste ato, por seus sócios, **Ricardo Scartezini de Azeredo Coutinho**, médico veterinário, portador da CI RG nº 332.688-SSP/GO e do CPF/MF nº 168.179.901-49, e **Cláudia Drummond de Azeredo Coutinho**, comerciante, portadora da CI RG nº 553.726-SSP/GO e do CPF/MF nº 252.657.841-87, ambos brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta capital; 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

Registrado em 31/08/2008.



# 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: 1360  
Folha: 187  
Protocolo: 135.160  
Via: Original  
Cartório: 1-4

outorgante vendedora me foi dito o seguinte: **PRIMEIRO** - Que, a justo título e absolutamente livre e desembaraçado de quaisquer dúvidas e ônus real, inclusive hipotecas legais ou convencionais, com exercício de posse mansa, pacífica e inquestionada, é senhora e legítima possuidora do seguinte imóvel: **UMA ÁREA DE TERRAS com 8.315,18 metros quadrados, localizada na FAZENDA CAVEIRAS, neste município, dentro dos seguintes limites e confrontações:** "Inicia-se no marco M1 cravado na confrontação de terras de Agrocria Indústria e Comércio Ltda., à margem da Avenida Perimetral Norte; daí, segue pela referida avenida com azimute de 293°10'34" e 79,26 metros, indo até o marco M2, cravado na confrontação de terras do Lote 01/02; daí, segue pela referida confrontação com o azimute e distância 344°01'07" e 213,75 metros, indo até o marco M3, cravado na divisa de terras do lote 01/02 com a rua Boa Vista; daí, segue pela referida divisa com azimute de 59°26'43" e 62,86 metros, indo até o marco M4, cravado na confrontação com terras da Agrocria Indústria e Comércio Ltda; daí, segue pela referida confrontação com o azimute de 156°14'50" e 213,75 metros, indo até o marco M1, ponto inicial do perímetro", havido conforme documentação devidamente matriculada no Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição desta Comarca de Goiânia, Goiás, sob o nº **75.917**, dito imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Goiânia sob o nº **419.229.0500.000-5**, com o valor venal de R\$ 514.532,20; e, **SEGUNDO**: Que, tal como possui o retrodescrito imóvel, vem, por esta escritura e melhor forma de direito, vendê-lo, como de fato e efetivamente ora o faz, às outorgadas compradoras, fazendo-o, pois, sem qualquer reserva ou limitação, pelo preço certo, total e previamente ajustado de **R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**; importância essa que a vendedora confessa e declara já haver recebido, em moeda corrente do país, pelo que se dá por paga e satisfeita, para não o repetir em época alguma e sob qualquer pretexto, 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 as outorgadas compradoras a paz e a salvo de quaisquer dúvidas ou contestações futuras e transmitindo na pessoa das mesmas todo o domínio, posse, direito e ação que até o momento e incontestadamente exercia sobre a coisa vendida, desde já, por bem desta escritura, do constituto possessório e do conseqüente registro desta. Pelas outorgadas compradoras 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 das adquirentes, recolhido à estação arrecadadora



# 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: 1360  
Folha: 188  
Protocolo: 135.160  
Via: Original  
Cartório: 1-4

Nancy Carneiro Vaz, Escrevente

Lúcia Franco de Castro, Tabeliã Substituta

Renata Franco de Castro, Escrevente



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 a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 024672007-08001060, emitida em 04/05/2007, com validade até 31/10/2007 e a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 19/07/2007, com validade até 17/09/2007. 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 do da verdade.  
Goiânia, 10 de agosto de 2007

Flamínio Franco de Castro  
**Flamínio Franco de Castro, Tabelião**

Gilson Brígido Lemos  
**AGROCRIA - COMÉRCIO E INDÚSTRIA  
LTDA  
Gilson Brígido Lemos**

Cláudia Drummond de Azeredo Coutinho  
**AGROCRIA - COMÉRCIO E INDÚSTRIA  
LTDA  
Cláudia Drummond de Azeredo Coutinho**

Gilson Brígido Lemos  
**DILEMOS PARTICIPAÇÕES E  
EMPREENHIMENTOS LTDA  
Gilson Brígido Lemos**



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE GOLÂNIA - 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: 1360  
Folha: 189  
Protocolo: 135.160  
Via: Original  
Cartorário: 1-4



*Heliane Lemos*  
\_\_\_\_\_  
**DILEMOS PARTICIPAÇÕES E  
EMPREENDEMENTOS LTDA**  
**Heliane Andrade Lemos**

*Ricardo Scartezini*  
\_\_\_\_\_

**PATRIAMADA EMPREENDEMENTOS E  
PARTICIPAÇÕES LTDA**  
**Ricardo Scartezini de Azeredo Coutinho**

*Cláudia Drummond*  
\_\_\_\_\_  
**PATRIAMADA EMPREENDEMENTOS E  
PARTICIPAÇÕES LTDA**  
**Cláudia Drummond de Azeredo Coutinho**

Emolumentos 1.953,00  
Taxa Judiciária 195,62  
Data da Receita 10/08/2007  
Rubrica da Autoridade Expedidora \_\_\_\_\_



*RF*