



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: 1266
Folha: 171
Protocolo: 128.956
Via: Original
Cartorário: 7-4

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

Renata Franco de Castro, Escrevente

C E R T I D ã O :

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 treze dias do mês de março do ano de dois mil e seis (13/03/2006), nesta cidade de Goiânia, distrito e comarca do mesmo nome, capital do Estado de Goiás, na Avenida Paraná nº 667, Bairro Campinas, perante mim, **Renata Franco de Castro, Escrevente**, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como **outorgantes vendedores, SILVÂNIO JOAQUIM DE OLIVEIRA**, empresário, portador da CI.RG nº 1.929.216-SSP/GO e do CPF/MF nº 486.283.951-72 e sua mulher Sra. **ELSENI APARECIDA DA COSTA OLIVEIRA**, do lar, portadora da CI.RG nº 1.917.922-8.767.726-SESP/GO, inscrita no CPF/MF sob o nº 988.751.831-04, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta capital; na presente designada simplesmente como **VENDEDORES**; e, de outro lado, como **OUTORGADA COMPRADORA**; a **COMPANHIA BRASILEIRA DE PETRÓLEO IPIRANGA**, sociedade anônima com sede na cidade do Rio de Janeiro (RJ), na Rua Francisco Eugênio, n. 329, inscrita no CNPJ sob o n.º 33.069.766/0001-81 e filial à Av. Bruxelas n.º 140, Jardim Novo Mundo, Goiânia/GO, neste ato representada por seu procurador, sr. **LUIS FERNANDO GINEZ MOTA**, brasileiro, casado, do comércio, CI RG nº 92002226750-SSP/CE e CPF/MF nº 547.285.924-72, nos termos dos instrumentos públicos de procuração tomados às fls. 126 e 136, do Livro 1.007, de 12/01/2006 e 18/01/2006, do 1º Ofício de Notas da Comarca do Rio de Janeiro-RJ, com validade até 31 de dezembro de 2.006, na presente designada simplesmente como **COMPRADORA**. Os presentes reconhecidos como os próprios de que trato, por mim escrevente, em vista dos documentos de identificação apresentados, já mencionados, do que dou fé. Então, pelas partes me foi dito o seguinte: **1.** Que, a justo título, os **VENDEDORES** são senhores e legítimos possuidores, titulares do domínio dos seguintes imóveis: **04 (quatro) lotes de terras para construção urbana de números 01 (um), 02 (dois), 03 (três) e 06 (seis), integrantes da quadra B-4, no loteamento denominado ALPHAVILLE FLAMBOYANT, nesta capital**, os quais isoladamente assim se descrevem e caracterizam: **1) – Lote número 01 (um)**, situado na Rua Araguapaz, com a área de 474,70 metros quadrados, medindo: frente 10,61 metros com a citada Rua Araguapaz; fundos 15,92 metros com o lote 06; lado direito 30,00 metros o lote 02; lado esquerdo 28,27 metros com APM 210; chanfrado 5,68

Elzeni



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

Livro: 1266
Folha: 172
Protocolo: 128.956
Via: Original
Cartorário: 7-4

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

Renata Franco de Castro, Escrevente

metros; **2) – Lote número 02 (dois)**, situado na Rua Araguapaz, com a área de 477,60 metros quadrados, medindo: frente 15,92 metros com a citada Rua Araguapaz; fundos 15,92 metros com o lote 06; lado direito 30,00 metros o lote 03; lado esquerdo 30,00 metros com o lote 01; **3) – Lote número 03 (três)**, situado na Rua Araguapaz, com a área de 477,60 metros quadrados, medindo: frente 15,92 metros com a citada Rua Araguapaz; fundos 15,92 metros com o lote 05; lado direito 30,00 metros o lote 04; lado esquerdo 30,00 metros com o lote 02; e, **4) - Lote número 06 (seis)**, situado na Rua Campinaçu, com a área de 738,20 metros quadrados, medindo: frente 32,18 metros com a citada Rua Campinaçu; fundos 31,84 metros com os lotes 01 e 02; lado direito 18,41 metros com APM 211; lado esquerdo 26,97 metros com o lote 05; chanfrado 1,25 metros; havidos, ditos imóveis, por compra feita à Flamboyant Urbanismo Ltda., nos termos das escrituras públicas lavradas nas notas do 2º Tabelionato desta capital, em 18 de outubro de 2.004, respectivamente às fls.50/65, do Livro 1092, ; fls.174/194, do Livro 1.094; às fls. 066/082, do Livro 1092; e, às fls.083/103, do Livro 1092, todas ainda pendente de registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição desta comarca matriculados sob o número **R2-48.603**; os imóveis objetos desta encontram-se cadastrados na Prefeitura Municipal de Goiânia sob os nºs **232.106.0098.000-0, 232.106.0113.000-0, 232.106.0129.000-8 e 232.106.0047000-2**, respectivamente com os valores venais de **R\$ 120.175,00 , R\$ 109.940,00, R\$ 109.940,00 e R\$ 169.740,00**;

1.1. Que, os referidos imóveis encontram-se completamente livres e desembaraçados de todos e quaisquer ônus, dívidas, responsabilidades, hipotecas legais, judiciais e convencionais, litígios com relação a vizinhos, foro e pensão, inclusive impostos em atraso ou quaisquer outros encargos. **2.** Que, pela presente escritura e nos melhores termos de direito, os **VENDEDORES** vendem, como de fato vendido têm à **COMPRADORA**, os imóveis descritos e caracterizados na cláusula anterior, pelo preço certo e previamente ajustado de **R\$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais)**, a razão de R\$ 275.000,00 (duzentos e setenta e cinco mil reais) cada lote, pagos neste ato, mediante a entrega dos cheques números 041796, no valor de R\$ 14.451,97 (quatorze mil quatrocentos e cinquenta e um reais e noventa e sete centavos); 041797, no valor de R\$ 207.165,77 (duzentos e sete mil, cento e sessenta e cinco reais e setenta e sete centavos); e, 041798, no valor de R\$ 878.382,26 (oitocentos e setenta e oito mil, trezentos e oitenta e dois reais e vinte e seis centavos), todos sacados contra o Banco 237, agência nº 2373, emitido pela **COMPRADORA** nominativo aos **VENDEDORES**, que os recebem, conferem, acham certo e guardam-no na minha presença, do que dou fé. **2.3.** Os **VENDEDORES**, por se acharem pagos e satisfeitos,

Luciana

[Assinatura]



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: 1266
Folha: 173
Protocolo: 128.956
Via: Original
Cartorário: 7-4

Luçiana Franco de Castro, Tabeliã Substituta
Nancy Carneiro Vaz, Escrevente
Renata Franco de Castro, Escrevente

dão à **COMPRADORA** a mais ampla, rasa, geral e irrevogável quitação do preço total de venda constante desta escritura, para nada mais terem a receber ou reclamar, em tempo algum, transmitindo-lhe toda posse, direitos, domínio e ação que tinham e vinham exercendo sobre os imóveis aqui objetivados, para que deles a **COMPRADORA** use, goze e livremente disponha, como coisa sua que de fato fica sendo desta data em diante, obrigando-se os **VENDEDORES** a fazerem a presente escritura e a venda nela contida, sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção.

3. A presente transação é irrevogável e irreatável, obrigando, além das partes, seus herdeiros e sucessores. 4. As partes, de comum acordo, elegem o foro da cidade de Goiânia/GO para dirimir quaisquer questões oriundas ou fundadas na presente escritura, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja. 5. A **COMPRADORA** entra, neste ato, na posse do imóvel objeto desta, podendo, desde já, fazer todos os melhoramentos e benfeitorias que julgar necessários para a conclusão da obra, arcando com todas as despesas/custos provenientes da mesma. 6. Os **VENDEDORES** são obrigados a satisfazer por sua conta e risco o pagamento das cotas do **IMPOSTO TERRITORIAL URBANO**, referentes aos anos anteriores à assinatura do presente instrumento. Na hipótese da **COMPRADORA** ser compelida a efetuar qualquer pagamento de referidos tributos, ficarão os **VENDEDORES** sujeitos à competente ação para ressarcimento do correspondente pagamento. 7. Correrão por conta da **COMPRADORA** as despesas com a regularização do presente contrato. 8. Os **VENDEDORES** declaram expressamente sob as penas da lei que: 1º) não sendo produtores rurais, nem estando vinculados como empregadores junto a Previdência Social, não estão incurso nas restrições impostas pelo artigo 2º do Decreto-Lei 1958, de 09/09/82; 2º) não praticam habitual ou profissionalmente o comércio de compra e venda de imóveis. Então, pela **COMPRADORA**, me foi dito que realmente ajustou e convencionou com os **VENDEDORES** a compra dos imóveis aqui objetivados, dentro das condições mencionadas e, conseqüentemente, aceita a presente escritura em todos os seus termos, bem como que tem conhecimento das restrições urbanísticas estabelecidas no regulamento das restrições do loteamento **ALPHAVILLE FLAMBOYANT EMPRESARIAL**, constantes das escrituras procedentes citadas. Finalmente, pelos **VENDEDORES** e pela **COMPRADORA** foi dito o seguinte: Que aceitam a presente escritura em todas as suas cláusulas e condições, obrigando-se por si, seus herdeiros e sucessores. 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 anexado ao traslado desta. Foram-me presentes as certidões

Abeni





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: 1266
Folha: 174
Protocolo: 128.956
Via: Original
Cartorário: 7-4

Luciana Franco de Castro, Tabeliã Substituta

Nancy Carneiro Vaz, Escrevente

Renata Franco de Castro, Escrevente

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, exceto a Certidão negativa de tributos municipais; a qual a COMPRADORA dispensa. Os vendedores declaram, 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, **Renata Franco de Castro, Escrevente**, que a fiz escrever, dou fé e assino em público e raso.

Em testº 6 da verdade.

Goiânia, 13 de março de 2006

Renata Franco de Castro

Renata Franco de Castro, Escrevente

Silvanio Joaquim de Oliveira

SILVANO JOAQUIM DE OLIVEIRA

Elсени Aparecida da Costa

ELSENI APARECIDA DA COSTA OLIVEIRA

Fernando Ginez Mota
COMPANHIA BRASILEIRA DE PETRÓLEO IPIRANGA

Pp Luis Fernando Ginez Mota

Emolumentos 1.929,00
Taxa Judiciária 176,54
Data da Receita 13/03/2006
Rubrica da Autoridade Expedidora

140.024 027v
02 01 R-4-
57.519, 57.513, 57.518
e 57.520: Registro de c/v dos
lotes 01, 02, 03 e 06, quadra B-4, no
Alphaville Flamboyant, nesta Capital.
25 abril 2006

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GOIÂNIA
Cartório do Tabelião Substituto
Flamínio Franco de Castro
Rua 07, nº 135 - Centro - Goiânia - GOIÁS - 74.000-000