REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE GOIÂNIA - ESTADO DE GOIÁS

7º TABELIONATO DE NOTAS

Av. Paraná, 667 - Campinas - Telefones: (62) 233-8373 / 3945-8373 - Fax: 293-3847

Flamínio Franco de Castro, Tabelião

Luciana Franco de Castro, Tabeliã Substituta

Nancy Carneiro Vaz, Escrevente

Renata Franco de Castro, Escrevente

Sec. Municipal de Planejamento - PROTOCOLO - Fls. 31

Livro: 1235
Folha: 198
Protocolo: 126.905
Via: Original
Cartorário: 6-6

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, NA FORMA ABAIXO:

Saibam os que virem a presente escritura pública de, ou dela conhecimento tiverem, que, aos trinta e um dias do mês de agosto do ano de dois mil e cinco (31/08/2005), 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 Vendedor, **BANCO BEG S/A**, com sede foro nesta capital, estabelecido na Praça do Bandeirante, nº 546, 3º andar, Centro, inscrito no CNPJ sob o nº 01.540.541/0001-75, NIRE 52300004641, com seu Estatuto Social consolidado aprovado pela Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 30/04/2004, cuja ata acha-se registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás – JUCEG sob o nº 52041104560, em 16/06/2004, e última reunião de diretoria datada de 01 de Março de 2005, registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás – JUCEG sob o nº: 52050347764, neste ato representado por seus bastante procuradores, **RITA DE CÁSSIA DIAS TANNOUS GONÇALVES PIRES**, casada, CI RG nº 1.477.967-2-A DGPC/GO e CPF nº 301.093.531-53 e **DIVINO CÉLIO DE CARVALHO**, casado, CI RG nº 1.434.794-DGPC/GO e CPF nº 302.562.161-34, ambos brasileiros, bancários, residentes e domiciliados nesta capital, conforme procuração de fls. 157, livro 3.562, 13º Tabelionato de Notas de São Paulo, SP; e de outro lado, como Outorgado Comprador, **CLUBE DE ENGENHARIA DE GOIÁS**, pessoa jurídica de direito privado, onde se acha estabelecida à Rua 132 nº 500, Setor Sul, inscrito no CNPJ sob nº 01.637.578/0001-16, neste ato representado por seu Presidente Marcelo Alves Ferreira, brasileiro, casado, engenheiro civil, residente e domiciliado nesta capital, CI RG nº 857.764 SSP-GO, e CPF nº 354.885.651-91; 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, pelo Outorgante Vendedor 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 senhor e legítimo possuidor do seguinte imóvel: **Uma gleba de terras sito à Fazenda Santa Rita, município de Goiânia-GO, matriculada no Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia-GO sob o nº 139.964 na data de 11 de junho de 2001, sob registro anterior nº R8-73.697, com área de 73.399,00 m² (Setenta três mil trezentos e noventa e nove metros quadrados) com os seguintes limites e confrontações: "Começa no marco M18A, cravado na lateral da Avenida Americano do Brasil, na confrontação da Fazenda Santa Rita – Parte de propriedade de Sebastião Rodrigues de Melo; daí, segue por esta confrontação, nos seguintes azimutes e distâncias: 32.04'22" – 181,49m; 42.42'19" – 125,59m; 52.52'49" –**

Livro 1235
Folha 199
Protocolo 126.905
Via Original
Cartorário 6-6

61,84m passando pelos marcos M20A, e M20B, indo até o marco M16; daí, segue confrontando com Maria Carolina de Oliveira, nos seguintes azimutes e distâncias: 136.21'14" – 25,56m; 114.56'55" – 11,11m e 134.29'00" – 150,66m passando pelos marcos M17; M10, indo até o marco M11; daí, segue confrontando com a Quadra 13, no azimute 236.26'00" e distância de 143,48m até o ponto PC.1, daí, segue na mesma confrontação, no desenvolvimento de 21,17m e raio 11,61m até o ponto PT.1C; daí, segue na mesma confrontação, no azimute de 13.56'00" e distância de 68,00m até o ponto PC.2D; daí, segue na mesma confrontação, no desenvolvimento de 24,42m e raio de 16,65m até o ponto PT.02, daí, segue confrontando com a Quadra 13 e APM.21, no azimute de 215.56'00" e distância de 114.63m até o PC.3D; daí segue confrontando com a Quadra QD.11, no desenvolvimento de 82,96m e raio R=64,82m até o ponto PT.3; daí, segue confrontando com a Quadra 11 e APM.5, no azimute de 289.16',00" e distância de 109,24m até o marco M12, cravado na lateral da Avenida Americano do Brasil; daí, segue pela lateral da referida avenida, no azimute de 329.16'01" e distância de 105,56m até o marco M18A, ponto de partida." Havido conforme documento devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da 1ª. Circunscrição desta comarca, sob nº 139.964 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 fazem, ao Outorgado Comprador, fazendo-o, pois, sem qualquer reserva ou limitação, pelo preço certo, total e previamente ajustado de **R$ 73.999,00 (Setenta e três mil, novecentos e noventa e nove reais)**, importância essa que o vendedor confessa e declara já haver recebido, em moeda corrente do país, pelo que se dá por pago e satisfeito, 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, não respondendo o outorgante vendedor pelos riscos da evicção de direito e a presente venda é feita em caráter "ad corpus", sendo que as áreas declaradas no Edital, catálogos anexos e outros veículos de comunicação e divulgação são meramente anunciativos e são transferidos a outorgada compradora na forma em que se encontram, não respondendo ainda, o outorgante vendedor por qualquer possível diferença de área, e transmitindo na pessoa da mesma todo o domínio, posse, direito e ação que até o momento e incontestadamente exercia sobre a cousa vendida, desde já, por bem desta escritura, do constituto possessório e do conseqüente registro desta. Pelo outorgado comprador 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. Comparece a este ato, como interveniente, o **espólio de SEBASTIÃO RODRIGUES DE MELO**, CPF nº 056.799.901-72, neste ato representado pela viúva inventariante, sra. GENESI DE JESUS MELO, brasileira, viúva, comerciante, residente e domiciliada nesta capital, CI RG nº 312.128-SSP/GO e CPF/MF nº 889.813.801-63, a qual está devidamente autorizada a proceder esta transação, conforme Alvará Judicial extraído do processo Protocolo nº 200401008457. Alvará nº 204906/2004, pelo Cartório da

Livro: 1235
Folha: 199
Protocolo: 126.905
Via: Original
Cartorário: 6-6

61,84m passando pelos marcos M20A, e M20B, indo até o marco M16; daí, segue confrontando com Maria Carolina de Oliveira, nos seguintes azimutes e distâncias: 136.21'14" – 25,56m; 114.56'55" – 11,11m e 134.29'00" – 150,66m passando pelos marcos M17; M10, indo até o marco M11; daí, segue confrontando com a Quadra 13, no azimute 236.26'00" e distância de 143,48m até o ponto PC.1, daí, segue na mesma confrontação, no desenvolvimento de 21,17m e raio 11,61m até o ponto PT.1C; daí, segue na mesma confrontação, no azimute de 13.56'00" e distância de 68,00m até o ponto PC.2D; daí, segue na mesma confrontação, no desenvolvimento de 24,42m e raio de 16,65m até o ponto PT.02, daí, segue confrontando com a Quadra 13 e APM.21, no azimute de 215.56'00" e distância de 114.63m até o PC.3D; daí segue confrontando com a Quadra QD.11, no desenvolvimento de 82,96m e raio R=64,82m até o ponto PT.3; daí, segue confrontando com a Quadra 11 e APM.5, no azimute de 289.16',00" e distância de 109,24m até o marco M12, cravado na lateral da Avenida Americano do Brasil; daí, segue pela lateral da referida avenida, no azimute de 329.16'01" e distância de 105,56m até o marco M18A, ponto de partida." Havido conforme documento devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da 1ª. Circunscrição desta comarca, sob nº 139.964 e, <u>SEGUNDO</u>: 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 fazem, ao Outorgado Comprador, fazendo-o, pois, sem qualquer reserva ou limitação, pelo preço certo, total e previamente ajustado de **R$ 73.999,00 (Setenta e três mil, novecentos e noventa e nove reais)**, importância essa que o vendedor confessa e declara já haver recebido, em moeda corrente do país, pelo que se dá por pago e satisfeito, 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, não respondendo o outorgante vendedor pelos riscos da evicção de direito e a presente venda é feita em caráter "ad corpus", sendo que as áreas declaradas no Edital, catálogos anexos e outros veículos de comunicação e divulgação são meramente anunciativos e são transferidos a outorgada compradora na forma em que se encontram, não respondendo ainda, o outorgante vendedor por qualquer possível diferença de área, e transmitindo na pessoa da mesma todo o domínio, posse, direito e ação que até o momento e incontestadamente exercia sobre a cousa vendida, desde já, por bem desta escritura, do constituto possessório e do conseqüente registro desta. Pelo outorgado comprador 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. Comparece a este ato, como interveniente, o **espólio de SEBASTIÃO RODRIGUES DE MELO**, CPF nº 056.799.901-72, neste ato representado pela viúva inventariante, sra. GENESI DE JESUS MELO, brasileira, viúva, comerciante, residente e domiciliada nesta capital, CI RG nº 312.128-SSP/GO e CPF/MF nº 889.813.801-63, a qual está devidamente autorizada a proceder esta transação, conforme Alvará Judicial

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE GOIÂNIA - ESTADO DE GOIÁS

7º TABELIONATO DE NOTAS

Av. Paraná, 667 - Campinas - Telefones: (62) 233-8373 / 3945-8373 - Fax: 293-3847

Flamínio Franco de Castro, Tabelião

Luciana Franco de Castro, Tabeliã Substituta

Nancy Carneiro Vaz, Escrevente

Renata Franco de Castro, Escrevente

Sun. de Planejamento
Fls. 54
PROTOCOLO

Livro: 1235
Folha: 200
Protocolo: 126.905
Via: Original
Cartorário: 6-6

7ª. Vara de Família e Sucessões desta comarca, o qual por menção passa a fazer parte integrante e complementar desta escritura para todos os efeitos e fins de direito. De tudo dou fé. O I.S.T.I, nesta devido, será, em tempo hábil e sob inteira responsabilidade do 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 a CND do INSS nº 026892005-08001030, emitida em 08 de abril de 2005, com validade 07.07.2005, prorrogada conforme Resolução nº MPS/SRP nº 4, de 28 de Junho de 2005 – DOU 29/07/2005, e a Certidão Negativa de Tributos e Contribuições Federais, da Receita Federal nº 7.454.639, emitida em 13.07.2005, com validade até 13.01.2006. O vendedor 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.

Goiânia, 31 de agosto de 2005

Flamínio Franco de Castro, Tabelião

BANCO BEG S/A
Pp Rita de Cássia Dias Tannous Gonçalves Pires

BANCO BEG S/A
Pp Divino Célio de Carvalho

CLUBE DE ENGENHARIA DE GOIÁS
Marcelo Alves Ferreira

Emolumentos	*600,00*
Taxa Judiciária	*37,24*
Data da Receita	*31/08/2005*
Rubrica da Autoridade Expedidora	