



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

2º Traslado



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



LIVRO

35

FOLHA

10

PROTOCOLO

002

002

1.1 - O presente Convênio tem por objeto a parceria entre o Poder Público Municipal e a iniciativa privada com a finalidade de promover o parcelamento das seguintes glebas de terras: **RESIDENCIAL ORLANDO MORAIS**, com área total de 877.200,00m² (oitocentos e setenta e sete mil e duzentos metros quadrados) e área parcelável de 874.229,01m² (oitocentos e setenta e quatro mil, duzentos e vinte nove vírgula zero metros quadrados), sendo composta por 1.801 (um mil oitocentos e um) lotes e **RESIDENCIAL ANTÔNIO CARLOS PIRES**, com área total de 734.911,00m² (setecentos e trinta e quatro mil, novecentos e onze metros quadrados) e área parcelável de 717.127,13m² (setecentos e dezessete mil, cento e vinte e sete vírgula trinta e sete metros quadrados), sendo composta por 1.432 (um mil quatrocentos e trinta e dois) lotes, situadas nas fazendas Samambaia e Pindorama, localizadas às margens da GO-404, região norte deste Município. Os parcelamentos citados são de propriedade do **LOTEADOR** e totalizam 3.233 (três mil duzentos e trinta e três) lotes.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DA FINALIDADE.

2.1 - A área que for destinada ao **MUNICÍPIO** em razão deste Convênio será utilizada na promoção de estoque emergencial de lotes urbanos e públicos, para o desenvolvimento de programas municipais de habitação de interesse social e execução de projetos habitacionais de assentamento de famílias de baixa renda e de geração de emprego e renda.

2.2 - A área de propriedade do **LOTEADOR** será destinada ao parcelamento em lotes urbanos em conformidade com a legislação própria referente à Zona Especial de Interesse Social III - ZEIS III, os quais serão comercializados a preço de mercado.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES.

3.1 - Os partícipes deste Convênio estabelecem entre si a seguinte distribuição de obrigações, como forma de efetivarem a parceria para consecução do objeto de que trata a Cláusula Primeira.

3.1.1 - Compete ao **MUNICÍPIO**, por meio da **Secretaria Municipal de Planejamento - SEPLAM**:

a) Responsabilizar-se pela emissão de diretrizes, visando à aprovação do loteamento a ser implantado na gleba de terras de propriedade do **LOTEADOR**, descrita na Cláusula Primeira, com base nas Leis Complementares Municipais n.ºs 171, de 26 de maio de 2007, 048, de 23 de maio de 1996, 031, de 29/12/94 e Decretos n.ºs 1569/95 e 2.990/95.

b) Implantar e fazer conferência de canto de quadra pela Divisão de Topografia da SEPLAM.

c) Conceder isenção das taxas de sua competência, de acordo com o parágrafo único do artigo 3º da Lei Complementar n.º 048/1996.

3.1.2 - Compete ao **MUNICÍPIO**, por meio do **Departamento de Estradas e Rodagens do Município de Goiânia - DERMU**:

a) Promover a abertura de vias, construção de galerias de águas pluviais, meio fio, sarjetas e ainda a pavimentação de vias, conforme projeto de parcelamento nos lotes que couberem ao **MUNICÍPIO**.

b) Executar os serviços de pavimentação e construção de galerias de águas pluviais, meio fio e sarjetas na via principal (linha de ônibus), até o centro do parcelamento, ficando as obras restantes às expensas do **LOTEADOR**.

c) Executar serviços de abertura de vias, construção de galerias de águas pluviais, meio fio, sarjetas e pavimentação, até o limite de 10% (dez por cento) do valor total dos lotes dos parcelamentos, nos lotes destinados ao **LOTEADOR**.

d) Conceder ao **LOTEADOR** isenção de todas as taxas de sua competência, de acordo com o parágrafo único do artigo 3º da Lei Complementar n.º 048/1996.

3.1.3. Compete ao **MUNICÍPIO**, por meio da **Secretaria Municipal de Habitação - SMHAB**:

a) Responsabilizar-se pela gestão de todo o procedimento de aprovação dos projetos decorrentes da parceria público-privada, objeto da Cláusula Primeira deste Convênio.

b) Viabilizar a criação de equipe multidisciplinar e multifuncional com o objetivo de avaliar, emitir pareceres e de acordo técnico unificado, visando à agilidade processual na aprovação do parcelamento.



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO

35

FOLHA

10

PROTOCOLO

002

003

2º Traslado

- c) Indicar, em conjunto com a SEPLAM, 02 (dois) técnicos para coordenar o procedimento interno de aprovação do parcelamento, com a participação de um representante legal do proprietário.
- d) Elaborar o projeto de parcelamento, bem como responsabilizar-se, no que lhe compete, pela implantação do loteamento.
- e) Viabilizar junto à concessionária de abastecimento de água o atendimento do parcelamento.
- f) Executar serviços de implantação de sistema de água tratada, energia elétrica e iluminação pública, at limite de 10% (dez por cento) do valor total dos lotes dos parcelamentos, nos lotes destinados LOTEADOR.

g) Conceder ao LOTEADOR isenção de todas as taxas de sua competência, de acordo com o parágrafo único do artigo 3º da Lei Complementar nº 048/1996.

3.1.4. Compete ao MUNICÍPIO, por meio da Agência Municipal do Meio Ambiente – AMMA:

- a) Responsabilizar-se pela emissão de diretrizes ambientais, visando à aprovação do loteamento a implantado na gleba de terras de propriedade do LOTEADOR descrita na Cláusula Primeira, com base nas leis ambientais vigentes e aprovação do Plano de Gestão Ambiental (PGA).
- b) Responsabilizar-se pela licença prévia e de instalação do loteamento.
- c) Conceder ao LOTEADOR isenção de todas as taxas de sua competência, de acordo com o parágrafo único do artigo 3º da Lei Complementar nº 048/1996.

3.1.5. Compete ao LOTEADOR:

- a) Responsabilizar-se pela representação legal da propriedade da gleba, junto ao Poder Público Municipal, com a finalidade de viabilizar a aprovação do parcelamento.
- b) Promover a abertura de vias, construção de galerias de águas pluviais, meio fio, sarjetas e ainda pavimentação de vias conforme projeto de parcelamento, nos lotes que lhe couberem, excluídos os serviços a serem executados pelo MUNICÍPIO na ordem de 10% (dez por cento) do valor dos lotes do parcelamento.
- c) Responsabilizar-se junto aos Órgãos competentes, pela implantação dos sistemas de água tratada, energia elétrica e iluminação pública, bem como pela aprovação e execução dos projetos e obras, correndo as despesas às suas expensas, excluídos os serviços a serem executados pelo MUNICÍPIO na ordem de 10% (dez por cento) do valor dos lotes do parcelamento.
- d) Responsabilizar-se pelo levantamento topográfico, cálculos e implantação a serem realizados no loteamento, correndo as despesas às suas expensas.
- e) Responsabilizar-se pela elaboração dos projetos complementares inclusive ambientais, com laudo técnico geológico e laudo de vegetação de médio e grande porte, com todas as despesas às suas expensas, quando necessário.
- f) Responsabilizar-se pelo registro do parcelamento, no Cartório competente, correndo as despesas às suas expensas.
- g) Apresentar comprovante de regularidade fiscal do imóvel junto ao órgão federal competente.
- h) Ratificar e comprometer-se a cumprir fielmente as obrigações assumidas nas disposições do Termo de Ajustamento de Conduta, firmado na data de 20 de novembro de 2007, junto à 8ª Promotoria de Justiça de Urbanismo, sob pena de adoção das medidas legais cabíveis.
- i) Responsabilizar-se pelo atendimento de todas as exigências contidas em pareceres técnicos emitidos pela SEPLAM.

4. CLÁUSULA QUARTA – DA PARTICIPAÇÃO

4.1 – Aprovado o loteamento, as partes convenientes terão a seguinte participação:

LOTEADOR – 74,99% (setenta e quatro vírgula noventa e nove por cento) das áreas alienáveis resultantes dos parcelamentos RESIDENCIAL ORLANDO DE MORAIS e ANTÔNIO CARLOS RIBEIRO, sendo 2.357 (dois mil trezentos e cinquenta e sete) lotes com no mínimo 200m² (duzentos metros quadrados), cada um, e o MUNICÍPIO DE GOIÂNIA – 25,01% (vinte e cinco vírgula zero um por cento) das áreas alienáveis resultantes dos parcelamentos, sendo 876 (oitocentos e setenta e seis) lotes, com no mínimo 225,00 m².



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

2º Traslado

(duzentos e vinte e cinco metros quadrados), cada, dos quais 555 (quinhentos e cinquenta e cinco) lotes repassados sem qualquer ônus para o MUNICÍPIO e 321 (trezentos e vinte e um) lotes repassados com contrapartida aos recursos humanos e financeiros investidos no Convênio, no valor de R\$ 2.927.031 (dois milhões, novecentos e vinte e sete mil, trinta e um reais e quarenta e cinco centavos) de acordo com a avaliação realizada pela Comissão Especial de Avaliação da Prefeitura Municipal de Goiânia.

4.1.1 - Os lotes destinados ao MUNICÍPIO não poderão situa-se em zona de proteção ambiental e deverão ter condições técnicas para construção da moradia.

4.1.2 - Serão destinadas, obrigatoriamente no projeto, áreas para o programa de geração de emprego e renda."

CLÁUSULA SEGUNDA - DOS IMÓVEIS OBJETOS DESTE INSTRUMENTO

A DADORA SPE ORLA 1 LTDA, declara que é legítima proprietária do conjunto de lotes urbanos que compõem o loteamento denominado de **RESIDENCIAL ORLANDO DE MORAIS**, com área total de 877.200,00m² (oitocentos e setenta e sete mil e duzentos metros quadrados) e área parcelável de 874.229,01m² (oitocentos e setenta e quatro mil, duzentos e vinte nove vírgula zero um metros quadrados), sendo composta por 1.801 (um mil oitocentos e um) lotes, e também do conjunto de lotes urbanos que compõem o loteamento denominado de **RESIDENCIAL ANTÔNIO CARLOS PIRES**, com área total de 734.911,00m² (setecentos e trinta e quatro mil, novecentos e onze metros quadrados) e área parcelável de 717.127,13m² (setecentos e dezessete mil, cento e vinte e sete vírgula treze metros quadrados), sendo composta por 1.432 (um mil quatrocentos e trinta e dois) lotes, ambos situados nas antigas fazendas Samambaia e Pindorama, localizados às margens da GO-404, região norte deste Município. Os parcelamentos citados são de propriedade do **LOTEADOR** e totalizam 3.233 (três mil duzentos e trinta e três) lotes. Imóveis que estão devidamente registrados no registro imobiliário da 2ª Circunscrição Imobiliária desta capital.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA DAÇÃO EM PAGAMENTO

Em cumprimento ao disposto na cláusula quarta do mencionado convênio, a OUTORGANTE DADORA, através da presente escritura, dá em pagamento ao MUNICÍPIO DE GOIÂNIA, os imóveis descritos e caracterizados abaixo, composto de **321** (trezentos e vinte e um) lotes de terras, que são os seguintes:

Nº DA QUADRA	DETALHAMENTO DOS LOTES	EMPREENHIMENTO
28	DO LOTE 21 AO LOTE 46	RES. ORLANDO DE MORAIS
29	DO LOTE 01 AO LOTE 46	RES. ORLANDO DE MORAIS
32	DO LOTE 01 AO LOTE 32	RES. ORLANDO DE MORAIS
33	DO LOTE 01 AO LOTE 52	RES. ORLANDO DE MORAIS
34	DO LOTE 01 AO LOTE 52	RES. ORLANDO DE MORAIS
39	DO LOTE 01 AO LOTE 41	RES. ORLANDO DE MORAIS
40	DO LOTE 01 AO LOTE 41	RES. ORLANDO DE MORAIS
41	DO LOTE 01 AO LOTE 31	RES. ORLANDO DE MORAIS

1) Imóveis que se encontram devidamente descritos, caracterizados e registrados no Cartório da 2ª Circunscrição Imobiliária desta capital, sob as MATRÍCULAS: Quadra 28, lotes 21 ao 46, matrículas **93.831 a 93.860**; Quadra 29, lotes 01 ao 32, matrículas **93.861 a 93.906**; Quadra 32, lotes 01 ao 32, matrículas **93.986 a 94.017**; Quadra 33, lotes 01 ao 52, matrículas **94.018 a 94.069**; Quadra 34, lotes 01 ao 52, matrículas **94.070 a 94.121**.

Rua 4 nº515 Parthenon Center Goiânia-GO CEP 74.020-045 Fones: (62) 3096.9999 Fax: (62) 3225.1400/ 3096.9999
e-mail: cartorio@cartorioindioartiaga.com.br www.cartorioindioartiaga.com.br 2ª. CIRCUNSCRIÇÃO

Lúcia Maria Valadão



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

2º Traslado



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



LIVRO 35

FOLHA 10

PROTOCOLO 005

matrículas **94.070 a 94.121**; Quadra 39, lotes 01 ao 41, matrículas **94.266 a 94.306**; Quadra 40, lotes 01 ao 41, matrículas **94.307 a 94.347**; Quadra 41, lotes 01 ao 31, matrículas **94.348 a 94.378**, conforme faz parte da certidão expedida pelo referido registro imobiliário, nesta data, cuja original passa a fazer parte desta escritura e será arquivado juntamente com as folhas do livro.

II) Que o imóvel descrito nesta escritura está livre de ônus reais, fiscais e outros judiciais ou extrajudiciais, inexistindo, em relação a ele ações reais ou ações pessoais reipersecutórias, para os efeitos do parágrafo 3º, do artigo 1º do Decreto Federal nº 93.240, de 9 de setembro de 1.986, que a **dadora** se obriga por esta escritura (Artigo 1.245 da Lei 10.406, Código Civil Brasileiro), transmitindo ao mesmo **recedor** desde já, a posse, os direitos e ações, para que possa deles usar, gozar e livremente dispor, como seus q ficam sendo de hoje em diante, por força desta escritura, obrigando-se ela doadora a fazer a preservação da doação sempre boa, firme e valiosa, por si, seus herdeiros e sucessores, e a responder pela evicção e direito, dando o outorgado plena e geral quitação à outorgante sobre a dívida correspondente ao valor referente aos imóveis acima descritos.

III) A DADORA transfere e cede toda a posse e domínio que tem sobre eles os imóveis, em contrapartida aos recursos humanos e financeiros a serem investidos pelo MUNICÍPIO nos loteamentos ORLANDO D MORAIS e ANTÔNIO CARLOS PIRES, referidos no Convênio descrito acima, no valor de **R\$ 2.927.031,45** (dois milhões, novecentos e vinte e sete mil, trinta e um reais e quarenta e cinco centavos) de acordo com a avaliação realizada pela Comissão Especial de Avaliação da Prefeitura Municipal de Goiânia.

IV) Que os 321 (trezentos e vinte e um) lotes ora dados em pagamento, somados aos 555 (quinhentos e cinquenta e cinco) lotes doados mediante escritura lavrada concomitantemente a esta, perfazem o total de 876 (oitocentos e setenta e seis) lotes, com no mínimo 225,00m², ou seja 25,01% (vinte e cinco virgula zero um por cento) das áreas alienáveis resultantes do parcelamento dos RESIDENCIAIS ORLANDO D MORAIS e ANTÔNIO CARLOS PIRES, a outorgante Dadora SPE ORLA 1 LTDA, transfere os imóveis objetos da presente escritura ao MUNICÍPIO DE GOIÂNIA, em cumprimento integral ao que determina a cláusula quarta do Convênio citado acima.

V) Pelo OUTORGANTE e OUTORGADO foi dito que todas as despesas desta escritura correrão por conta do OUTORGADO, o MUNICÍPIO DE GOIÂNIA.

VI) Para efeitos fiscais, dá-se à presente Escritura o valor de **R\$ 2.927.031,45** (dois milhões, novecentos e vinte e sete mil, trinta e um reais e quarenta e cinco centavos).

VII) Pela Outorgante SPE ORLA 1 LTDA, me foi dito, sob responsabilidade civil e penal que os imóveis objetos desta escritura não fazem parte de seu ativo permanente, estando, portanto, isenta da apresentação da C.N.D. do I.N.S.S. e a Certidão de Tributos e Contribuições Federais, de conformidade com o Ato Declaratório Nº 109, expedido pelo Secretário da Receita Federal, em 10/08/1.994, publicado no D.O.U. em 12/08/1.994. Foi apresentada a Certidão de Quitação para com a Fazenda Pública Estadual, e será anexadas ao traslado desta Escritura.

CLÁUSULA QUARTA - DAS DECLARAÇÕES FINAIS

O Imposto Sobre Transmissões Imobiliárias "inter-vivos" - **ISTI**, à Prefeitura Municipal de Goiânia não é devido, virtude da imunidade que goza o Município de Goiânia, nos termos estabelecidos pela Constituição da República Federativa do Brasil.

REGISTRO DE IMÓVEIS
CIRCUNSCRIÇÃO
Município de Goiânia



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

2º Traslado



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



LIVRO

352

FOLHA

108

PROTOCOLO

0020

006

O recebedor, na forma do que permite o estabelecido no parágrafo segundo, do artigo primeiro, do Decreto Lei número 93.240 de 09 de setembro de 1986, que regulamenta a Lei número 7.433 de 18 de dezembro de 1985, dispensa a apresentação da certidão negativa de tributos municipais que incide sobre o imóvel objeto desta escritura, assumindo total responsabilidade por tal declaração.

DA CERTIDÃO FISCAL:

1) "Estado de Goiás

Secretaria de Fazenda

Gerencia Executiva de Recuperação de Créditos

Gerencia da Dívida Ativa e de Apoio à Execução Fiscal

CERTIDÃO DE DÉBITO INSCRITO EM DÍVIDA ATIVA - NEGATIVA

NR. CERTIDÃO: Nº 4022356

IDENTIFICAÇÃO:

NOME:

VALIDA PARA O CNPJ INFORMADO NESTE DOCUMENTO

DESPACHO (Certidão válida para a matriz e suas filiais):

NAO CONSTA DÉBITO

CNPJ:

10.457.563/0001-67

FUNDAMENTO LEGAL:

Esta certidão é expedida nos termos do Parágrafo 2 do artigo 1, combinado com a alínea 'b' do inciso II do artigo 2, ambos da IN nº. 405/1999-GSF, de 16 de dezembro de 1999, alterada pela IN nº. 828/2006-GSF, de 13 de novembro de 2006 e constitui documento hábil para comprovar a regularidade fiscal perante a Fazenda Pública Estadual, nos termos do inciso III do artigo 29 da Lei nº. 8.666 de 21 de junho de 1993.

SEGURANÇA:

Certidão VALIDA POR 30 DIAS.

A autenticidade pode ser verificada pelo TELEFONE 0800-62-0707 ou pela INTERNET, no endereço: <http://www.sefaz.go.gov.br>.

Fica ressalvado o direito de a Fazenda Pública Estadual inscrever na dívida ativa e COBRAR EVENTUAIS DÉBITOS QUE VIEREM A SER APURADOS.

VALIDADOR: 5.555.372.422.540

EMITIDA VIA INTERNET

CEI-SEFAZ LOCAL E DATA: GOIÂNIA, 23 JUNHO DE 2009

HORA: 11:53:11"

Declaro, sob pena de responsabilidade, que será emitida a Declaração Sobre Operação Imobiliária (DOI), no prazo legal, de que trata a Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal nº 473 de 23/11/2004.

Rua 4 nº515 Parthenon Center Goiânia-GO CEP 74.020-045 Fones: (62) 3096.9999 Fax: (62) 3225.1603 / 3096.9907
e-mail: cartorio@cartorioindioartiaga.com.br www.cartorioindioartiaga.com.br

REGISTRO DE
2º CIRCUNSCRIÇÃO
Goiânia - Goiás



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

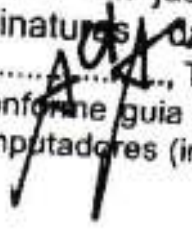
4º Tabelionato de Notas

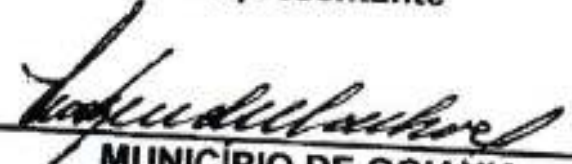
2º Traslado

Foram dispensadas as testemunhas de acordo com o que permite o Código Civil Brasileiro, artigo 211, parágrafo 5º.

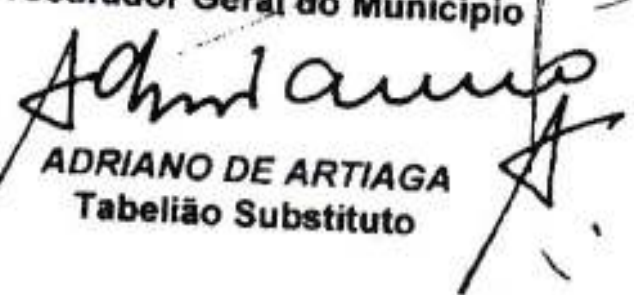
O foro eleito para dirimir quaisquer questões ou dúvidas resultantes do presente contrato é o da Comarca de Goiânia - GO.

E por se acharem assim justas e contratadas, as partes deste contrato aceitam-na em todos os seus termos. As assinaturas das partes, a pedido destas, foram colhidas mediante diligência. Eu, Tabelião Substituto, a escrevi, dou fé e assino. Custas: R\$ 1.896,30; Taxa Judiciária: R\$ 230,26, paga conforme guia de recolhimento expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, emitida via rede mundial de computadores (internet), na data seguinte a lavratura deste ato.


SPE ORLA 1 LTDA
ORLANDO DE MORAIS FILHO
Representante


MUNICÍPIO DE GOIANIA
IRIS REZENDE MACHADO
Prefeito


ELCY SANTOS DE MELO
Procurador Geral do Município


ADRIANO DE ARTIAGA
Tabelião Substituto



REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO
Linha A1