

CARTÓRIO JOÃO TEIXEIRA

TABELIONATO DE NOTAS



LIVRO

FOLHA

2354

0017

SERV.

PROT.

0012

1455



ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA , na forma abaixo:-

SAIBAM quantos a presente escritura pública de compra e venda virem, que ao(s) **doze dia(s) do mês de maio do ano de dois mil e quinze (12/05/2015)**, Era Cristã, nesta cidade de Goiânia, Termo e Comarca de igual nome, Capital do Estado de Goiás, em cartório, perante mim, Tabelião Substituto, compareceram partes entre si justas, havidas e contratadas, a saber:- de um lado como outorgante(s) vendedor(es), **AGÊNCIA GOIANA DE HABITAÇÃO S/A - AGEHAB**, inscrita no CNPJ sob número 01.274.240/0001-47, com sede e foro a rua 18-A, número 541, no Setor Aeroporto, Goiânia/GO, sociedade de Economia Mista de direito privado, sucedânea da Companhia de Habitação de Goiás - Cohab-GO, criada na forma do Decreto-Lei Estadual nº 226, de 03 de Julho de 1970 e Lei Municipal de Goiânia nº 4.652, de 29 de Dezembro de 1972, e transformada em Agência Goiana de Habitação S/A, através da Lei Estadual nº 13.532 de 15 de Outubro de 1999, com estatuto próprio, conforme Ata da 378ª Reunião do Conselho de Administração da Agência Goiana de Habitação S/A - AGEHAB, realizada em 07 de Janeiro de 2014, registrada na JUCEG sob o número 52140016848, em 10/01/2014, representada neste ato por seu diretor Presidente, **LUIZ ANTONIO STIVAL MILHOMENS**, brasileiro, contador, casado, C.I. 3358373 SSP/GO, 2ª Via, CPF 839.954.471-04, residentes e domiciliados à Avenida Moacyr Tavares Canto, s/n, Centro, Nova Veneza/GO; e, pelo Diretor Financeiro, **HYULLEY AQUINO MACHADO**, brasileiro, advogado, casado, C.I. 18481 OAB/GO, CPF 789.352.881-87, residente e domiciliado(a) à rua Princesa Isabel, nº 955, aptº 302, Ed. Manaaim, Bairro Antonio Fernandes, Anapolis/GO, conforme Ata da 382ª Reunião do Conselho de Administração da Agência Goiana de Habitação S/A - AGEHAB, os quais, em nome da outorgante requerem ao Oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente a proceder a necessária averbação da mencionada transformação em Agência, na matrícula referente ao imóvel objeto desta; e, de outro lado, como outorgado(a)(s) comprador(a)(es) **JOSELITA PEREIRA DE MOURA**, brasileira, costureira, C.I. 1.361.770 SPTC/GO, 2ª Via, CPF 281.336.411-87, casado(a) com **ADUILIO FERREIRA DUARTE** sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado(a) à rua VC-76, quadra 153, lote 15, casa A, Conjunto Vera Cruz II, Goiânia/GO, conforme escritura pública de pacto antenupcial lavrada no 1º Registro Civil e Tabelionato de Notas desta Capital, no Livro 00005-N, fls. 164/165, em 31/05/2002; reconhecidos através dos documentos apresentados e acima mencionados, do que dou fé. Pela outorgante vendedora me foi dito que sendo senhora e possuidora, a justo título e absolutamente livre e desembaraçado de quaisquer dúvidas e ônus real, inclusive hipoteca, mesmo legal em virtude de procuração outorgada pela CEF em favor da outorgante de acordo com o item 19º do anexo II do contrato de empréstimo para produção e comercialização das habitações, firmado entre a outorgante e a CEF, registrado sob o nº R.6 - 20.228, livro 02, fls. 02, em

CARTÓRIO JOÃO TEIXEIRA

TABEFIONATO DE NOTAS

LIVRO	FOLHA
2354	0018
SERV.	PROT.
0012	1455

25/11/1982 do Cartório de Registro de Imóveis da Primeira Circunscrição de Goiânia/GO, fica autorizado o Oficial do referido Cartório a cancelar a hipoteca mencionada com relação ao lote de terras para construção urbana de número 15-A, da quadra QR-153, sito a Rua VC-76, no loteamento denominado CONJUNTO VERA CRUZ, nesta Capital, com a área de 184,00 m², sendo: 8,00 metros de frente para a Rua VC-76; 8,00 metros de fundos, com o lote 14-B; 23,00 metros pelo lado direito com o lote 16-B; e, 23,00 metros pelo lado esquerdo com o lote 15-B, bem como a CASA residencial no mesmo edificada, tipo GO-GO-22, com 22,00 m² de área construída, contendo: 0 quarto, sala, cozinha e banheiro, feita com recursos do BNH e o lote havido por área maior loteada, devidamente matriculada no Cartório de Registro de Imóveis da Primeira Circunscrição desta Capital sob o n° 20.228(R7), acha(m)-se, contratado(s) com o(s) outorgado(s) comprador(es) por bem desta escritura, e na melhor forma de direito, para lhe(s) vender, como de fato vendido tem, do(s) imóvel(eis) acima descrito(s) e caracterizado(s), pelo preço certo e ajustado de R\$ 7.000,00 (sete mil reais), importância essa que a outorgante vendedora confessa e declara haver recebido em moeda corrente, pelo preço se da por paga e satisfeita dando ao(s) comprador(es) plena e geral quitação, prometendo por si e seus sucessores a fazer boa, firme e valiosa esta venda, obrigando-se em todo o tempo, como se obriga(m) a responder pela evicção de direito, pondo o(s) outorgado(s) comprador(es) a paz e a salvo de quaisquer dúvidas futuras e transmitindo na(s) pessoa(s) do(s) mesmo(s) todo o seu domínio, posse, direito e ação na coisa vendida, desde já, por bem desta escritura. Pelo(a)(s) outorgado(a)(s) comprador(a)(es) me foi dito que aceita(m) esta escritura, em seu inteiro teor, tal qual se acha redigida. De tudo dou fé. Pela outorgada compradora, me foi dito que seu cônjuge ADUILIO FERREIRA DUARTE, é brasileiro, vigilante, C.I. 284153 SSP/GO, 2ª Via, CPF 132.556.731-00, residente e domiciliada(o) à rua VC-76, quadra 153, lote 15, casa A, Conjunto Vera Cruz II, Goiânia/GO. A guia do ITBI, será recolhida pelo(a)(s) outorgado(a)(s), no ato do registro, conforme decisão do Superior Tribunal de Justiça, publicado no Diário da Justiça em 30 de Novembro de 1992. Foram-me apresentadas as certidões exigidas pela Lei número 7.433, de 18 de Dezembro de 1985, regulamentada pelo Decreto Lei número 93.240, de 09 de Setembro de 1986, e, Lei n° 13.097, que modificou o artigo n° 59, parágrafo Segundo da Lei 7.433 de 20/01/2015; dispensa(m) a apresentação da(s) Certidão(ões) negativa(s) de tributos municipais que incidem sobre o(s) imóvel(eis) objeto(s) desta escritura, assumindo o(a) (s) outorgado(a)(s) total responsabilidade por tal declaração, e eventuais pendências. Pela outorgante foi declarado, sob as penas da Lei, com responsabilidade civil e criminal, que não existe feito ajuizado, fundado em ação real ou pessoal, reipersecutória sobre o imóvel objeto desta escritura. Foi emitida a DOI. Certifico e dou fé, que pela outorgante, da forma como se acha representada, me foi dito sob as penas da Lei, com responsabilidade civil e criminal de seu representante que o(s) imóvel (eis) ora transacionado(s) não faz(em) parte de seu ativo permanente, faz (em) parte do seu ativo circulante, razão pela qual deixa de apresentar Certidão Negativa de Débito do INSS, conforme disposto no Decreto nº 3265 de 29/11/1999 - DOU de 30/11/1999, com base ainda no que dispõe

CARTÓRIO JOÃO TEIXEIRA

TABELIONATO DE NOTAS

LIVRO

FOLHA

2354

0019

SERV.

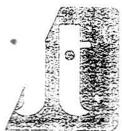
PROT.

0012

1455



letra "F" do item 1.6, do inciso VI, do Provimento 07/97, alterado pelo Provimento número 33/97, de 21/11/97. Transcrição: "Quando a atividade exclusiva for de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de imóvel destinado a venda, desde que o(s) imóvel(eis) objeto da transação esteja(m) contabilmente lançado(s) no Ativo Circulante e não conste(m) e nem tenha(m) constado(s) no Ativo Permanente da empresa, fica dispensada a apresentação da Certidão do INSS, desde que consignada por certidão a declaração dessa condição por parte do alienante, sob sanção". Foram-me apresentadas a Certidão Negativa Federal, **Certidão Federal**: MINISTÉRIO DA FAZENDA; Secretaria da Receita Federal do Brasil; Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional; CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO; Nome: AGENCIA GOIANA DE HABITACAO S/A; CNPJ: 01.274.240/0001-47; Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que: constam débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB), com a exigibilidade suspensa, nos termos do art. 151 da Lei no 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal; e não constam inscrições em Dívida Ativa da União na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN). Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa. Esta certidão, emitida em nome da matriz e válida para todas as suas filiais, refere-se exclusivamente à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei no 8.212, de 24 de julho de 1991. A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://www.receita.fazenda.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.fazenda.gov.br>>. Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN no 1.751, de 02/10/2014. Emitida às 09:01:05 do dia 29/12/2014 <hora e data de Brasília>. Válida até 27/06/2015. Código de controle da certidão: A726.820B.06F1.DBOF; Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento, e, **Certidão Estadual**: Estado de Goiás; Secretaria da Fazenda; Gerencia de Cobrança e Processos Especiais; Gerencia da Dívida Ativa e de Apoio a Execução Fiscal; CERTIDÃO DE DÉBITO INSCRITO EM DÍVIDA ATIVA - NEGATIVA; NR. CERTIDÃO: N° 12590745; IDENTIFICAÇÃO: NOME: CNPJ VALIDA PARA O CNPJ INFORMADO NESTE DOCUMENTO 01.274.240/0001-47; DESPACHO (Certidão válida para a matriz e suas filiais): NAO CONSTA DÉBITO; FUNDAMENTO LEGAL: Esta certidão é expedida nos termos do Paragrafo 2 do artigo 1, combinado com a alínea 'b' do inciso II do artigo 2, ambos da IN nr. 405/1999-GSF, de 16 de dezembro de 1999, alterada pela IN nr. 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 nr.8.666 de 21 de junho de 1993. SEGURANÇA: Certidão VALIDA POR 60 DIAS. A autenticidade pode ser verificada pelo TELEFONE 0800-648-2900 ou pela INTERNET, no endereço: <http://www.sefaz.go.gov.br>. Fica ressalvado o direito de a Fazenda



CARTÓRIO JOÃO TEIXEIRA

1º TABELIONATO DE NOTAS



LIVRO	FOLH.
2354	0020
SERV.	PROT.
0012	1455

Publica Estadual inscrever na dívida ativa e COBRAR EVENTUAIS DEBITOS QUE VIEREM A SER APURADOS. VALIDADOR: 5.555.552.743.557 EMITIDA VIA INTERNET; SGTI-SEFAZ: LOCAL E DATA: GOIANIA, 24 ABRIL DE 2015 HORA: 13:10:13:9. Foram apresentadas as certidões do Cartório de Registro de Imóveis competente, conforme estabelece o Ofício Circular nº 34 de 2015 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Goiás. Foi promovida a consulta no sítio da Central de Indisponibilidade de Bens (<<https://www.indisponibilidade.org.br>>) com o CPF - CNPJ do(a)(s) outorgante(s) vendedor(a)(s), todos com resultados negativos, que é de pleno conhecimento da(s) parte(s), conforme o(s) código(s) de consulta (HASH) número(s): 4311.f324.07b5.c64b.c1c3.7956.9682.bb1b.ac04.253c. Pelas partes retro nomeadas e qualificadas me foi dito que foram cientificadas por esta Serventia do que dispõe o artigo 1º, I e II da recomendação número 03 do Conselho Nacional de Justiça, em 15/03/2012. Pela(s) parte(s) retro nomeada(s) e qualificada(s) me foi dito que se responsabiliza(m) civil e criminalmente pela veracidade das declarações prestadas neste ato. Declaram as partes aceitarem a presente escritura, com seus expressos termos, requerendo ao Registrador de Imóveis que promova, todos os atos necessários ao seu registro. O(s) imóvel(ers) objeto(s) desta escritura acha(m)-se cadastrado(s) na Prefeitura sob o(s) numero (s) 351.033.0066.001-7, valor venal R\$ 18.757,65. E por se acharem assim contratados, me pediram que lhes fizesse a presente escritura, que lhes sendo lida em voz alta, outorgaram, aceitaram e assinam, dispensando as testemunhas por força da lei e comigo, João Teixeira Júnior, Tabelião Substituto que a fiz digitar, subscrevo, dou fé e assino. Taxa Judiciaria: R\$ 31,86, Emolumentos R\$ 355,84, Tx FUNDESP (Lei 14376) R\$ 39,53.

AGENCIA GOIANA DE HABITAÇÃO S/A - AGEHAB
LUIZ ANTONIO STIVAL MILHOMENS
Diretor Presidente

AGENCIA GOIANA DE HABITAÇÃO S/A - AGEHAB
HYULLEY AQUINO MACHADO
Diretor Financeiro

Joseleta Pereira de Moura
JOSELITA PEREIRA DE MOURA

Em testº 10 da verdade.
1º TABELIONATO
CARTÓRIO JOÃO TEIXEIRA
João Teixeira Júnior
IV Tabelião Substituto
joaojunior@cartoriojoaoteixeira.not.br
João Teixeira Júnior
João Teixeira Júnior - Tabelião

Marcelo Ramos José Pedroza Rocha
Marcelo Ramos José Pedroza Rocha
OAB/GO Nº 13678
ASJUR - AGEHAB