

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DA CAPITAL

Processo:

50176584  
50176673



## Registro de Imóveis

da 1ª Circunscrição de Goiânia

Rua 14 nº 291 - esq. c/ Rua 03 - Setor Oeste - Fone/Fax: (62) 3215-2551 - Goiânia - Goiás

Remanejar: 351.034.0066.000.0 - Lote 15-A

## CERTIDÃO

Incluir: 351.034.0058.000.0 - Lote 15-B

O Bacharel **CLENON DE BARROS LOYOLA FILHO**, Oficial do registro de imóveis da 1ª. Circunscrição desta Cidade de Goiânia, Capital do Estado de Goiás, República Federativa do Brasil, na forma de Lei, etc...

**CERTIFICA**, a requerimento verbal de parte interessada e para os devidos fins que, verifiquei constar do Livro 02 de Registro Geral, na matrícula nº 20.228 (R7), feito em 27 de outubro de 1983, referente dentre outros, a existência de lote de terras nº 15-A, da Quadra QR-151, com a área de 184,00m<sup>2</sup>, sendo 8,00m de frente pela Rua VC-75; 8,00m de fundos com o lote 14-B; 23,00m pelo lado direito com o lote 16-B e 23,00m pelo lado esquerdo com o lote 15-B, situado no loteamento denominado **CONJUNTO VERA CRUZ**, nesta Capital. De propriedade da **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE GOIÁS - COHAB/GO**, com sede nesta Capital, CGC nº 01.274.240/0001-47. Título aquisitivo R3, matrícula 13, desta Serventia. Certifica mais que, não constatou a existência de nenhum ônus real, legal ou convencional inclusive registro de citação de ações reais ou reipersecutórias, incidentes sobre o imóvel acima referido. Excetuando-se, hipotecas registradas do R1 ao R6-20.228 desta Serventia, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**.

O referido é verdade e dá fé.

Goiânia, 09 de agosto de 2012.

REG. DE IMÓV. DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO  
Maria Schläg Durães  
Sub-Oficial

VALOR DA CERTIDÃO: R\$ 32,57  
VALOR DA TAXA JUDICIÁRIA: R\$ 09,35  
TOTAL R\$ 41,92  
NÚMERO DA GRS: 10011455-5  
Rubrica da Aut. Expedidora:



ID de 15B 0004 01380390  
ID de 15A 0004 01380389



**PRIMEIRO TABELIONATO DE NOTAS**

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
PODER JUDICIÁRIO  
GOIÂNIA - GOIÁS

LIVRO FOLHA  
2139 0021  
SERV. PROT.  
0012 3237

Tabellião

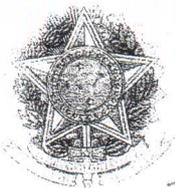
JOÃO TEIXEIRA ÁLVARES JUNIOR - DAMARIS A. DA COSTA TEIXEIRA  
CYNTHIA DA COSTA TEIXEIRA PEREIRA - UIARA MARIA DA COSTA CURADO  
Substituto (as)

ANIVALDO BATISTA FERREIRA - JOÃO P. DE ALMEIDA  
HUGO NEIVA COSTA - WAGNER XAVIER BORBA  
Escreventes



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

SAIBAM quantos a presente escritura pública de compra e venda virem, que **ao(s) vinte e oito dia(s) do mês de agosto do ano de dois mil e doze (28/08/2012), 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 legítimas, navidas e contratadas, a saber:- de um lado como outorgante(s) e outorgado(a)(s), **AGÊNCIA GOIANA DE HABITAÇÃO S/A - AGEHAB**, inscrita no CNPJ sob numero 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 165ª Reunião do Conselho de Administração da Agência Goiana de Habitação S/A - AGEHAB, realizada em 07 de Janeiro de 2011, Nire 5230000098-0, e conforme Ata da 367ª Reunião do Conselho de Administração da Agência Goiana de Habitação S/A - AGEHAB, realizada em 25 de Janeiro de 2011, Nire 5230000098-0, representada neste ato por seu diretor Presidente, **MARCOS ABRÃO RORIZ SOARES DE CARVALHO**, brasileiro, economista, casado, C.I. 1775014 DGPC/GO, CPF 520.367.901-00, residente e domiciliado à rua número 541, aptº 402, Ed. Mont Serrat, Setor Oeste, Goiânia/GO; e pelo diretor Financeiro, **ANDRÉ TAVARES SANABIO**, brasileiro, economista, casado, C.I. 3129402 DGPC/GO, 2ª via, CPF 806.192.661-04, residente e domiciliado à rua do Calmas, quadra 85, lote 17, Jardim Atlântico, Goiânia/GO, os quais, em nome da outorgante requerem ao Oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente a proceder a necessaria averbação da mencionada transformação em Agência, na matricula referente ao imóvel objeto desta; e, de outro lado, como outorgado(a)(s) comprador(a)(es) **MARIA ARRUDA RODRIGUES**, brasileira, aposentada, divorciado(a), C.I. 1.184.767 DGPC/GO -2ª Via, CPF 281.308.201-53, residente e domiciliado(a) à Rua VC-75, quadra 151, lote 15, casa A, Conjunto Vera Cruz II, Goiânia/GO, neste ato representado(a) por seu(sua) procurador(a) **LUCIANO ALVES DA COSTA**, brasileiro, representante comercial, solteiro(a), maior e capaz, CPF 413.780.321-87, C.I. 1.566.904 DGPC/GO -2ª Via, residente e domiciliado(a) à Rua 7, quadra J, lote 13, Vila Santa Tereza, Goiânia/GO, conforme Procuração lavrada nestas Notas, no livro 1184, às fls. 066/067, em 01/09/2006; **PEDRO RODRIGUES PRETO**, brasileiro, lavrador, divorciado(a), C.I. 3.262.910 - 3.321.258-SSP-GO, CPF 454.654.791-91, residente e domiciliado(a) à GO 320, km 36, zona rural, Jandaia/GO, neste ato representado(a) por seu(sua) procurador(a) **LUCIANO ALVES DA COSTA**, brasileiro, representante comercial, solteiro(a), maior e capaz, CPF 413.780.321-87, C.I. 1.566.904 DGPC/GO -2ª Via, residente e domiciliado(a) à Rua 7, quadra J, lote 13, Vila Santa Tereza, Goiânia/GO conforme procuração lavrada nestas Notas, no



**PRIMEIRO TABELIONATO DE NOTAS**

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
PODER JUDICIÁRIO  
GOIÂNIA - GOIÁS

LIVRO

2139

SERV.

0012

FOLHA

0022

PROT.

3237

Tabellião

JOÃO TEIXEIRA ÁLVARES JUNIOR - DAMARIS A. DA COSTA TEIXEIRA  
CYNTHIA DA COSTA TEIXEIRA PEREIRA - UIARA MARIA DA COSTA CURADO  
Substituto (as)

ANIVALDO BATISTA FERREIRA - JOÃO P. DE ALMEIDA  
HUGO NEIVA COSTA - WAGNER XAVIER BORBA

Escreventes

Livro 1184, fls. 066/067, em 01/09/2006 ; 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 duvidas 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 2-8-20.228, livro 02, fls. 02 em 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-151, sito à Rua VC-75, no loteamento denominado CONJUNTO VERA CRUZ, nesta Capital, com a área de 184,00 m<sup>2</sup>, sendo: 8,00 metros de frente pela Rua VC-75; 8,00 metros de fundo 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 m<sup>2</sup> de área construída, contendo: 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 nº 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 que se dá 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, sendo o(s) outorgado(s) comprador(es) a paz e a salvo de quaisquer duvidas 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 e da Cláusula CONSTITUTI. 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. A quia do ITBI, será recolhida pelo(s) outorgado(s), no ato do registro, conforme decisão do Superior Tribunal de Justiça, publicado no Diário da Justiça em 30 de Novembro de 1992. O(s) outorgado(s) na forma do que permite o estabelecido no parágrafo segundo, incisos III e V, do artigo primeiro, do Decreto Lei número 93.240, de 09 de setembro de 1.986, que regulamenta a Lei número 7.433, de 18 de dezembro de 1.985, e, Provimento número 10/2010 de 17 de Junho de 2010, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Goiás/GO, 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(s) outorgado(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



**PRIMEIRO TABELIONATO DE NOTAS**

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**

PODER JUDICIÁRIO  
GOIÂNIA - GOIÁS

LIVRO	FOLHA
2139	0023
SERV.	PROT.
0012	3237

Tabelião

JOÃO TEIXEIRA ÁLVARES JUNIOR - DAMARIS A. DA COSTA TEIXEIRA  
CYNTHIA DA COSTA TEIXEIRA PEREIRA - UIARA MARIA DA COSTA CURADO  
Substituto (as)

ANIVALDO BATISTA FERREIRA - JOÃO P. DE ALMEIDA  
HUGO NEIVA COSTA - WAGNER XAVIER BORBA  
Escreventes



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 2265 de 29/11/1999 - DOU de 30/11/1999, com base ainda no que dispõe 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 e 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) em tenha (m) constado(s) no Ativo Permanente da empresa, fica dispensada da 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 - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil - CERTIDÃO CONJUNTA 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, certificado que: constam débitos relativos a tributos 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); e não constam inscrições e Dívida Ativa da União na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN) conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem o mesmos efeitos da certidão negativa. Esta certidão, emitida em nome do matriz e válida para todas as suas filiais, refere-se exclusivamente a situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN, não abrangendo as contribuições previdenciárias e as contribuições devidas, por lei, terceiros, inclusive as inscritas em Dívida Ativa do Instituto Nacional do Seguro Social (INSS), objeto de certidão específica. A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade no Internet, nos endereços <<http://www.receita.fazenda.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.fazenda.gov.br>>. Certidão emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB no 3, de 02/05/2007. Emitida às 11:26:22 do dia 11/06/2012 <hora e data de Brasília>. Válida até 08/12/2012. Código de controle da certidão: 63A9.6B1A.59CF.6122; Certidão emitida gratuitamente. Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento"; e, " Estado de Goiás - Secretaria de Fazenda - Gerencia de Cobrança e Processos Especiais - Gerencia da Dívida Ativa e de Apoio à Execução Fiscal - CERTIDÃO DE DÉBITO INSCRITO EM DÍVIDA ATIVA NEGATIVA; NR. CERTIDÃO: Nº 9319560; 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 Parágrafo 2 do artigo 1, combinado com a alínea 'b' do inciso II do artigo 2, ambos do IN nr. 405/1999-GSF, de 16 de dezembro de 1999, alterada pela IN nr.



**PRIMEIRO TABELIONATO DE NOTAS**

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
PODER JUDICIÁRIO  
GOIÂNIA - GOIÁS

LIVRO

2139

SERV.

0012

FOLHA

0024

PROT.

3237

Tabelião

JOÃO TEIXEIRA ÁLVARES JUNIOR - DAMARIS A. DA COSTA TEIXEIRA  
CYNTHIA DA COSTA TEIXEIRA PEREIRA - UIARA MARIA DA COSTA CURADO  
Substituto (as)

ANIVALDO BATISTA FERREIRA - JOÃO P. DE ALMEIDA  
HUGO NEIVA COSTA - WAGNER XAVIER BORBA

Escreventes

828/2006-GSF, de 13 de novembro de 2006 e constitui documento habil para comprovar a regularidade fiscal perante a Fazenda Publica Estadual, nos termos do inciso III do artigo 29 da Lei nr.8.666 de 21 de junho de 1993. **SEGURANÇA: Certidao 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 Publica Estadual inscrever na divida ativa e COBRAR EVENTUAIS DEBITOS QUE VIEREM A SER APURADOS. VALIDADOR: 5.555.454.124.143; EMITIDA VIA INTERNET; SGTI-SEFAZ LOCAL E DATA: GOIANIA, 10 AGOSTO DE 2012 HORA: 04:23:9:0". O(s) imóvel(eis) objeto(s) desta escritura acha(m)-se cadastrado(s) na Prefeitura sob o(s) numero (s) 351.034.0066.001-4, valor venal R\$ 25.689,79. 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 Justica, 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. E por se acharem assim contratados, me pediram que lhes fizesse a prese. e escritura, que lhes sendo lida em voz alta, outorgaram, aceitaram e assinam, dispensando as testemunhas por força da lei e comigo, João Teixeira Junior, Tabelião Substituto que a fiz ditar, subscrevo, dou fé e assino. Taxa Judiciaria: R\$ 26,91 , documentos R\$ 421,83, Tx FUNDESP (Lei 14376) R\$ 42,18.

**AGENCIA GOIANA DE HABITACAO S/A - AGEHAB**  
**MARCOS ABRÃO RORIZ SOARES DE CARVALHO**  
Diretor Presidente

**AGENCIA GOIANA DE HABITACAO S/A - AGEHAB**  
**ANDRÉ TAVARES SANABIO**  
Diretor Financeiro

p.p. MARIA ARRUDA RODRIGUES

p.p. PEDRO RODRIGUES PRETO

Em testº da verdade.

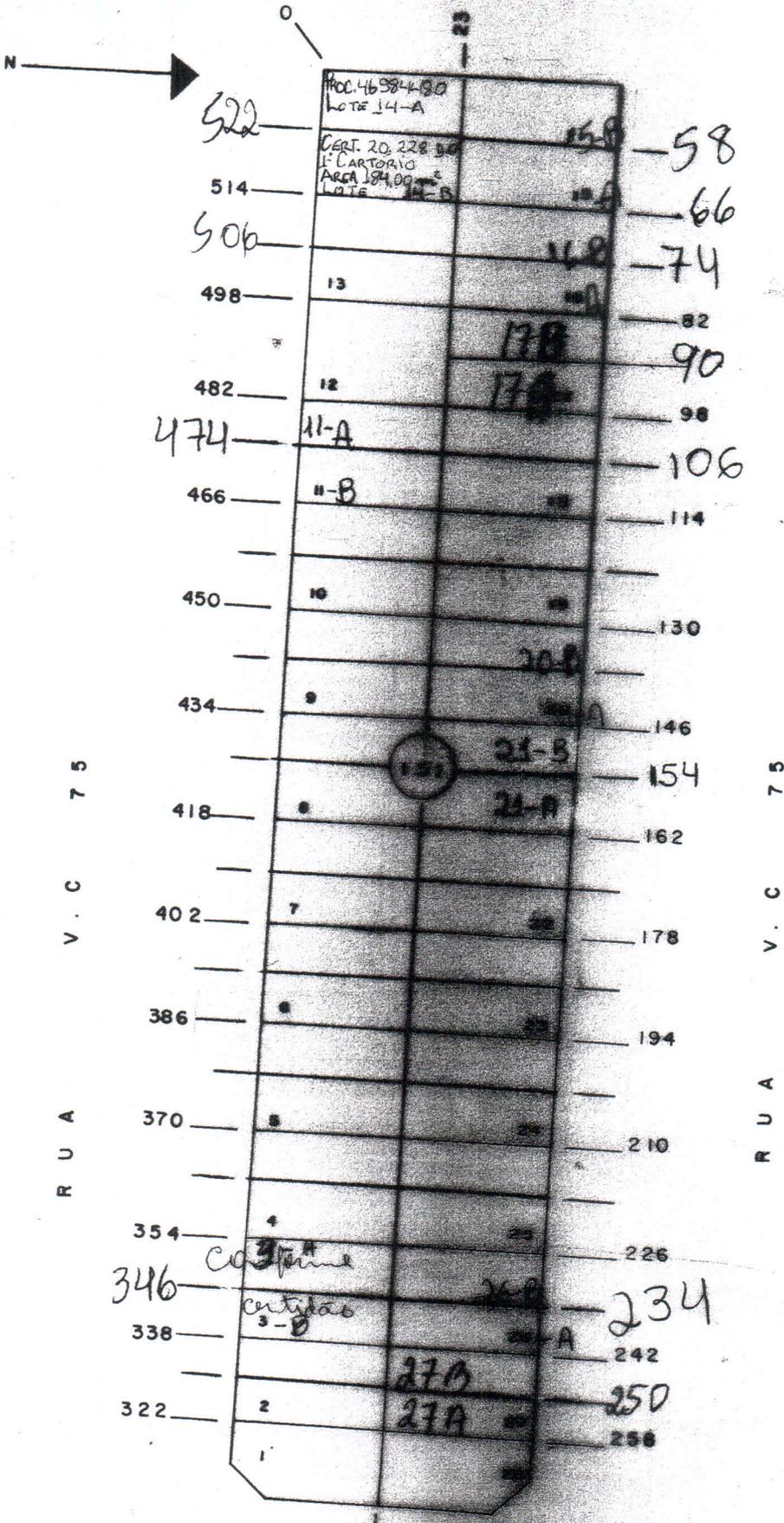
J. Teixeira Alvares - Tabelião

**João Teixeira Alvares Junior**  
Tabelião Substituto



03058067953

**Mauro Crispim**  
OAB/GO Nº 6.746  
ASJUR-AGEHAB



RUA JOAQUIM

RUA JOAQUIM DE SIQUEIRA

PREFEITURA  
CADASTRO

MUNICIPAL DE GOIANIA  
TECNICO MUNICIPAL

REFERENCIA CARTOGRAFICA

22 NE X IV

SETOR

QUADRA

ESCALA

351

35

1:1000

SECRETARIA DE FINANÇAS