

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DA CAPITAL



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

CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS

O Bacharel Clenon de Barros Loyola Filho, Oficial do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia, Capital do Estado de Goiás, na forma da Lei, etc...

CERTIFICA, a requerimento verbal de parte interessada e para os devidos fins, que verificou no Livro 02, de Registro Geral, matrícula número 177.366, a inexistência de ônus de quaisquer natureza, inclusive de citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias, relativa a IMÓVEL: Uma Gleba de terras denominada GLEBA B "SÍTIO IPIRANGA", situada nas Fazendas São José, com área de 20.516,17m², dentro dos seguintes limites e confrontações: "Inicia-se pela frente com 87,541m - azimuth de 76°41'26" para a Alameda Anicuns do marco D ao marco M-1 (perimetro do loteamento Parque Industrião João Braz 2); pelo lado esquerdo 337,874m - azimuth de 00°48'03" do marco M-1 (Parque Industrial João Braz 2) ao ponto E (M-1 da Mat 102.903) por ceeca de aramada limitando com Roseli Maria de Oliveira; pelo fundo 481,034m com o Rio Ribeirão Anicuns (reta com 280,713m no azimuth de 212°42'10") calculanda a área ao lado de área no aedificandi do ponto E ao marco C; e pelo lado direito 136,54m - azimuth de 153°06'42 com a Gleba A (2ª Gleba) do marco C ao marco D, indo até o pondo de partida". PROPRIETÁRIOS: ITAMAR DE PAULA RODRIGUES, comerciante, portador da CI nº 13.032.180-SSP/SP e do CPF nº 129.955.171-87 e s/m ESMERALDINA MARTINS DE OLIVEIRA RODRIGUES, do lar, portadora da CI nº 3.822.516-DGPC/GO e do CPF nº 212.224.446-15, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 177.363 desta Serventia. Dou fé. O Suboficial.

O referido é verdade e dou fé.

Goiânia, 04 de janeiro de 2008.

REG. DE IMÓV. DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Maria Schilag Durães

Sub-Oficial

Valor da Certidão..... R\$12,20

Valor da Taxa Judiciária R\$06,79

TOTAL..... R\$18,99

Número da GRS.: 4660982-2

Rúbrica da autoridade expedidora.: _____





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: 1298
Folha: 148
Protocolo: 131.125
Via: Original
Cartorário: 6-4

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

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 setembro do ano de dois mil e seis (13/09/2006), nesta cidade de Goiânia, distrito e comarca do mesmo nome, capital do Estado de Goiás, na Avenida Paraná nº 667, Bairro Campinas, perante mim, **Flamínio Franco de Castro, Tabelião**, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como **outorgantes vendedores**, **ITAMAR DE PAULA RODRIGUES**, comerciante, CI RG nº 13.032.180 SSP/SP e CPF/MF nº 129.955.171-87, e sua mulher, sra. **ESMERALDINA MARTINS DE OLIVEIRA RODRIGUES**, do lar, CI RG nº 3.822.516 SSP/GO e CPF/MF nº 212.224.446-15, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliadas nesta capital, na Rua C-92, quadra 180, lote 3 - Setor Sudoeste; e, de outro lado, como **outorgados compradores, em comum entre si e em partes desiguais**, **VILARINA CRISÓSTOMO DE ALMEIDA**, solteira, aposentada, CI RG nº 228.477-2ª Via - DGPC/GO e CPF/MF nº 044.736.391-34; **LUIZ CARLOS DA CUNHA**, solteiro, maior e capaz, motorista, CI RG nº 4.443.368-2ª Via - DGPC/GO e CPF/MF nº 003.742.981-73; **LIVIA CARMEM DA CUNHA MELO**, vendedora, CI RG nº 4.699.672-DGPC/GO e CPF/MF nº 009.554.081-48, casada no regime da comunhão parcial de bens com o sr. **Cristiano Pereira de Melo**; e, **RUI PESSONE**, comerciante, CI RG nº 511.886 SSP/GO e CPF/MF nº 232.982.861-68, casado sob o regime da comunhão universal de bens, com a senhora **MARIA PIEDADE DE ARAÚJO PESSONE**, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta capital; 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, pelos Outorgantes Vendedores 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, são senhores e legítimos possuidores do seguinte imóvel: **Uma Gleba de Terras com a área de 20.516,17 metros quadrados, correspondentes a 2,00,00 hectares, desmembrada de área maior, remanescente, de 60.516,17 metros quadrados, no imóvel denominado SÍTIO IPIRANGA, localizado na FAZENDA SÃO JOSÉ, às margens do Ribeirão Anicuns, zona de expansão urbana desta capital, a qual segundo levantamento geodésico procedido pelo agrimensor Aparecido Rodrigues do Nascimento, CREA-GO 897/TD, se encontra dentro dos seguintes limites e confrontações: "Começa no ponto D, divisa com a Gleba A no Sítio Ipiranga,**



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

Luciana Franco de Castro, Tabeliã Substituta

Nancy Carneiro Vaz, Escrevente

Renata Franco de Castro, Escrevente

Livro: 1298
Folha: 149
Protocolo: 131.125
Via: Original
Cartorário: 6-4

de Rui Pessone e Alameda Anicuns, junto à qual segue com azimute de $76^{\circ}41'126''$ e distância de 87,541 metros contornando parcela de Vilarina até o marco M-1, junto ao aramado divisor com terras de Roseli Maria de Oliveira que segue confinando, no azimute de $00^{\circ}48'03''$ e distância de 337,874 metros, sendo 22,504 metros confrontando percentual de Vilarina; 85,185 metros o de Dirce e remanescente, 1309,185 metros o percentual de Rui Pessone que segue pelo Perímetro, Ribeirão Anicuns acima, margem direita, estando o limite no meio do veio d'água assim: extensão de 357,596 metros (reta de 200,981 metros no azimute de $209^{\circ}54'57''$) de E-F e extensão de 123,438 metros (reta no azimute de $219^{\circ}40'11''$ com 80,564 metros) sendo 96,146 metros contornando percentual de Dirce e restante, 27,292 metros, o de Vilarina Totalizando 481,034 metros a divisa pelo Ribeirão Anicuns, reta no azimute de $212^{\circ}42'00''$ com 280,713 metros do ponto E ao ponto C, cravado E à 3,838 metros do meio do Ribeirão e C à 4,158 metros do meio do veio d'água; daí, fecha no ponto de partida com azimute de $153^{\circ}06'42''$ e distância de 136,54 metros, contornando área do percentual de Vilarina C. Almeida até o Ponto D. Cerca Vilarina/Dirce Az. $308^{\circ}12'48'' - 166,80$ m. Dirce/Rui Az $119^{\circ}58'37'' - 112,00$ m. (F-G)"; havida dita área maior, conforme documento devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da 1ª. Circunscrição desta comarca, na matrícula 102.903; o imóvel objeto desta encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Goiânia sob o nº 334.324.0400.000-7, com o valor venal de R\$ 33.000,00; e, SEGUNDO: Que, tal como possuem o retrodescrita imóvel, vêm, por esta escritura e melhor forma de direito, vendê-lo, como de fato e efetivamente ora o fazem, aos outorgados compradores, na seguinte proporção: a) **48,742% (48,742%) para Vilarina Crisóstomo de Almeida**; b) **48,742% (48,742%) para Luiz Carlos da Cunha e Lívia Carmem da Cunha Melo**; e, c) **2,526% (2,516%) para Rui Pessone**, fazendo-o, pois, sem qualquer reserva ou limitação, pelo preço certo, total e previamente ajustado de **R\$33.000,00 (trinta e três mil reais)**, importância essa que os vendedores confessam e declaram já haver recebido, em moeda corrente do país, pelo que se dão por pagos e satisfeitos, 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, obrigando-se em todo o tempo, como se obrigam, a responder pela evicção de direito, pondo os outorgados compradores a paz e a salvo de quaisquer dúvidas ou contestações futuras e transmitindo nas pessoas dos mesmos todo o domínio, posse, direito e ação que até o momento e incontestadamente exerciam sobre a coisa vendida, desde já, por bem desta escritura, do constituto possessório e do conseqüente registro desta. Pelos outorgados compradores 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. De tudo dou fé. O I.S.T.I,



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: 1298
Folha: 150
Protocolo: 131.125
Via: Original
Cartorário: 6-4

Nancy Carneiro Vaz, Escrevente

Luciana Franco de Castro, Tabeliã Substituta

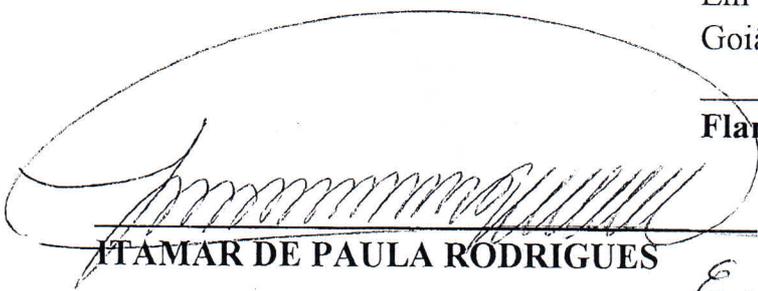
Renata Franco de Castro, Escrevente

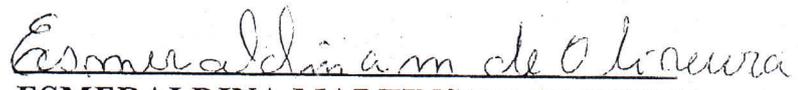
nesta devido, será, em tempo hábil e sob inteira responsabilidade dos adquirentes, recolhido à estação arrecadadora competente e o respectivo comprovante será apresentado ao Cartório de Registro de Imóveis quando esta for levada a registro. Foram-me presentes as certidões negativas retratadas no parágrafo 2º, artigo 1º, da Lei nº 7.433, de 18/12/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240, de 09/09/86. 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, **Flamínio Franco de Castro, Tabelião**, que a fiz escrever, dou fé e assino em público e raso.

Em testº _____ da verdade.

Goiânia, 13 de setembro de 2006

Flamínio Franco de Castro, Tabelião

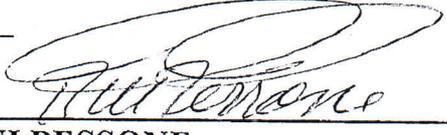

ITAMAR DE PAULA RODRIGUES


ESMERALDINA MARTINS DE OLIVEIRA RODRIGUES


VILARINA CRISÓSTOMO DE ALMEIDA


LUIZ CARLOS DA CUNHA


LIVIA CARMEM DA CUNHA MELO


RUI PESSONE

Emolumentos	463,00
Taxa Judiciária	18,86
Data da Receita	13/09/2006
Rubrica da Autoridade Expedidora	_____