



2º Traslado

0008

3008

PÁGINA

Páginas

318

Ass.

Escritura Pública de Doação que, entre si fazem **CB CELINA PARK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, como outorgante doador, e o **MUNICÍPIO DE GOIÂNIA**, como outorgado donatário, na forma abaixo:

Saibam quantos virem a presente escritura pública de doação ou dela conhecimento tiverem, que ao(s) três dia(s) do mês de dezembro do ano de dois mil e dezoito (03/12/2018), Era Cristã, nesta cidade de Goiânia, Termo e Comarca de igual nome, Capital do Estado de Goiás, República Federativa do Brasil, em cartório, perante mim, Escrevente Autorizado(a), compareceram partes entre si justas, havidas e contratadas, a saber: de um lado como outorgante doadora, a empresa **CB CELINA PARK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede e foro a rua CP-3, quadra CP-7, lotes 1 e 2, chácara 6, área Fazenda Santa Rita, Celina Park, Goiânia-GO, inscrita no CNPJ sob o nº 10.670.906/0001-77, e conforme Segunda Alteração Contratual Consolidada, datada de 01/07/2013, devidamente registrada na JUCEG sob o nº 52131732510, cuja cópia fica arquivada nestas Notas, se faz representar por: seu Diretor, **Wilson Constante**, brasileiro, filho de Antônio Constante e de Ana Macedo Constante, natural de Anápolis-GO, nascido no dia 17 de Março de 1953, casado, empresário, não forneceu endereço eletrônico, C.I. 164.423 SSP-GO, 2ª via, CPF 020.181.951-15, residente e domiciliado à Avenida Belo Horizonte, nº 810, Vila Nossa Senhora D'Abadia, Anápolis-GO; seu Diretor, **Jairo de Melo**, brasileiro, filho de Alvaro de Melo Sobrinho e de Eloiza Eulina de Assis Melo, nascido no dia 05 de Maio de 1968, casado, empresário, não forneceu endereço eletrônico, CNH 00703172274 DETRAN-GO, CPF 772.984.111-87, residente e domiciliado à rua T-62, nº 632, Ap. 2000, Setor Bueno, Goiânia-GO; seu Diretor, **Sérgio Paulo Carrijo Elias**, brasileiro, filho de José Abrão Elias e de Eurites Carrijo Elias, natural de Uberaba/MG, nascido no dia 28 de Novembro de 1957, casado, empresário, não forneceu endereço eletrônico, C.I. 624.062/2ª via/SSP-GO, CNH 00468487819 DETRAN-GO, CPF 190.399.721-68, residente e domiciliado à rua T-62, nº 755, apt. 1400, Ed. Québec, Setor Bueno, Goiânia-GO; seu Diretor, **Cicílio Ferreira da Fonseca**, brasileiro, filho de Donato Ferreira da Fonseca e de Sebastiana David de Souza, nascido no dia 05 de Setembro de 1953, casado, contador, não forneceu endereço eletrônico, C.I. CRC nº GO-003944/O-5, CNH-DETRAN-GO-00365016360, CPF 125.368.571-15, residente e domiciliado à Avenida T-1, nº 1536, Setor Bueno, Goiânia-GO; e seu Diretor, **Iuri Jesuino Valente**, brasileiro, filho de Aquimar Jesuino da Silva e de Auristela Régis Valente, nascido no dia 14 de Abril de 1986, casado, empresário, não forneceu endereço eletrônico, CNH 03310348697 DETRAN-GO, CPF



PUAMA

319

008.011.031-26, residente e domiciliado à Rua T-64, nº 1227, aptº 1000, Setor Bueno, Goiânia/GO, na qualidade de representante da sócia CALIANDRA CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ 04.081.415/0001-98, se faz representar por sua procuradora, **Luciana Bernardes de Araújo Jesuino**, brasileira, casada, fonoaudióloga, CNH 02357936497, DETRAN/GO, CPF 765.770.661-91, residente e domiciliada à rua 11, nº 311, apt. 302, Setor Oeste, Goiânia/GO, conforme procuração lavrada no Sexto Tabelionato de Notas desta Capital, no livro 732-P, fls. 031, em 07/12/2016, cuja cópia fica arquivada nestas Notas; e do outro lado como outorgado donatário, o **MUNICÍPIO DE GOIÂNIA**, pessoa jurídica de Direito Público, inscrito no CNPJ sob o nº 01.612.092/0001-23, representado pelo Prefeito Sr. **IRIS REZENDE MACHADO**, brasileiro, casado, advogado, portador da CI nº 23929-SSP/GO e CPF/MF sob o nº 002.475.701-25, assistido pelo Procurador - Geral do Município, nomeado pelo Decreto nº 1342, de 02 de Julho de 2018, publicado no D.O.M. nº 6.843, de 02/07/2018, Dr. **BRENNO KELVYS SOUZA MARQUES**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, advogado, OAB/GO nº 45.515, inscrito no CPF/MF nº 736.798.151-91 e RG nº 4971579 - DGPC/GO, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, doravante denominado simplesmente **MUNICÍPIO**; os presentes meus conhecidos todos juridicamente capazes, do que dou fé. Então, pelos outorgantes e outorgados, falando cada um por vez, na forma aqui representados, estabelecem o seguinte: **PRIMEIRO:** Que, o outorgante doador é legítimo possuidor dos imóveis urbanos: **1. Uma área de terras, situada na VILA LUCIANA, com área total de 3.373,54m²**, dentro dos seguintes limites e confrontações: Frente: com a área remanescente de CB Celina Park Emp. Imob. Ltda com 53,65m; Fundos: com sinuosidade Córrego Macambira; Lado Direito: com a chacara nº 5 com 50,81m; e, Lado Esquerdo: com a área desapropriada da "gleba" com 61,17m; havido por matrícula nº R1-202.505 da Serventia de Imóveis da 1ª Circunscrição, desta Capital, da matrícula nº **240.571**, do livro nº 2 (Registro Geral). **2. Uma área de terras, situada na Fazenda Santa Rita, com área total de 3.614,82m²**, dentro dos seguintes limites e confrontações: Frente: com área remanescente de CB Celina Park Emp. Imob. Ltda com 45,03m, e com área de APM (doação) com 15,00; Fundos: com sinuosidade do Córrego Macambira; Lado Direito: com área desapropriada da chacara nº 6 com 61,17m; e, Lado Esquerdo: com loteamento Celina Park com 59,32m; havido por matrícula nº R1-202.504 da Serventia de Imóveis da 1ª Circunscrição, desta Capital, da matrícula nº **240.572**, do livro nº 2 (Registro Geral). **Avaliadas em R\$ 1.228.587,00 (um milhão, duzentos e vinte e oito mil, quinhentos e oitenta e sete reais)**, a razão de R\$ 593.068,33 (quinhentos e noventa e três mil, sessenta e oito reais, e trinta e três centavos), a área em primeiro lugar descrito, e, R\$ 635.518,67 (seiscentos e trinta e cinco mil, quinhentos e dezoito reais e sessenta e sete centavos), a área em segundo lugar descrito, tudo em consonância com os Laudos de Avaliação da Presidência da Comissão de Avaliação Imobiliária do Município de Goiânia - PRECAIMU (fls. 102/107), constantes nos autos do processo nº 71975355. **SEGUNDO:** Que os imóveis descritos na cláusula anterior, objetos da presente Escritura, estão totalmente inseridos na relação de terrenos a serem afetados para fins de implantação do Parque Linear, componente do Programa Urbano Ambiental Macambira Anicuns - PUAMA, que se destina à regualificação urbanística e



2

PUAMA

Páginas

320

Ass:

ambiental das áreas ao longo dos cursos d'água do Corrego Macambira e Ribeirão Anicuns, sendo caracterizado como um bem de uso comum do povo e passando a constituir o **PARQUE LINEAR MACAMBIRA ANICUNS**, de acordo com o Parecer Técnico nº 035/2018, emitido pelo PUAMA, constante nos autos nº 71975355, fls. 96/100. **TERCEIRO:** Que assim como possui dito imóvel, que é objeto que consta do Processo nº 71975355, em tramitação na Prefeitura de Goiânia, doa como de fato doado tem, a Área antedita, consoante Termo de Acordo, ao outorgado donatário o Município de Goiânia. **QUARTO:** Que a aludida doação dá-se em cumprimento da exigência de contrapartida à aplicação do instrumento urbanístico de Projeto Diferenciado de Urbanização II - PDU-II previsto na Lei Municipal nº 8.767/2009 e os benefícios urbanísticos vinculados ao Programa Urbano Ambiental Macambira Anicuns - PUAMA, nos termos da Lei nº 9.123, de 28/12/2011, em conformidade com o Termo de Compromisso firmado em 01/02/2017 (fls. 49/56) e com os Pareceres nº 418/2018 (fls. 74/75), nº 422/2018 (fls. 68/69) e 424/2018 (fls. 71/72), do Comitê Técnico de Análise de Uso e Ocupação do Solo, bem como o Parecer Técnico nº 035/2018 (fls. 96/100) da Unidade Executora do PUAMA, e atendidas as exigências constantes do Parecer Jurídico nº 021/2018 (fls. 138/148), cuja documentação encontra-se acostada aos autos do processo administrativo nº 71975355. **QUINTO:** O Projeto Diferenciado de Urbanização - PDU, definido no Plano Diretor de Goiânia instituído pela LC nº 171/2007, de 29/05/2007, associada à Lei nº 8.767, de 19/01/2009 e à Lei nº 9.123, de 28/12/2011, objetiva a ocupação de vazios urbanos mediante parâmetros urbanísticos próprios e, no caso do PDU-II regulamentado pela Lei nº 9.123/2011, com densificação prevista para ocupações em média alta densidade mediante contrapartida em doação de área no equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) da área do terreno do empreendimento de PDU. **SEXTO:** a doação objeto dessa escritura, decorre da obrigação de doação em contrapartida à autorização de PDU-II nos termos do art. 6º, seus parágrafos e seguintes, da Lei nº 9.123/2011, para os seguintes empreendimentos: Área 1 (Chácara 6A), sito à Al. das Chácaras, Vila Luciana em Goiânia - GO, com **área total de 10.265,61m²**; Frente para Alameda das Chácaras e APM-4: 22,66m + 6,84m + 9,05m + 9,93m + 13,58m + 7,42m + 10,68m + 33,73m; Fundo confrontando com área 2 (chácara 6B) 122,78m; Lado direito confrontando com APM-3 67,08m; Lado esquerdo confrontando com APM-2 (prolongamento da Rua CP-09) 88,38m; 1º chanfrado 7,32m; 2º chanfrado 6,99m; sendo a **área a ser doada em contrapartida ao PDU-II no total de 2.566,40m²** (dois mil quinhentos e sessenta e seis vírgula quarenta metros quadrados); **Área 2 (Chácara 6B)**, acesso pela Rua Luiz Barbosa e Rua CP-9, Vila Luciana, em Goiânia - GO, com **área total de 10.685,27m²**; Frente para APM-1 (área a ser doada para alargamento da Rua Luiz Barbosa) 110,53m; Fundo confrontando com APM-2 (prolongamento da Rua CP-09) 81,98m; Lado direito confrontando com Chácara 05 e Área 3 (Chácara 06C) 19,54m + 28,83m + 99,78m; Lado esquerdo confrontando com Área 1 (Chácara 06A) 122,78m PM-2; sendo a **área a ser doada em contrapartida ao PDU-II no total de 2.671,32m²** (dois mil seiscentos e setenta e um vírgula trinta e dois metros quadrados); **Área 3 (Chácara 6C)**, acesso pela Rua Luiz Barbosa e Rua CP-9, Vila Luciana, em Goiânia - GO, com **área total de 11.117,96m²**; Frente para APM-2 (prolongamento da Rua CP-09) 100,82m; Fundo confrontando com área 2 (Chácara 06B) e Chácara 05 28,83m + 0,74m + 84,75m; Lado direito



confrontando com área 2 (Chácara 06B) 99,78m; Lado esquerdo confrontando com Via Perimétrica do Parque Macambira e APM-7, 64,32m ± D-13,90m ±15,31m; Pela linha de chanfrado 7,44m; sendo a área a ser doada em contrapartida ao PDU-II no total de 2.779,49m<sup>2</sup> (dois mil setecentos e setenta e nove virgula quarenta e nove metros quadrados) dos quais 1.750,64m<sup>2</sup> (hum mil setecentos e cinquenta virgula sessenta e quatro metros quadrados) serão doados por meio da presente escritura, tudo conforme Decreto nº 459, de 28 de fevereiro de 2018; **SÉTIMO:** as áreas descritas na cláusula primeira, que serão doadas pelo outorgante doador ao outorgado donatário em contrapartida à autorização de PDU-II atendem à totalidade da obrigação de fazer vinculada aos empreendimentos das chácaras 6A e 6B; para a chácara 6C, a obrigação de fazer vinculada ao empreendimento de PDU-II, está sendo atendida parcialmente restando o compromisso de apresentar a área complementar de 1.028,85m<sup>2</sup> no prazo previsto no item 5. Cláusula Segunda do Termo de Compromisso firmado em 01/02/2018; **OITAVO:** Que desde já cede e transfere ao mesmo **Outorgado Donatário** toda posse, domínio, direitos e ações, que sobre o aludido imóvel ora doado exercia, para que o mesmo **Donatário** possa dele usar, gozar e livremente dispor, como seus que são e ficam sendo de hoje em diante por força desta escritura; obrigando-se a fazer a presente doação sempre boa, firme e valiosa. **NONO:** Fica autorizado o Município de Goiânia, após Registro da presente Escritura Pública, a ocupar as áreas objeto da presente, qual seja, 6988,36m<sup>2</sup>, assumindo a posse, o domínio e demais direitos, ficando, todavia, a salvo de quaisquer dívidas ou contestações futuras, tudo conforme a legislação vigente. **DÉCIMO:** Que, observado o disposto na cláusula anterior, o Outorgante Doador se obriga, por si e seus sucessores, a assinar a presente Escritura Pública ou quaisquer outros documentos, bem como tomar eventuais providências judiciais que se façam necessárias à transmissão da propriedade. **DÉCIMO PRIMEIRO:** Que a doadora se compromete a arcar com as despesas cartorárias correspondentes à lavratura de Escritura, registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis e fornecimento das devidas certidões de registro à Unidade Executiva do Programa Urbano Ambiental Macambira Anicuns do Município de Goiânia. **DÉCIMO SEGUNDO:** Que em obediência ao que prescreve a Lei nº 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos), deram à presente doação o valor de R\$ 1.228.587,00 (um milhão, duzentos e vinte e oito mil, quinhentos e oitenta reais). Pelo **Outorgado Donatário**, Município de Goiânia, a voz de seus representantes legais, me foi dito que aceitava a presente escritura em todos os seus expressos termos, ficando o Sr. Oficial do Cartório de Registro de Imóveis, autorizado a proceder os respectivos registros necessários. Pelo outorgado donatário, através de seus representantes me foi dito que é isento do recolhimento do **I.T.C.D.**, por força de Lei. E foi emitida a Declaração Sobre Operações Imobiliárias (DOI). De tudo dou fé. Foram-me apresentadas as certidões negativas conforme determina a Lei número 7.433 de 18 de Dezembro de 1985, regulamentada pelo Decreto Lei número 93.240 de 09 de Setembro de 1986, com a redação modificada pela Lei número 13.097 de 19 de Janeiro de 2015, notadamente artigo número 59, parágrafo 2º; Deixa(m) claro o(a) (os) (as) adquirente(s) que por esta melhor forma pública dispensam a apresentação da(s) certidão(ões) de feitos arquivados conforme determina Ofício Circular número 025/2014 - SEC de 11/02/2014 e provimento número





PUAMA

Páginas 322

Ass:

27/2014, artigo número 631, inciso XII de 13/10/2014 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Goiás, bem como a(s) certidão(ões) referente(s) ao(s) tributo(s) municipal(is) incidente(s) sobre o(s) bem(ns) ora alienado(s), respondendo por si, herdeiros ou sucessores nos termos da Lei. **Certidão Federal** - MINISTÉRIO DA FAZENDA; Secretaria da Receita Federal do Brasil; Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional; **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO**; Nome: CB CELINA PARK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; CNPJ: 10.670.906/0001-77; 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 não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN). Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se 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://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>. Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014. Emitida às 16:42:25 do dia 30/11/2018 <hora e data de Brasília>. Válida até 29/05/2019. Código de controle da certidão: B20B.FFE8.66D1.B872; Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento. **Certidão Estadual** - ESTADO DE GOIÁS; SECRETARIA DA FAZENDA; SUPERINTENDÊNCIA EXECUTIVA DA RECEITA; SUPERINTENDÊNCIA DE RECUPERAÇÃO DE CRÉDITOS; CERTIDÃO DE DÉBITO INSCRITO EM DÍVIDA ATIVA - NEGATIVA; NR. CERTIDÃO: Nº 20794092; IDENTIFICAÇÃO: NOME: CNPJ: CB CELINA PARK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA 10.670.906/0001-77; DESPACHO (Certidão válida para a matriz e suas filiais): NÃO 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 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 VÁLIDA POR 60 DIAS. A autenticidade pode ser verificada 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: 5.555.554.414.550 EMITIDA VIA INTERNET; SGTI-SEFAZ: LOCAL E DATA: GOIÂNIA, 30 NOVEMBRO DE 2018 HORA: 16:40:19:8 Foram apresentadas as certidões do(s) Cartório(s) de Registro(s) de Imóveis competente(s), 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): 4414. 4446. 2c90. 1eff. f9d6. e8b4. d809.  
adda. 0933. d8a1. Pela(s) parte(s) retro nomeada(s) e qualificada(s)  
foi-me dito que foi (ram) cientificada(s) 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) foi-me dito que se responsabiliza(m) civil e  
criminalmente pela veracidade das declarações prestadas neste ato.  
Declara(m) a(s) parte(s) aceitar(em) a presente escritura, com seus  
expressos termos, requerendo ao(s) Registrador(es) de Imóveis que  
promova(m), todos o(s) ato(s) necessário(s) ao(s) seu(s) registro(s). E  
por se acharem assim contratados, me pediram que lhes fizesse a presente  
escritura sob minuta, que lhes sendo lida em voz alta, aceitaram,  
outorgaram e assinam dispensando as testemunhas por força da lei e  
comigo, ~~subcrevante~~ Escrevente Autorizado(a) que a fiz  
digitar, subscrevo, dou fe e assino. EMOLUMENTOS R\$ 4.900,50; ISS R\$  
245,03; TAXA FUNDESP R\$ 490,05; FUNESP R\$ 392,04; ESTADO DE GOIAS R\$  
245,03; SOCIO EDUCATIVA R\$ 196,02; FUNEMP R\$ 147,01; FUNCOMP R\$  
147,01; JUSTICA R\$ 98,01; FUNPROGE R\$ 98,01; FUNDEPEG R\$ 98,01; TAXA  
JUDICIARIA R\$ 226,71;

CB CELINA PARK EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA  
WILSON CONSTANCE

CB CELINA PARK EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA  
JAIRO DE MELO

CB CELINA PARK EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA  
SERGIO PAULO CARRIJO ELIAS

CB CELINA PARK EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA  
CICILIO FERREIRA DA FONSECA

CB CELINA PARK EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA  
IURI JESUINO VALENTE



CARTÓRIO JOÃO TEIXEIRA

1º TABELIONATO DE NOTAS



LIVRO

2583

SERV.

0008

FOLHA

0035

PROT.

3008

PUANIA

Receitas

324

Ass:

MUNICIPIO DE GOIANIA  
ARIS REZENDE MACHADO

MUNICIPIO DE GOIANIA  
BRENNO KELVYS SOUZA MARQUES

Em test. da verdade.  
J. Teixeira Alvares - Tabelião

1º TABELIONATO  
CARTÓRIO JOÃO TEIXEIRA  
Bel. Wagner Xavier Borba  
Escrivente  
wagner@cartoriojoaoiteixeira.net.br

Goiania/GO - 07/11/2018 14:30:36 - 8 - NR. SELO ELETRÔNICO - 02011612191450079900239 - 02011504011328083809062  
A numeração deste selo pode ser conferida através do site - <http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>

Protocolo n. 701024, de 01/07/2019

Atos praticados:

R-1/240.571 - Livro 2, R-1/240.572 - Livro 2 em 23/07/2019

|         |     |          |           |     |           |
|---------|-----|----------|-----------|-----|-----------|
| Emols.: | R\$ | 8.314,62 | Tx. Jud.: | R\$ | 14,50     |
| ISSQN   | R\$ | 415,73   | Total     | R\$ | 11.987,84 |
| Fundes: | R\$ | 831,46   |           |     |           |

Selo Digital n. 01911703291605152200747

Consulte em <http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>.

Goiania, 23 de julho de 2019

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DA CAPITAL  
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição

REG. DE IMÓV. 1ª CIRCUNSCRIÇÃO  
Mônica Ferreira da Silva Santana  
Escrivente Autorizada