



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

13 Traslado



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - MUNICÍPIO DE GOIÂNIA
4º TABELIONATO DE NOTAS
DA COMARCA DE GOIÂNIA - GOIÁS

LIVRO 6485-N
FOLHA 182
PROTOCOLO 00365550
001

ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO

que faz
LUSANE AGROPECUÁRIA LTDA
em favor de
MUNICÍPIO DE GOIÂNIA
na forma abaixo declarada:

Aos vinte e dois dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e três (**22/12/2023**), no **CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA**, 4º Tabelionato de Notas da Comarca de Goiânia, Capital do Estado de Goiás, República Federativa do Brasil, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 02.884.484/0001-04, instalado na Rua 9, esquina com a Rua João de Abreu, nº 1155, Loja 01, Edifício Aton, Setor Oeste, perante mim, **MARCOS WILLIAN SANTOS RAMOS**, brasileiro, solteiro, bacharel em direito e notário, portador da cédula de identidade número 6373542-SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o número 704.450.971-16, residente e domiciliado nesta Capital, Escrevente Autorizado pelo Tabelião, Escrevente Autorizada pelo Tabelião, estiveram presentes as partes deste contrato que disseram estar justas e contratadas sobre o que adiante se contém e declara, que se obrigam a observar e a cumprir por si, seus herdeiros ou sucessores, a saber: **DAS PARTES DESTES INSTRUMENTOS:** De um lado, como outorgante **DOADORA**, a pessoa jurídica de direito privado com a denominação social de a pessoa jurídica de direito privado com a denominação social de **LUSANE AGROPECUÁRIA LTDA**, com sede e foro à Avenida Deputado Jamel Cecílio, número 2496, Sala A-145, Quadra B-22, Lote 4-E, Condomínio New Business Style, Jardim Goiás, na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, devidamente inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) sob o número 06.296.626/0001-73, endereço eletrônico não declarado, neste ato representada por a pessoa jurídica de direito privado com a denominação social de **FGR URBANISMO JARDINS ZURIQUE SPE LTDA**, com sede e foro à Primeira Avenida, quadra 01-B, lote 17, sala 31, Condomínio Cidade Empresarial, Cidade Vera Cruz, na cidade de Aparecida de Goiânia, Estado de Goiás, devidamente inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) sob o número 17.249.494/0001-45, endereço eletrônico juridico@fgr.com.br, neste ato representada por **BRUNO ALTINO AMARAL DAVID ROCHA**, brasileiro, natural de Goiânia - GO, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, nascido em 15 de agosto de 1983, advogado, portador da Cédula de Identidade nº 4.115.922 DGPC/GO, expedida em 09/09/1997, inscrito no CPF/ME sob o nº 001.559.581-19, residente e domiciliado na Alameda das Azaleias, Qd. 15A, Lt. 20, Cidade Vera Cruz - Jardins Viena, Aparecida de Goiânia/GO, CEP: 74.935-187, na qualidade de Diretor de Novos Negócios; **RODRIGO PEREIRA SANTOS SAMPAIO**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 4.282.908 SSP/GO e inscrito no CPF/ME sob o nº sob o nº 005.406.351-54, natural de Goiânia - GO, nascido em 04/02/1984, filho de Ayrton Pereira Santos e Cristina Maria Cabral Pereira Santos Página 7 de 11 Sampaio, residente em Goiânia/GO e domiciliado na Rua 52 esquina com Rua 66, Qd. B27, Lt. 06 a 12, Condomínio Reserva Grann Parc, Apt. 1801, Torre Supremme, Jardim Goiás, CEP: 74.810-200, na qualidade de Diretor; **BRUNO SIQUEIRA CAMPOS MEIRELLES**, brasileiro, casado sob o regime de separação de bens, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade nº 3246507 SPTC-GO, expedida em 21/02/2005, inscrito no CPF/ME sob o nº 793.991.001-97, natural de Goiânia/GO, nascido em 28/03/1975, filho de José Carlos Sampaio de Campos Meirelles e Dalva Maria de Siqueira Meirelles, residente em Goiânia/GO e domiciliado na Rua SB-32, qd. 54, Lt. 06, s/n, Loteamento Portal do Sol II, Goiânia - GO, CEP: 74884-642, na qualidade de Diretor, tudo em

Nº IA 119396

1º Traslado

conformidade com sua 3ª Alteração e Consolidação, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás - JUCEG, sob o nº NIRE 52203154510 cuja cópia fica arquivada nestas Notas; do outro lado, como outorgado **DONATÁRIO, MUNICÍPIO DE GOIÂNIA**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 01.612.092/0001-23, com sede na Avenida do Cerrado, número 999, Park Lozandes, Paço Municipal, nesta Capital, CEP 74884-900, endereço eletrônico: procuradoriappi@goiania.go.gov.br, neste ato representado pelo Prefeito, Sr. **ROGÉRIO OLIVEIRA DA CRUZ**, brasileiro, casado, gestor público, nascido no dia 01/09/1966, portador da Cédula de Identidade nº 18.055.688-SSP-SP, inscrito no CPF/MF nº 764.428.377-34, filho de Hermes Soares da Cruz e Marizes Oliveira da Cruz, endereço eletrônico: procuradoriappi@goiania.go.gov.br, residente e domiciliado nesta Capital, assistido pelo Procurador-Geral do Município, nomeado pelo Decreto nº 4.379, de 20 de setembro de 2023, publicado no D.O.M número 8.132, de 20 de setembro de 2023, Dr. **JOSÉ CARLOS RIBEIRO ISSY**, brasileiro, divorciado, advogado, nascido no dia 12/04/1977, na cidade de Goiânia/GO, portador da Cédula de Identidade Profissional nº 18.799-OAB/GO, onde consta o número da Cédula de Identidade 1.620.418-SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 780.513.391-34, filho de Latif José Issy e de Nilda Ribeiro Issy, endereço eletrônico procuradoriappi@goiania.go.gov.br, residente e domiciliado nesta Capital, ambos com domicílio profissional na Avenida do Cerrado, nº 999, Park Lozandes, Paço Municipal, Goiânia/GO, CEP 74884-900 e e-mail: procuradoriappi@goiania.go.gov.br; conhecidos como os próprios de que trato, de cujas identidades e capacidade jurídica, à vista de seus documentos pessoais, dou fé. E ainda, na qualidade de **INTERVENIENTE ANUENTE, FGR URBANISMO JARDINS ZURIQUE SPE LTDA**, com sede e foro à Avenida Primeira Avenida, sn - quadra 01-B, lote 17, sala 31, Condomínio Cidade Empresarial, Cidade Vera Cruz, na cidade de Aparecida de Goiânia, Estado de Goiás, devidamente inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) sob o número 17.249.494/0001-45, endereço eletrônico juridico@fgr.com.br, neste ato representada por **BRUNO ALTINO AMARAL DAVID ROCHA**, brasileiro, natural de Goiânia - GO, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, nascido em 15 de agosto de 1983, advogado, portador da Cédula de Identidade nº 4.115.922 DGPC/GO, expedida em 09/09/1997, inscrito no CPF/ME sob o nº 001.559.581-19, residente e domiciliado na Alameda das Azaleias, Qd. 15A, Lt. 20, Cidade Vera Cruz - Jardins Viena, Aparecida de Goiânia/GO, CEP: 74.935-187, na qualidade de Diretor de Novos Negócios; **RODRIGO PEREIRA SANTOS SAMPAIO**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 4.282.908 SSP/GO e inscrito no CPF/ME sob o nº sob o nº 005.406.351-54, natural de Goiânia - GO, nascido em 04/02/1984, filho de Ayrton Pereira Santos e Cristina Maria Cabral Pereira Santos Página 7 de 11 Sampaio, residente em Goiânia/GO e domiciliado na Rua 52 esquina com Rua 66, Qd. B27, Lt. 06 a 12, Condomínio Reserva Grann Parc, Apt. 1801, Torre Supremme, Jardim Goiás, CEP: 74.810-200, na qualidade de Diretor; **BRUNO SIQUEIRA CAMPOS MEIRELLES**, brasileiro, casado sob o regime de separação de bens, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade nº 3246507 SPTC-GO, expedida em 21/02/2005, inscrito no CPF/ME sob o nº 793.991.001-97, natural de Goiânia/GO, nascido em 28/03/1975, filho de José Carlos Sampaio de Campos Meirelles e Dalva Maria de Siqueira Meirelles, residente em Goiânia/GO e domiciliado na Rua SB-32, qd. 54, Lt. 06, s/n, Loteamento Portal do Sol II, Goiânia - GO, CEP: 74884-642, na qualidade de Diretor, tudo em conformidade com sua 3ª Alteração e Consolidação, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás - JUCEG, sob o nº NIRE 52203154510 cuja cópia fica arquivada nestas Notas. Comparecendo como anuente em virtude de ser a incorporadora do empreendimento descrito na cláusula segunda da presente. **CLÁUSULA PRIMEIRA:** A



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

1º Traslado



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - MUNICÍPIO DE GOIÂNIA
4º TABELIONATO DE NOTAS
DA COMARCA DE GOIÂNIA - GOIÁS

LIVRO 6485-N
FOLHA 183
PROTOCOLO 00365550
003

DOADORA diz que é senhora e legítima possuidora do imóvel a seguir descrito e caracterizado: **GLEBA 01B**, parte integrante da Fazenda Vau das Pombas, nesta Capital, com área de 2,8207 ha ou 28.207,19m², dentro dos seguintes limites e confrontações: "Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto M01, de coordenadas N 8.148.149,75m e E 693.562.01m, cravado na confrontação com área pública municipal e Gleba 01ª; deste segue com azimute de 121°01'30" por uma distância de 247,19m confrontando com Gleba 01ª até o ponto M02, de coordenadas N 8.148.022,35m e E 693.773,83m; deste segue com azimute de 25°03'30" por uma distância de 93,42m, até o ponto M03, de coordenadas N 8.148.106,98m e E 693.813,40m; deste segue com azimute de 121°01'30" por uma distância de 256,88m, até o ponto M04, de coordenadas N 8.147.974,58m e E 694.033,53m, cravado no final da confrontação com Gleba 01ª e início da confrontação com o Córrego do Leite; deste segue pela margem esquerda sentido montando por 136,44m até o ponto M53, de coordenadas N 8.147.905,83m e E 693.938,46m, cravado no final da confrontação com o Córrego do Leite e início da confrontação com Mario França; deste segue com azimute de 301°01'30" por uma distância de 446,71m confrontando com Mario França, até o ponto M53A, de coordenadas N 8.148.136,07m e E 693.555,66m; deste segue com azimute de 24°53'44" por uma distância de 15,09m, até o ponto M01, confrontando com a área pública municipal, onde teve início essa descrição, o qual encontra-se localizado em Zona de Expansão Urbana do Município de Goiânia-GO, por força da lei complementar número 060 de 30/12/1997, conforme AV-2, da matrícula retrocitada, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da **4ª Circunscrição** local, matriculado sob o número de ordem **115.309**, conforme Certidão de Inteiro Teor e Certidão de Ônus e Ações do imóvel, emitidas pelo mesmo Cartório em 21/12/2023 e 20/12/2023, as quais ficam arquivadas nestas Notas; cadastrado na Prefeitura sob a Inscrição nº 244.078.1500.0000, sendo-lhe atribuído o valor venal de R\$ 2.748.159,81 (dois milhões, setecentos e quarenta e oito mil e cento e cinquenta e nove reais e oitenta e um centavos), para o exercício fiscal do corrente ano. **CLÁUSULA SEGUNDA:** Que pela presente escritura e melhor forma de direito, sem coação ou induzimento de espécie alguma, em decorrência da opção feita pela DOADORA, de livre e espontânea vontade, pela incidência das condições legais e benefícios estabelecidos na Certidão, em função da aprovação do empreendimento denominado "Jardins Zurique", a título de área institucional, tudo conforme consta dos autos do processo administrativo nº 56842179/2014, cumprindo as disposições do art. 548 do Código Civil, a DOADORA doa ao DONATÁRIO o imóvel descrito na Cláusula Primeira da presente escritura. **PARÁGRAFO ÚNICO** - O recebimento da presente doação pelo Município não importa direito à aprovação automática de qualquer processo administrativo, sem que sejam cumpridas as demais exigências técnicas e/ou legais consignadas no respectivo processo administrativo, e bem assim sem que lhes assista direito à retrocessão dos imóveis doados, caso não logre obter a aprovação do pleito formulado seja por quaisquer motivos forem. **CLÁUSULA TERCEIRA:** Em virtude da presente doação, a área descrita e caracterizada na Cláusula Primeira fica, a partir da data de assinatura da presente escritura, incorporada e perpetuada ao patrimônio imobiliário deste Município. **CLÁUSULA QUARTA:** Pela presente escritura, e melhor forma de direito, a DOADORA doa, sem ônus, ao MUNICÍPIO, o imóvel descrito na Cláusula Primeira, que passa a integrar o patrimônio público municipal, afetada na forma da lei e conforme discriminação contida na Cláusula Terceira, ficando o MUNICÍPIO; neste ato e por força desta escritura e da Cláusula "constituti", desde logo imitado na posse, domínio, direito e ação daquele imóvel, obrigando-se a DOADORA, por si, seus herdeiros e sucessores a responder pela evicção de direito e autoria. **CLÁUSULA QUINTA:** A presente doação deverá ser levada a registro, pela INTERVENIENTE ANUENTE, na forma da Lei 6.015/73, após o que deverão ser apresentadas, ao DONATÁRIO,

Nº IA 119397

1º Traslado

as respectivas certidões de averbamento, expedidas pelo competente Cartório de Registro Imobiliário, para que se volte a dar regular andamento ao processo administrativo determinante da presente doação. **PARÁGRAFO ÚNICO** - Correm por conta da INTERVENIENTE ANUENTE as despesas decorrentes da escrituração e registro do ato em questão, na forma do retro mencionado artigo. **CLÁUSULA SEXTA:** Em obediência ao que prescreve a Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), as partes dão à presente doação o valor total **R\$ 5.754.041,00 (cinco milhões, setecentos e cinquenta e quatro mil e quarenta e um reais)**, conforme Laudo de Avaliação de Imóveis Urbanos nº 187/2023 constante às fls. 2146/2148 do processo administrativo nº 56842179/2014. Que após o registro da presente escritura pública de doação, o Município de Goiânia-GO, ora donatário, assume integral responsabilidade sobre todos o imóvel indicado na CLÁUSULA SEGUNDA acima, em especial quanto à guarda, manutenção, roçagem, etc, ficando os doadores isentos de qualquer responsabilidade nesse sentido e ainda isentos do pagamento dos impostos e/ou taxas incidentes sobre o imóvel, inclusive em relação ao Imposto Territorial Urbano (ITU). Pelo **MUNICÍPIO DE GOIÂNIA**, na forma aqui representado, me foi dito que aceita a presente escritura em seus expressos termos, ficando o Sr. Oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente, autorizado a proceder os respectivos registros necessários. **CLÁUSULA SÉTIMA:** As partes elegem o foro da comarca de Goiânia para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes desta DOAÇÃO, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja. Pelos contratantes me foi dito que aceitam a presente doação em todos os seus termos, bem como a presente escritura como está redigida. **CLÁUSULA OITAVA: A)** Pelo DONATÁRIO me foi dito que: a.1) é isento do recolhimento do ITCD, por força de Lei; a.2) tem conhecimento que o valor venal atribuído ao imóvel para o ano corrente, poderão servir como base para cálculo dos emolumentos e taxa judiciária, ficando, no entanto, desprezada a base fiscal acima caso o preço atribuído pelas partes for superior àquele, prevalecendo, neste caso, este último para fins do artigo nº 200, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Estado de Goiás (Provimento 46/2020). **CLÁUSULA NONA:** Certifico que foram-me apresentados os seguintes documentos: **I) Da Doadora LUSANE AGROPECUÁRIA LTDA:** I.a) Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 20/08/2023, às 00:50:29, válida até 16/02/2024, código de controle da certidão 2394.4ED6.9A0F.F8D3; I.b) Certidão de Débito Inscrito em Dívida Ativa - Negativa de nº 41657992, emitida pela Secretaria de Estado da Economia de Goiás em 21/12/2023, código validador nº 5.555.425.815.540, válida por 60 dias; I.c) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 73586219/2023, emitida pela Justiça do Trabalho em 21/12/2023, às 11:36:46, válida até 18/06/2024. **II) CNIB:** Realizada consulta na base de dados da central nacional de indisponibilidade de bens - CNIB, foi verificado que constam as seguintes informações: Nome: LUSANE AGROPECUÁRIA LTDA, CPF/CNPJ: 06296626000173, Data: 22/12/2023, Hora: 09:16:00, Hash: 15af.0e8a.fb6e.5e10.a1cc.5d5b.9d5e.d99e.0501.fc60, Status: negativo, Motivo: Nada consta; . **III) Do Imóvel:** III.a) Certidão de Regularidade Fiscal Imobiliária Negativa de Débitos Imobiliários, nº 162.019-8, inscrição nº 244.078.1500.0000, emitida em 22/12/2023, pela Secretaria Municipal de Finanças da Prefeitura de Goiânia, válida até 20/03/2024. **CLÁUSULA DÉCIMA - DAS DECLARAÇÕES FINAIS:** As partes autorizam a mim, Escrevente, e ao Tabelião desta serventia a representá-las perante o oficial do registro de imóveis competente, promovendo tudo que seja necessário para o registro da presente escritura, podendo requerer também averbações, retificações e suscitar a dúvida registral prevista na Lei 6.015/73, art. 198, se necessário for. As partes autorizam o tabelião a proceder a quaisquer averbações



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

1º Traslado



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - MUNICÍPIO DE GOIÂNIA
4º TABELIONATO DE NOTAS
DA COMARCA DE GOIÂNIA - GOIÁS

LIVRO 6485-N

FOLHA 184

PROTOCOLO 00365550

005

decorrentes de alteração dos dados constantes no ofício imobiliário e provadas por documentos apresentados ao tabelião, inclusive as previstas pela Lei 6.015/73, art. 246 e parágrafos. As partes solicitam e autorizam o oficial de registro imobiliário a proceder a todos e quaisquer atos, averbações e registros necessários. Declaro, sob pena de responsabilidade, que foi EMITIDA A DOI - Declaração Sobre Operação Imobiliária, nos termos da Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal nº 1.112, de 28/12/2010, publicada no DOU em 30/12/2010. Foram dispensadas as testemunhas de acordo com o que permite o Código Civil Brasileiro, artigo 215, parágrafo 5º. O foro eleito para dirimir quaisquer questões ou dúvidas resultantes do presente contrato é o da Comarca de Goiânia, Estado de Goiás. E por se acharem assim justos e contratados, pediram-me que lhes reduzisse a escrito a sua vontade aqui manifesta, na forma desta escritura, o qual após lida pelas partes, foi aceita em todos os seus termos. **(a.a.) (p.p) BRUNO ALTINO AMARAL DAVID ROCHA, RODRIGO PEREIRA SANTOS SAMPAIO, BRUNO SIQUEIRA DE CAMPOS MEIRELLES** procuradores da **LUSANE AGROPECUÁRIA LTDA; BRUNO ALTINO AMARAL DAVID ROCHA, RODRIGO PEREIRA SANTOS SAMPAIO, BRUNO SIQUEIRA DE CAMPOS MEIRELLES**, representantes da **FGR URBANISMO JARDINS ZURIQUE SPE LTDA; ROGÉRIO OLIVEIRA DA CRUZ, Prefeito do Município de Goiânia, Outorgado Donatário; JOSÉ CARLOS RIBEIRO ISSY, Procurador-Geral do Município de Goiânia, Outorgado Donatário. Traslada em seguida. De tudo, dou fé. Eu, **MARCOS WILLIAN SANTOS RAMOS**, Escrevente, a escrevi, dou fé e assino. Custo total de lavratura: R\$ 7.398,73; Emolumentos: R\$ 5.443,36, Taxa Judiciária: R\$ 526,48, Funemp: R\$ 163,30, Funcomp: R\$ 163,30, Funproge: R\$ 108,87, Fundepg: R\$ 68,04, Adv Dativos: R\$ 108,87, Iss: R\$ 272,17, Fundesp: R\$ 544,34, 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. Selo eletrônico nº **00772312218339021550000**, consulte: <http://extrajudicial.tjgo.jus.br>. Hora da lavratura: **09:46**.**

MARCOS WILLIAN SANTOS RAMOS
Escrevente



Protocolo - 310.947
Livro 2



Matrícula nº 115.309 Av-3, Cadastro na Prefeitura e Matrícula nº 115.309 R-4, Doação
Emol. R\$ 6.717,44/ Tx. Jud. R\$ 18,87
Fundos (Lei Estadual 19.191/15) R\$ 1.427,46 ISSQN R\$ 335,87
Total. R\$ 8.499,64
Goiânia, 19 de fevereiro de 2024
Consulte em https://see.tjgo.jus.br/buscas?codigo_selo=
Selo Eletrônico: 00532402144267725430070.

Nº IA 119398

