



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
1º REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS

MUNICÍPIO E COMARCA DE GOIÂNIA • ESTADO DE GOIÁS

Jânio Rodrigues de Oliveira  
Oficial e Tabelião

Darnan Rodrigues de Oliveira  
Sub-Oficial - Escrevente

Yanez Rodrigues de Oliveira  
Sub-Oficial - Escrevente

Maria Lucia Rodrigues Di Oliveira  
Sub-Oficial - Escrevente

Rua 7 nº 187 • Centro • C.E.P. 74.023-020 Fone: (062) 3223-3754 Fax: (62) 3223-4388

Livro 00133-N  
TRASLADO

Folha 189/191

Protocolo 0012360

Escrevente 0011

fl. 22

Certifico que a fotocópia confere com o documento apresentado. (Dec. Leinº 2.148)

Goiânia GO 24 NOV 2009

1º Tab. Notas  
ESCREVENTES

Nota - Grau de Autenticidade  
 Cópia AUTENTICAÇÃO



**"ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA", que nestas Notas fazem: ITAPUÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA à Favor de JANDIRA MARIA DE BRITO, na declarada forma abaixo:**

S A I B A M todos quantos esta Pública Escritura virem que, aos dezessete dias do mês de dezembro do ano de dois mil e nove, (17/12/2009), nesta Cidade de Goiânia, Capital do Estado de Goiás, neste SERVIÇO NOTARIAL, perante mim Valéria Faria Barbosa, Escrevente, compareceram partes entre si justas e contratadas a saber:- De um lado, como **Outorgante Vendedora**:- a empresa denominada de **ITAPUÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº **02.587.558/0001-40**, com sede na Rua 04, nº 515, Sala 1.615, Edifício Parthenon Center, Centro, Goiânia-GO, neste ato legalmente representada nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrado às folhas 16/17, do livro 991, em 07/07/2004, do 7º Tabelionato de Notas desta Capital, a qual fica arquivada nestas notas, por sua procuradora, **Neusa Francisca de Oliveira Moraes**, brasileira, separada judicialmente, tesoureira, portadora da Cédula de Identidade nº **3.121.092-SSP/GO**, inscrita no CPF/MF sob nº **565.988.741-49**, residente e domiciliada nesta Capital; e do outro lado, como **Outorgado Comprador**:- **JANDIRA MARIA DE BRITO**, brasileira, divorciada, do lar, portadora da Cédula de Identidade nº **186.750-2ª VIA-SPTC-GO** expedida em 09/08/2007, inscrita no CPF/MF sob nº **147.674.811-04**, residente e domiciliada na Avenida das Esmeraldas esquina com Rua 44, quadra 59, lote 01, Recanto das Minas Gerais, Goiânia-GO; os presentes reconhecidos entre si e como os próprios por mim, Valéria Faria Barbosa, Escriurária, conforme os documentos que me foram apresentados, do que dou fé. E aí, pela **Outorgante Vendedora**, me foi dito que é senhora e legítima possuidora do imóvel constante de um **Lote de Terras para construção urbana de nº 01 (um)**, da **Quadra 59** (cinquenta e nove), situado à **Avenida das Esmeraldas** esquina com a **Rua SR-44**, no loteamento denominado **SETOR RECANTO DAS MINAS GERAIS**, nesta Capital, com a área de **377,50m²**, medindo: 10,60 metros de frente, para a Av. das Esmeraldas, com a Rua Sr-44; 25,00 metros pelo lado direito, dividindo com o lote 02; 7,07 metros de chanfrado; 20,00 metros pelo esquerdo; dividindo com a Rua SR-44; e, 15,60 metros de fundo, dividindo com o lote 31, figura irregular, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da **3ª Circunscrição** local, matriculado sob o número de ordem **5.982**, conforme Certidão de Registro do Imóvel emitida pelo mesmo cartório em 17/12/2009, que fica original arquivada nestas notas. Pela **Outorgante Vendedora**, me foi dito e declarado, que possuindo o imóvel antes descrito e caracterizado, livre e desembaraçado de quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais, hipoteca legal ou convencional, está justa e contratada para vendê-lo, à **Outorgada Compradora**, por meio desta escritura e na sua melhor forma de direito, efetivamente vendido o tem, pelo preço certo e ajustado de **R\$1.500,00 (um mil e quinhentos**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
1º REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS

MUNICÍPIO E COMARCA DE GOIÂNIA • ESTADO DE GOIÁS

Jânio Rodrigues de Oliveira  
Oficial e Tabelião

Darnan Rodrigues de Oliveira  
Sub-Oficial - Escrevente

Yanez Rodrigues de Oliveira  
Sub-Oficial - Escrevente

Maria Lucia Rodrigues Di Oliveira  
Sub-Oficial - Escrevente

Rua 7 nº 187 • Centro • C.E.P. 74.023-020 Fone: (062) 3223-3754 Fax: (62) 3223-4388

Livro 00133-N

Folha 189/191

Protocolo 0012360

Escrevente 0011

TRASLADO

reais), pagos neste ato, em moeda corrente brasileira, que a **Outorgante Vendedora** recebe, conta e acha exata, e de cuja quantia dá a mais ampla, geral, irrevogável e irretroatável quitação de paga e satisfeita, para nada mais reclamar, exigir ou repetir em tempo algum,- sendo que desde já transfere à ora **Outorgada Compradora** toda a posse, jus, domínio, direitos e ações que sobre o antes referido imóvel tinha e exercia, para que dele a mesma **Outorgado Compradora** possa usar, gozar e dispor livremente, como seu que é, e fica sendo, obrigando-se a **Outorgante Vendedora**, por si e seus herdeiros e/ou legais sucessores a fazer a presente transação sempre boa, firme e valiosa, isenta de dúvidas, e a responder pela evicção de direitos, se chamada à autoria.- Pela **Outorgada Compradora** me foi dito que o IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE IMÓVEIS - ISTI, por força deste contrato devido à Prefeitura Municipal de Goiânia-GO, será pago quando da sua apresentação ao Cartório do Registro de Imóveis competente, para os fins de direito, de conformidade com o que estabelece o Artigo 530 do Código Civil Brasileiro, como sentença o Acórdão do Superior Tribunal de Justiça, Recurso Especial número 12.546-0, publicado no Diário Oficial da união, de 30 de novembro de 1992. Certifico que me foram apresentadas, em nome da **Outorgante Vendedora**, as seguintes certidões de que trata o Decreto nº 93.240/86: a **Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, a **Certidão Negativa de Débito Inscrito em Dívida Ativa da Secretaria da Fazenda do Estado de Goiás** e a **Certidão Negativa de Débitos Municipais**, as quais serão anexadas ao primeiro traslado desta. Pela **Outorgante Vendedora**, me foi dito, que na forma como se acha representada, sob as penas da Lei, com responsabilidade civil e criminal de seu representante que o imóvel ora transacionado não faz parte de seu ativo permanente, fazendo parte de seu ativo circulante, razão pela qual deixa de apresentar a 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 a letra "F" do item 1.6, do inciso VI, do Provimento 07/97, alterado pelo Provimento nº 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 os imóveis objetos da transação estejam contabilmente lançados no Ativo Circulante e não constem e nem tenham constado no Ativo Permanente da empresa, fica dispensada da apresentação de Certidões do INSS e da Receita Federal, desde que consignada por certidão a declaração dessa condição por parte do alienante, sob sanção." Certifico que o imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal sob a inscrição de número **117.191.0018.000-2**, exercício de **2009**, tendo o valor fiscal de **R\$38.283,76 (trinta e oito mil e duzentos e oitenta e três reais e setenta e seis centavos)**, servindo de base para cálculos dos emolumentos e taxa judiciária, ficando, no entanto, desprezada a base fiscal acima caso o preço atribuído pelas partes forem superiores àquele, prevalecendo, neste caso, este último para fins do artigo nº 63, 3ª Nota, da Lei 14.376 de 27/12/02. Pela **Outorgante Vendedora** me foi dito, ainda, sob as penas da Lei, que inexistem quaisquer ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel, objeto desta. Declaro, sob pena de responsabilidade, que será emitido no prazo legal a **DOI - DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA**, de que trata a Instrução Normativa



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**1º REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS**  
 MUNICÍPIO E COMARCA DE GOIÂNIA • ESTADO DE GOIÁS

Jânio Rodrigues de Oliveira  
 Oficial e Tabelião

Darnan Rodrigues de Oliveira  
 Sub-Oficial - Escrevente

Yanez Rodrigues de Oliveira  
 Sub-Oficial - Escrevente

Maria Lucia Rodrigues Di Oliveira  
 Sub-Oficial - Escrevente

Rua 7 nº 187 - Centro - C.E.P. 74.023-020 Fone: (062) 3223-3754 Fax: (62) 3223-4388

Livro 00133-N  
 TRASLADO

Folha 189/191

Protocolo 0012360

Escrevente 0011

da Secretaria da Receita Federal nº 056 de 31/05/2001. O foro eleito para dirimir quaisquer questões ou dúvidas resultantes do presente contrato é o da Comarca de Goiânia-GO. Pelas partes ora contratantes, me foi dito, falando cada qual por sua vez, que aceitam a presente escritura em todos os seus expressos termos, tal qual se acha redigida. Assim o disseram e dou fé. A pedido das partes lavrei a presente escritura pública, que depois de lhes ser lida e achada em tudo conforme outorgaram, aceitam e assinam. Foram dispensadas as testemunhas de acordo com o que permite o artigo 215 e seu parágrafo 5º, da Lei 10.406, Código Civil Brasileiro. Custas: R\$506,00. Fundesp-PJ: R\$50,60. Taxa Judiciária: R\$23,03. Eu, (a.), Valéria Faria Barbosa, Escriurária que a digitei. Eu, (a.), Yanez Rodrigues de Oliveira, Tabelião Respondente Designado que subscrevi, dou fé e assino. Goiânia-GO, 17 de dezembro de 2009.. (aa.) ITAPUÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, NEUSA FRANCISCA DE OLIVEIRA MORAIS, Procuradora da Outorgante. JANDIRA MARIA DE BRITO, Outorgada Compradora. Yanez Rodrigues de Oliveira, Tabelião Respondente Designado. Nada mais. Traslada em seguida, confere em tudo com o original, ao qual me reporto e dou fé. Eu, [assinatura], Tabelião Respondente Designado, que a trasladei, conferi, subscrevo, dou fé e assino em público e raso.

fl 24

Em Testº [assinatura] da Verdade

Goiânia-GO, 17 de dezembro de 2009.

[assinatura]  
 MARIA LUCIA RODRIGUES DI OLIVEIRA - Escrevente  
 Yanez Rodrigues de Oliveira  
 Tabelião Respondente Designado



**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO**  
 Goiânia - Goiás

Prenotado no Protocolo I/// sob nº 96.536 pag. 1.623  
 Registrado no L nº 02 fls. 01 sob nº R. 01.  
 Referente a Matrícula nº 35.328"

Observações: \_\_\_\_\_

Goiânia, 17 de JANEIRO de 2010.  
 O Oficial: [assinatura]

Emol. .... R\$ 282,60  
 Atos (1) .. R\$ ---  
 T.J. .... R\$ 8,25  
 Total .... R\$ 290,85

Rubrica  
 REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA - GO  
 Dr. Maria Alice Coutinho Seixo de Brito Bezerra  
 Oficial  
 Dr. Sérgio Ivo Bezerra  
 Of. Substituto