



PRIMEIRO TABELIONATO DE NOTAS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO
GOIÂNIA - GOIÁS

LIVRO 2145 FOLHA 0114
SERV. 0012 PROT. 3968

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

CÓPIA
PARA
ARQUIVO
na forma abaixo:
Folha nº



ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

de compra e venda virem, SAIBAM quantos a presente escritura pública
setembro do ano de dois mil e doze (28/09/2012), 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, Tabelião
Substituto, compareceram partes entre si justas, havidas e contratadas, a
saber:- de um lado como outorgante(s) vendedor(es), IMOBILIÁRIA TRÊS
IRMÃOS LTDA, com sede e foro a Rua 06, nº 498, Setor Oeste, Goiânia-GO,
inscrita no CNPJ sob o nr. 02.710.341/0001-86, neste ato representada
por, seu(a) Sócia, HELOISA HELENA TEIXEIRA DOS REIS, brasileira,
separado(a) judicialmente, médica, C.I. 220.068 SSP/GO, CPF
125.560.761-00, residente e domiciliado(a) à Rua 06, numero 498, Setor
Oeste, Goiânia/GO e, de outro lado, como outorgado(a) (s)
comprador(a) (es), EDESIO FERNANDES DO NASCIMENTO, brasileiro,
comerciante, C.I. 1.540.362 SSP/GO, CPF 336.290.051-87, casado(a) com
CORACY MARIA BATISTA FERNANDES sob o regime da comunhão parcial de
bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado(a) à Avenida
Itaberai, quadra 51-A, lote 05, São Judas Tadeu, Goiânia/GO ;
reconhecidos através dos documentos apresentados e acima mencionados, do
que dou fé. Pelo(s) outorgante(s) vendedor(es) me foi dito que sendo
senhor(es) e possuidor (es), a justo título e absolutamente livre(s) e
desembaraçado(s) de quaisquer dúvidas e ônus real, inclusive hipotecas,
mesmo legal de um lote de terras para construção urbana de número um
(01), da quadra cinquenta e quatro (54), situado a rua Santa Catarina,
"VILA JARDIM SÃO JUDAS TADEU", nesta Capital, com área de 759,80 m²,
sendo: 26,00 metros de frente pela rua Santa Catarina; 25,795 metros
pelo lado direito dividindo com o lote 02; 32,654 metros pelo lado
esquerdo, dividindo com o lote 15; e, 26,889 metros de fundos, dividindo
com o lote 05, devidamente matriculado no Cartório de Registro de
Imóveis da Terceira Circunscrição desta Capital, sob o número R.01 -
12.957, acha(m)-se, contratado (s) com o(a) (s) outorgado(a) (s)
comprador(a) (es) por bem desta escritura, e na melhor forma de direito,
para lhe(s) vender, como de fato vendido tem, o(s) imóvel(eis) acima
descrito(s) e caracterizado(s), pelo preço certo e ajustado de R\$ 2,00
(dois reais) importância essa que o(a) (s) outorgante(s)
vendedor(a) (es) confessa(m) e declara(m) haver recebido em moeda corrente
, pelo que se dá(ão) por pago(s) e satisfeito(s) dando ao(a) (s)
comprador(a) (es) plena e geral quitação, prometendo por si e seus
sucessores a fazer boa, firme e valiosa essa venda, obrigando-se em todo o
tempo, como se obriga(m) a responder pela evicção de direito, pondo
o(a) (s) outorgado (a) (s) comprador(a) (es) a paz e a salvo de quaisquer
dúvidas futuras e transmitindo na (s) pessoa(s) do(a) (s) mesmo(a) (s) todo
o seu domínio, posse, direito e ação na coisa vendida, desde já, por
bem desta escritura e da Cláusula CONSTITUTIVI. Pelo(a) (s) outorgado(a) (s)
comprador(a) (es) me foi dito que aceita(m) esta escritura, em seu inteiro



PRIMEIRO TABELIONATO DE NOTAS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO
GOIÂNIA - GOIÁS

LIVRO FOLHA
2145 0115
SERV. PROT.
0012 3968

TEIXEIRA JUNIOR
Tabellão

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

**CÓPIA
PARA
ARQUIVO**
Folha nº



teor, tal qual se acha redigida. De tudo dou fé. A guia do ISTI, será recolhida pelo(a)(s) outorgado(a)(s) comprador (a)(es), no ato do registro, conforme decisão do Superior Tribunal de Justiça, publicada no Diário da Justiça em 30 de Novembro de 1992. Foram-me apresentadas as certidões exigidas pela Lei número 7.433, de 18 de Dezembro de 1985, requelementada pelo Decreto Lei número 93.240, de 09 de Setembro de 1986, e, Provimento número 10/2010 de 17 de Junho de 2010, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Goiás/GO; dispensando neste ato, o(a)(s) outorgado(a)(s) comprador(a)(es), a certidão negativa de tributos municipais que incidem sobre o(s) imóvel(eis) objeto(s) desta escritura, assumindo o(a)(s) outorgado(a)(s) total responsabilidade por tal declaração. **Certidão Federal - MINISTÉRIO DA FAZENDA - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil - CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO - Nome: IMOBILIARIA TRES IRMAOS LTDA; CNPJ: 02.710.341/0001-86 - Baixado; 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 tributos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN). Esta certidão, emitida em nome da matriz e válida para todas as suas filiais, refere-se exclusivamente à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN, não abrangendo as contribuições previdenciárias e as contribuições devidas, por lei, a 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 na 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 10:20:21 do dia 28/09/2012 <hora e data de Brasília>. Válida até 27/03/2013. Código de controle da certidão: A5B8.A2BF.4CAD.F4CF; Certidão emitida gratuitamente. Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento. **Certidão Estadual - Estado de Goiás - Secretaria de Fazenda - Gerencia de Cobrança e Processos Especiais - Gerencia da Dívida Ativa e de Apoio a Execução Fiscal - CERTIDAO DE DEBITO INSCRITO EM DIVIDA ATIVA - NEGATIVA - NR. CERTIDÃO: N° 9450861; IDENTIFICAÇÃO: NOME: CNPJ: VALIDA PARA O CNPJ INFORMADO NESTE DOCUMENTO 02.710.341/0001-86; DESPACHO (Certidao valida para a matriz e suas filiais): NAO CONSTA DEBITO; FUNDAMENTO LEGAL: Esta certidao e expedida nos termos do Paragrafo 2 do artigo 1, combinado com a alinea 'b' do inciso II do artigo 2, ambos da IN nr. 405/1999-GSF, de 16 de dezembro de 1999, alterada pela IN nr. 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****



PRIMEIRO TABELIONATO DE NOTAS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO
GOIÂNIA - GOIÁS

LIVRO FOLHA
2145 0116
SERV. PROT.
0012 3968

JOÃO TEIXEIRA ALVARES JUNIOR
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

COPIA
PARA
ARQUIVO
Folha nº

S. E. F.
Agência Serrinha
FLS. 019
Responsável

20

QUE VIEREM A SER APURADOS. VALIDADOR: 5.555.475.514.960 EMITIDA VIA INTERNET; SGTI-SEFAZ LOCAL E DATA: GOIANIA, 28 DE SETEMBRO DE 2012 HORA: 10:19:22:5; **Certidão CND/INSS:** MINISTÉRIO DA FAZENDA; Secretaria da Receita Federal do Brasil; CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS; Nº 000182012-08001341; Nome: IMOBILIARIA TRES IRMAOS LTDA; CNPJ: 02.710.341/0001-86; 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 contribuições administradas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU). Esta certidão, emitida em nome da matriz e válida para todas as suas filiais, refere-se exclusivamente às contribuições previdenciárias e às contribuições devidas, por lei, a terceiros, inclusive às inscritas em DAU, não abrangendo os demais tributos administrados pela RFB e as demais inscrições em DAU, administradas pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), objeto de Certidão Conjunta PGFN/RFB. Esta certidão é válida para as finalidades previstas no art. 47 da Lei nº 8,212 de 24 de julho de 1991, exceto para: - averbação de obra de construção civil no Registro de Imóveis; - redução de capital social, transferência de controle de cotas de sociedade limitada e cisão parcial ou transformação de entidade ou de sociedade empresária simples; - baixa de firma individual ou de empresário, conforme definido pelo art.931 da Lei nº 10.406, de 10 de Janeiro de 2002 - Código Civil, extinção de entidade ou sociedade empresária ou simples. A aceitação desta certidão está condicionada à finalidade para a qual foi emitida e à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço <http://www.receita.fazenda.gov.br>. Certidão emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20 de janeiro de 2010. Emitida em 08/05/2012. Válida até 04/11/2012. Certidão emitida gratuitamente. Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento; **Certidão Municipal:** Prefeitura de Goiânia; Secretaria de Finanças; CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS (IPTU-ITU/TAXAS); Nº da Certidão: 1.907.629-7; Finalidade: ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS; Inscrição Cadastral: 119.059.0248.0000; Nome: DOMINGOS DE SOUZA; CPF/CNPJ: 000.394.535.021-20; Endereço: R SANTA CATARINA S/N QD: 54 LT: 01; Setor: VI JARDIM SAO JUDAS TADEU; Tipo do Lançamento: PREDIAL; Certificamos que nesta data não consta débito amigável ou ajuizado referente a Imposto Predial e Territorial Urbano, relativo ao imóvel acima identificado. Reserva-se à Fazenda Pública Municipal o direito de cobrar posteriormente débitos constatados, inclusive no período desta certidão. GOIANIA(GO), 28 DE SETEMBRO DE 2012; Validade: 30 (TRINTA) DIAS A PARTIR DA DATA DA EMISSÃO; A validação dos dados desta certidão poderá ser feita na página da Prefeitura de Goiânia (<http://www.goiania.go.gov.br>), no serviço "Certidões". RESP. P/ CERTIDAO: 99999153 MMLINK06 USUARIO INTERNET, e, ainda foi-me apresentada(s) Certidão(ões) Negativa(s) de ônus, que fica(m) arquivada(s) nestas notas. Declara(m) o(s) outorgante(s), sob as penas da Lei, que contra si não existem ações reais, nem pessoais reipersecutórias sobre o(s) imóvel(eis) objeto desta escritura. Foi emitida a DOI. O(s) imóvel(eis) objeto(s) desta escritura acha(m)-se cadastrado(s) na Prefeitura sob o(s) numero (s)



PRIMEIRO TABELIONATO DE NOTAS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO
GOIÂNIA - GOIÁS

LIVRO 2145
SERV. 0012
FOLHA 0117
PROT. 3968

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



119.059.0248.000-0, valor venal R\$ 33.185,73. 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 Justiça, 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 presente escritura, que lhes sendo lida em voz alta, aceitaram, outorgaram e assinam, dispensando as testemunhas por força da lei e comigo, Helena Helena, Tabelião Substituto que a fiz digitar, subscrevo, dou fe e assino. Taxa Judiciaria: R\$ 26,91, Emolumentos R\$ 563,18, Tx FUNDESP (Lei 14376) R\$ 56,31.

Helena Helena

IMOBILIARIA TRES IRMAOS LTDA
HELOISA HELENA TEIXEIRA DOS REIS



Edesio Fernandes do Nascimento

EDESIO FERNANDES DO NASCIMENTO

Em testº da verdade.

J. Teixeira Álvares - Tabelião

João Teixeira Álvares Junior
Tabelião Substituto

