

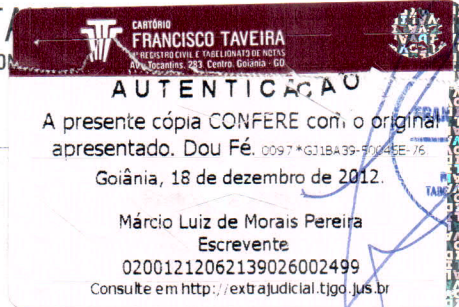


CARTÓRIO
FRANCISCO TAVEIRA
4º REGISTRO CIVIL E TABELION

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



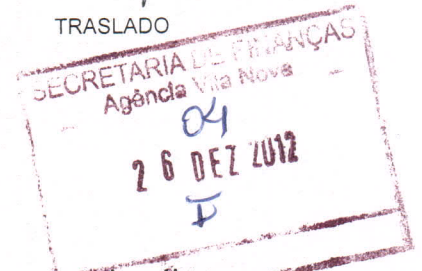
[Assinatura]



Livro 00452 N Folha 123/125

4º
REGISTRO CIVIL E
TABELIONATO
GOIÂNIA - GO

TRASLADO



Escritura Pública de Compra e Venda

S A I B A M todos quantos esta pública escritura virem que, aos oito dias do mês de outubro do ano de dois mil e doze (08/10/2012), nesta cidade de Goiânia, Termo e Comarca do mesmo nome, Capital do Estado de Goiás, em Cartório, perante mim, Bel^a. Juliana Côrtes Mendes, Escrevente, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante vendedora, **VÊNUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.133.494/0001-21, com sede na Alameda dos Buritis nº 408, Edifício Buriti Center, sala 102, Setor Central, nesta Capital, nos termos de sua 2ª. Alteração Contratual Consolidada datada de 12 de maio de 2008, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás - JUCEG sob nº. 52080835058, em 19 de junho de 2008, da qual fica cópia arquivada nestas Notas, neste ato representada por seu administrador **JOSÉ PEDRO DE MEDEIROS**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 312.576 SSP-GO, inscrito no CPF/MF sob nº 061.273.201-00, residente e domiciliado na Rua 7 nº. 110, Setor Central, nesta Capital e por sua administradora **ELIZABETH CRISTINA DA COSTA**, brasileira, divorciada, psicóloga, portadora da Cédula de Identidade nº 459.290/SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob nº 167.556.501-53, residente e domiciliada na Rua T-61 nº. 305, apto. 501, Edifício Residencial Astor, Setor Bueno, nesta Capital; e, de outro lado, como outorgada compradora, **MARIA FERREIRA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior e capaz, aposentada e autônoma, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 02.742.607.826/DETRAN/GO, onde se faz constar a Cédula de Identidade nº 286.334/SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob nº 084.395.401-91, residente e domiciliada na Avenida Itaberaí, quadra 01, lote 12, São Judas Tadeu, nesta Capital; as presentes pessoas são conhecidas entre si e foram reconhecidas como as próprias por mim, Escrevente, à vista dos documentos de identidade supracitados, que me foram apresentados no original e examinados atentamente, constatando que nenhum deles apresentava rasuras, borrões ou emendas e em estado perfeito, sem apresentarem vícios que comprometam sua autenticidade, pelo que porto minha fé pública. Então, pela outorgante vendedora me foi dito: que é senhora e legítima possuidora, a justo título e absolutamente livre e desembaraçado de quaisquer dúvidas, dívidas e ônus reais, inclusive hipotecas, mesmo legais, do imóvel constante de um terreno para construção urbana, consistente no Lote 15 (Quinze), da Quadra 12 (Doze), situado na Rua das Paineiras, Setor VI, IX e X, Goiânia 2, nesta Capital, com a área de 512,00 metros quadrados, medindo 16,00 metros de frente pela Rua das Paineiras; 16,00 metros de fundos, dividindo com os lotes 19 e 20; 32,00 metros pelo lado direito, limitando com o lote 16; e 32,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o



CARTÓRIO
FRANCISCO TAVEIRA
4º REGISTRO CIVIL E TABELIONAT



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



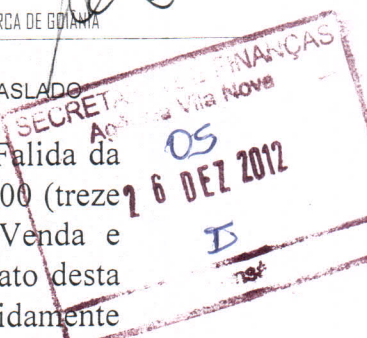
[Assinatura]

Livro 00452 N Folha 123/125

Evento 0089

TRASLADO

lote 14; que referido imóvel foi havido por compra realizada a Massa Falida da Encol S/A - Engenharia, Comércio e Indústria, pelo preço de R\$ 13.900,00 (treze mil e novecentos reais), conforme Escritura Pública de Compra e Venda e Constituição de Garantia Hipotecária lavrada nas Notas do 7º. Tabelionato desta Comarca, no livro 1236, folhas 18/56, em 09 de setembro de 2005, devidamente registrado no Registro de Imóveis da 2ª. Circunscrição desta Capital sob número **R-1**, na matrícula número **75.504**, de ordem e cadastrado à Prefeitura Municipal sob número **125.095.0306.000-6**, com valor venal para o presente exercício de R\$ 48.112,64 (quarenta e oito mil e cento e doze reais e sessenta e quatro centavos); que acha-se contratada com a outorgada compradora, para, por bem desta escritura e na melhor forma de direito, vender-lhe, como de fato vendido tem, o imóvel atrás descrito e caracterizado, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 93.305,88 (noventa e três mil e trezentos e cinco reais e oitenta e oito centavos)**, importância essa que a outorgante vendedora confessa e declara já haver recebido, em moeda corrente nacional, contada e achada certa, pelo que se dá por paga e satisfeita e dando à outorgada compradora plena e geral quitação, para mais nada reclamar em tempo algum, a que pretexto for; que promete por si e seus sucessores a fazer boa, firme e valiosa essa venda, obrigando-se em todo tempo, como se obriga a responder pela evicção de direitos, pondo a outorgada compradora a par e a salvo de quaisquer dúvidas ou contestações futuras e transmitindo na pessoa da mesma todo o domínio, direito, posse e ação na coisa vendida, desde já, por bem desta escritura e da Cláusula **CONSTITUTIVA**; que declara, sob responsabilidade civil e penal, que inexistem quaisquer ações reais ou pessoais reipersecutórias que envolvam o imóvel objeto desta escritura, tudo nos termos do artigo 1º, parágrafo 3º, do Decreto nº. 93.240, de 09 de setembro de 1986. Pela outorgada compradora me foi dito que aceita esta escritura em seu inteiro teor, tal qual está redigida; que tem conhecimento da Lei Federal nº. 7.433, de 18 de dezembro de 1985, regulamentada pelo Decreto nº. 93.240, de 09 de setembro de 1986, dispensando, neste ato, a apresentação da Certidão Negativa Municipal; que a Certidão Negativa de Ônus do imóvel objeto desta foi por ela solicitada junto ao Registro Imobiliário competente, examinada e certificada sua autenticidade, assumindo toda responsabilidade por essa declaração; e declara que foi orientada sobre a possibilidade da obtenção prévia da Certidão de Débitos Trabalhistas da outorgante, disponibilizada gratuitamente na internet (www.tst.jus.br), conforme recomendação do CNJ nº. 03, de 15 de março de 2012. Foram-me exibidas pela outorgante vendedora a Certidão Negativa de Débitos nº. 000552012-08001494, com referência exclusiva às contribuições previdenciárias devidas ao Instituto Nacional do Seguro Social (INSS), emitida pela Receita Federal do Brasil, datada de 20 de junho de 2012 e válida até 17 de dezembro de 2012, a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº. D03A.58F2.CCBA.9485, emitida pela Receita Federal do Brasil, datada de 03 de julho de 2012, válida até 30 de dezembro de 2012, a Certidão Negativa de Débitos expedida pela Secretaria da Receita Estadual sob nº. 9448353, datada de 27 de





CARTÓRIO
FRANCISCO TAVEIRA
4º REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS



Livro 00452 N Folha 123/125

Protocolo 0026846

Escrevente 0089

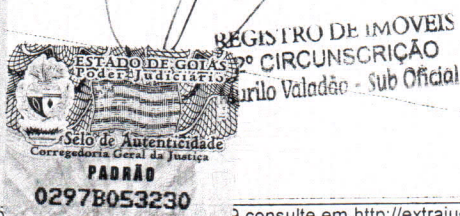
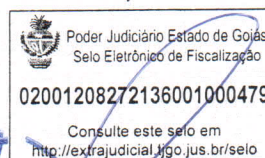
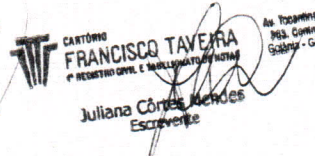
TRASLADO

setembro de 2012, validador nº. 5.555.497.979.442 e a Certidão Negativa de Ônus datada de 19 de setembro de 2012, com Selo de Autenticidade número 0297B129010, as quais serão anexadas ao traslado desta. As assinaturas dos representantes da outorgante, a pedido, foram colhidas em diligência. O imposto de transmissão será recolhido pela outorgada compradora em tempo hábil, cuja guia será anexada ao traslado desta quando da apresentação da mesma no Registro de Imóveis competente, conforme artigo 1.245, do Código Civil Brasileiro e Acórdão do Superior Tribunal de Justiça, Recurso Especial nº. 12.546/RJ, publicado no Diário Oficial da Justiça da União de 30 de novembro de 1992. Emitida a D.O.I. – Declaração sobre Operações Imobiliárias, nos termos da Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal nº. 1.112, de 28 de dezembro de 2010, publicada no D.O.U. - Diário Oficial da União em 30 de dezembro de 2010. DE TUDO DOU FÉ. Assim disseram, me pediram que lhes lavrasse a presente escritura, a qual, feita, lhes sendo lida em voz alta, aceitaram, outorgaram e assinam, dispensando as testemunhas instrumentárias nos termos do parágrafo 5º. do artigo 215, da Lei Federal nº. 10.406 de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), do que dou fé. Eu, (a.), Belª. Juliana Côrtes Mendes, Escrevente, que a digitei. Eu, (a.), Bel. Francisco José Taveira, Tabelião, que a fiz digitar, subscrevi, dou fé e assino. Emolumentos: R\$1.318,91; Taxa Judiciária: R\$53,81; Fundesp-TBL: R\$131,89. Goiânia-GO, 08 de outubro de 2012. Bel. Francisco José Taveira, Tabelião. VÊNUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, JOSÉ PEDRO DE MEDEIROS, representante da outorgante, VÊNUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, ELIZABETH CRISTINA DA COSTA, representante da outorgante e MARIA FERREIRA DA SILVA, outorgada. Nada mais. Traslada em seguida, confere em tudo com o original, ao qual me reporto e dou fé. Eu, Juliana Côrtes Mendes, Escrevente, que a trasladei, conferi, subscrevo, dou fé e assino em público e raso

Em Testemunho da Verdade

Goiânia-GO, 08 de outubro de 2012.

Belª. Juliana Côrtes Mendes
Escrevente



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DA CAPITAL
Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Goiânia

Protocolo: 165537

Lº 2 - fls. 001 - Registro Geral
Atos Praticados

R-2 - 75504 - compra e venda

Em 07/12/2012

O Suboficial