



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE GOIÂNIA

8º TABELIONATO DE NOTAS

Tânia Mara Barcelos Nunes - Tabeliã

Toniamar Barcelos R. Quirino - Tabeliã Substituta
Alan Kardec Nunes - Escrevente

Irley Barcelos Nunes - Escrevente
Werlon Adriano Sousa Brito - Escrevente



TRASLADO

Livro 00313-N

Folha 013/014

Protocolo 0028333

Escrevente 0020

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA QUE FAZEM: KELLEN DA SILVA ABREU E SEU ESPOSO A FAVOR DE SATURNINO OTAVIANO MARTINS NA FORMA ABAIXO DECLARADA.-

Valor R\$100.000,00.

S A I B A M quantos a presente escritura pública de compra e venda virem, ao primeiro dia do mês de dezembro do ano de dois mil e onze, (01/12/2011), no Oitavo Tabelionato de Notas da Capital, situado na Av. Nero Macedo, 400, Shopping Cidade Jardim, salas 136/139, Bairro Cidade Jardim, nesta Cidade de Goiânia, Termo e Comarca de igual nome, Capital do Estado de Goiás, perante mim, Marcus Vinicius Ramos Joaquim, Escrevente Autorizado, compareceram partes entre si justas, avindas e contratadas, a saber: - De uma parte como Outorgantes Vendedores **KELLEN DA SILVA ABREU**, filha de SAULO DA SILVA ABREU e MARIA REGINA RODRIGUES ABREU, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG. sob nº **3.809.873-DGPC-GO**, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº **01940870609-DETRAN-GO** expedida em 03/09/2008 e inscrita no CPF/MF sob nº **921.370.241-87** e seu esposo **LUCIANO DE ARAÚJO**, filho de JOSE SABINO DE ARAUJO e EDITH PEREIRA DE ARAUJO, empresário, portador da Cédula de Identidade RG. sob nº **3324244-SSP-GO** expedida em 28/04/1992, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº **02777295330-DETRAN-GO** expedida em 15/09/2008 e inscrito no CPF/MF sob nº **254.367.228-14**, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, nos termos do Assento de Casamento trasladado no 1º Registro Civil e Tab. de Notas desta Capital, livro E-67, folha 172, termo 21363 em 17/02/2006, residentes e domiciliados na Avenida Ravena, Cond. Ágata, Torre I, Apto. 1.003, Res. Eldorado, Goiânia-GO; e de outra parte, como Outorgado Comprador **SATURNINO OTAVIANO MARTINS**, brasileiro, filho de JOÃO OTAVIANO MARTINS e MARIA TRINDADE MARTINS, casado com **MARIA APARECIDA DE JESUS MARTINS** sob o regime de Comunhão Parcial de Bens na Vigência da Lei 6515/77 nos termos do Assento de Casamento lavrado na 2º Registro Civil e Tab. de Notas desta Capital, livro B-AUX. 063, folha 169, termo 12569 em 07/09/1985, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG. sob nº **1.135.290** **2ª-via-SSP-GO** expedida em 03/09/1987 e inscrito no CPF/MF sob nº **228.347.021-87**, residente e domiciliado na Av. Berlim, Quadra 150, Lote 26, Pq. Anhanguera II, Goiânia-GO; pessoas conhecidas de mim, Marcus Vinicius Ramos Joaquim, Escrevente Autorizado, pelas próprias de que trato e dou fé conforme documentos que me foram apresentados. E, pelos Outorgantes Vendedores me foi dito que sendo senhores e possuidores, a justo título e absolutamente livre e desembaraçados de quaisquer dúvidas e ônus real inclusive hipotecas mesmo legais, do **Lote de terras para construção urbana de nº 05 (cinco), da Quadra 157 (cento e cinquenta e sete), sito à Alameda Ismerindo Soares de Carvalho, do Loteamento FAIÇALVILLE, nesta Capital, com área de 425,75m², medindo: 13,00m de frente; 13,00m de fundos, com Rua F-57; 34,60m à direita com o lote 04; 34,60m à esquerda, com o lote 06.** Havido legalmente de Wagner de Albuquerque Fogaça e de sua esposa Rita Furtado Moura Neves, por Escritura Pública de Compra e Venda,



Controle: 52595A625F5F1C7D

AUTENTICAÇÃO

(Lei nº 8.395/94 - Art. 7º - V).
Confere com o original. Dou Fé.

Aparecida de Goiânia, 21 de março de 2012

Tânia Mara Barcelos Nunes
 Tamara M. Melo Bastos
 Roygman de Deus

Controle: 52595A525F5F1C7D

AUTENTICAÇÃO

(Lei nº8.395/94 - Art. 7º - V).
Confere com o original. Dou Fé.
Aparecida de Goiânia, 21 de março de 2012.

Tânia Mº Melo Rios
 Tamara M. Melo Barros
 Roygman E. de Deus

ESTADO DE GOIÁS
Tribunal de Justiça
Seção de Autenticação
Correspondência Geral da
AUTENTICAÇÃO
0083B110145

lavrada no 7º Tabelionato de Notas desta Capital, Livro 1330, fls. 33/35 em 28/02/2007, pelo preço de R\$36.116,64. Devidamente cadastrado na Prefeitura de Goiânia-GO sob inscrição nº **332.294.0633.000-4**; registrado na 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Goiânia-GO, sob o nº **R4-84.890**, e, achando-se contratados com o outorgado comprador por bem desta escritura e na melhor forma de direito, para lhe vender, como de fato vendido tem referido imóvel, pelo preço certo e ajustado de **R\$100.000,00 (cem mil reais)** sendo R\$59.769,00 (cinquenta e nove mil e setecentos e sessenta e nove reais) à vista e o restante, ou seja, R\$40.231,00 (quarenta mil e duzentos e trinta e um reais) representados por 03 (três) notas promissórias, sendo a primeira no valor de R\$10.231,00 (dez mil e duzentos e trinta e um reais) com vencimento para 15/12/2011, a segunda com valor de R\$10.000,00 (dez mil reais) com vencimento para 02/01/2012 e a terceira e última no valor de R\$20.000,00 (vinte mil reais) com vencimento para 31/03/2012, as quais ficam vinculadas nesta escritura sob os efeitos da **CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA**, nos termos dos artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro, expressamente instituída e aceita, ficando de pleno direito desfeita a presente venda se o outorgado deixar de efetuar o pagamento de qualquer das parcelas no seu respectivo vencimento, inclusive a parte inadimplente sujeita-se a perdas e danos, podendo o imóvel voltar à propriedade do outorgante ou ocorrer a exigência do preço; no entanto, a apresentação, pelo outorgado, das Notas Promissórias devidamente quitadas junto ao Registro de Imóveis competente, servirá como documento hábil para o cancelamento da presente condição. Importância essa que do outorgado comprador confessam e declaram já haver recebido em moeda corrente pelo que dão por pago e satisfeitos dando ao comprador plena e geral quitação, prometendo por si e seus sucessores fazer boa, firme e valiosa essa mesma venda, obrigando-se em todo o tempo, como se obrigam a responder pela evicção de direitos, pondo o outorgado comprador a par e a salvo de quaisquer dúvidas futuras e transmitindo na pessoa dele outorgado comprador todo o seu domínio, posse, direito e ação na coisa vendida, desde já, por bem desta escritura e da Cláusula - **CONSTITUTI**. Pelo outorgado comprador me foi dito que na verdade acha-se contratado com os outorgantes vendedores sobre a presente compra, aceitando-a pelo preço mencionado de **R\$100.000,00 (cem mil reais)** e esta escritura em seu inteiro teor, tal qual se acha redigida, ficando ratificados todos os dizeres impressos. De tudo dou fé. O Imposto de Transmissão devido pela presente escritura será recolhido em tempo hábil e apresentado no ato do registro desta, conforme decisão do Superior Tribunal de Justiça, publicada no Diário da Justiça em 30/11/1992. Pelos outorgantes vendedores, foi-me declarado, sob pena de responsabilidade civil e penal, que **NÃO EXISTEM** ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel, e de outras ações e/ou outros ônus reais incidentes sobre o mesmo, consoante o que lhes determina o parágrafo 3º do Artigo 1º do Decreto nº 93.240, de 09/09/1986, que regulamenta a Lei nº 7433, de 18/12/1985. Certifico e dou fé que pela outorgada me foi dito e declarado ter conhecimento da mesma lei e decreto acima mencionados, dispensando, neste ato, a apresentação da Certidão Negativa Municipal, e que as demais certidões, sendo a Negativa de Ônus apresentada e arquivada nestas Notas e as Certidões fiscais, Federal e Estadual, me foram apresentadas e serão anexadas ao traslado desta. **Transcrição das Certidões apresentadas:** 1- 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: **KELLEN DA SILVA ABREU**. CPF: **921.370.241-87**. 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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE GOIÂNIA
8º TABELIONATO DE NOTAS



Tânia Mara Barcelos Nunes - Tabeliã

Toniomar Barcelos R. Quirino - Tabeliã Substituta
 Alan Kardec Nunes - Escrevente

Irley Barcelos Nunes - Escrevente
 Werlon Adriano Sousa Brito - Escrevente

TRASLADO

Livro 00313-N

Folha 013/014

Protocolo 0028333

Escrevente 0020

Dívida Ativa da União junto à Procuradora-Geral da Fazenda Nacional (PGFN). Esta certidão 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 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 nº3, de 02/05/2007. Emitida às 10:05:27 do dia 21/11/2011 <hora e data de Brasília>. Válida até 19/05/2012. Código de controle da certidão: **67F3.8081.DA3C.2FAA**. Certidão emitida gratuitamente. Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento. <http://www.receita.fazenda.gov.br/Aplicacoes/ATSP0/Certidao/CndConjuntaSegVia/>. 1/12/2011. **1.1- 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: LUCIANO DE ARAUJO. CPF: 254.367.228-14.** 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 Procuradora-Geral da Fazenda Nacional (PGFN). Esta certidão 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 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 nº3, de 02/05/2007. Emitida às 10:02:34 do dia 21/11/2011 <hora e data de Brasília>. Válida até 19/05/2012. Código de controle da certidão: **5C08.F7F7.B447.E588**. Certidão emitida gratuitamente Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento. <http://www.receita.fazenda.gov.br/Aplicacoes/ATSP0/Certidao/CndConjuntaSegVia/>. 1/12/2011. **2- Estado de Goiás. Secretaria de Fazenda. Gerencia Executiva de Recuperacao de Creditos. Gerencia da Divida Ativa e de Apoio a Execucao Fiscal. CERTIDAO DE DEBITO INSCRITO EM DIVIDA ATIVA - NEGATIVA.NR. CERTIDÃO: Nº 6582288. IDENTIFICAÇÃO: NOME: VALIDA PARA O CPF INFORMADO NESTE DOCUMENTO. CPF/MF: 921.370.241-87. DESPACHO 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 endereco: <http://www.sefaz.go.gov.br>. Fica ressalvado o direito de a Fazenda Publica Estadual inscrever na divida ativa e COBRAR EVENTUAIS DEBITOS QUE VIEREM A SER APURADOS VALIDADOR:**



Controle nº: 52595A525FE

AUTENTICAÇÃO

(Lei nº8.395/94 - Art. 7º - V)
 Confere com o original. Dou Fé.
 Aparecida de Goiânia, 21 de março de 2012.

Roygman E. de Deus

Tâmara M. Melo Bastos

Tânia MP Melo Rios

Página 3

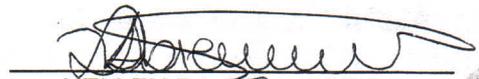
Continua na Página 4 (Verso)

[Assinatura manuscrita]

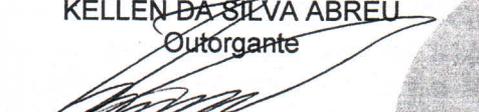
5.555.532.355.551 EMITIDA VIA INTERNET SGTI- SEFAZ LOCAL E DATA: GOIANIA, 1 DEZEMBRO DE 2011 HORA: 9:4:52:9. <http://www.sefaz.go.gov.br/Certidao/Emissao/002Envia.asp.1/12/2011>. **2.1-** Estado de Goiás. Secretaria de Fazenda. Gerencia Executiva de Recuperacao de Creditos. Gerencia da Divida Ativa e de Apoio a Execucao Fiscal. CERTIDAO DE DEBITO INSCRITO EM DIVIDA ATIVA - NEGATIVA. NR. CERTIDÃO: Nº **6582290**. IDENTIFICAÇÃO: NOME: VALIDA PARA O CPF INFORMADO NESTE DOCUMENTO. CPF/MF: **254.367.228-14**. DESPACHO 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 QUE VIEREM A SER APURADOS. VALIDADOR: **5.555.527.995.963** EMITIDA VIA INTERNET SGTI-SEFAZ LOCAL E DATA: GOIANIA, 1 DEZEMBRO DE 2011 HORA: 9:5:16:5 <http://www.sefaz.go.gov.br/Certidao/Emissao/002Envia.asp.1/12/2011>. Foi emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias. E, por acharem assim contratados, me pediram lhes fizesse a presente escritura que, sendo-lhes lida em voz alta aceitaram, outorgaram e assinam. Fica dispensada a presença das Testemunhas Instrumentárias nos termos da Lei nº 10.406 de 10.01.2002, publicada no D.O.U. de 11.01.2002.. Eu, (a.), Marcus Vinícius Ramos Joaquim, Escrevente Autorizado, que a digitei, conferi, subscrevo, dou fé e assino em público e raso. Emolumentos: R\$1.318,91, sendo 10% para o Fundesp-PJ: R\$131,89. Taxa Judiciária: R\$51,25.. (aa.) KELLEN DA SILVA ABREU, Outorgante. LUCIANO DE ARAÚJO, Outorgante. SATURNINO OTAVIANO MARTINS, Outorgado. Marcus Vinícius Ramos Joaquim, Escrevente Autorizado. Nada mais. Traslada em seguida. Eu, Marcus Vinícius Ramos Joaquim, Escr Autorizado, a trasladei, subscreví, dou fé e assino em público e raso.

Em Testº _____ da Verdade.

Goiânia-GO, 01 de dezembro de 2011.



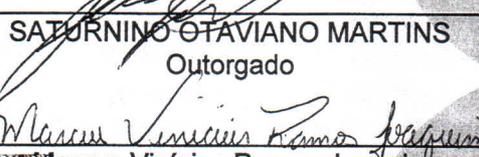
 KELLEN DA SILVA ABREU
 Outorgante



 LUCIANO DE ARAÚJO
 Outorgante



 SATURNINO OTAVIANO MARTINS
 Outorgado



 Marcus Vinícius Ramos Joaquim
 Escrevente Autorizado

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DA CAPITAL
 Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia
 Protocolo: 477079 - Livro: 1T - Folha: 96V

Atos Praticados
 R8 - 84.890 - Compra e Venda
 AV9 - 84.890 - Cláusula Resolutiva Expressa

Em 25/01/2012 - O Suboficial
 Emol: 586,55 Tx.Jud: 9,18
 FUNDESP: 58,66 Total: 654,39

REG. DE IMOV. DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
 Marcia Schilling Durães
 Sub-Chefe



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS
 Rua Abraão Lourenço de Carvalho, 131 - Centro - Ap. de Goiânia-GO
 Fone: (62) 3283-1116 - CNPJ: 02.890.440/0001-97

Controle: 52595A525F5F1C7D

AUTENTICAÇÃO
 (Lei nº 8.395/94 - Art. 7º - V).
 Confere com o original. Dou Fé.
 Aparecida de Goiânia, 21 de março de 2012.

0063B110147

Seio de Autenticação e Tabelão
 Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato
 Corregedoria Geral de Justiça

Tania MF Melo Rios Tamara M. Melo Bastos Roygman E. de Deus