



19/08/2012

LIVRO - 540  
FOLHAS - 007  
TRASLADO
**ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA NA FORMA ABAIXO:**
 Bel. Flaminio Franco de Castro  
 Renata Franco de Castro-Escritora  
 Nancy Carneiro Vaz-Escritora  
 Danilo Carneiro Vaz-Escritora  
 Rita Márcia Dácio de Sá Castro-Escritora  
 Granduinha R. de S. Almeida-Escritora

**S A I B A M** todos quantos esta Pública Escritura virem que, aos vinte e sete dias do mês de agosto do ano de dois mil e doze (27/08/2012), da Era Cristã, nesta cidade de Goiânia-GO, perante mim, Escrevente, compareceram partes, entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como **OUTORGANTES VENDEDORES: ULISSES TUMA**, farmacêutico, portador da Cédula de Identidade nº 127.637-1.332.996-SESP-GO, 2ª via, inscrito no CPF sob o nº 039.992.031-53 e sua esposa **ILENIR LEÃO TUMA**, bioquímica, portador da Cédula de Identidade nº 259.400-SSP-GO e CRF-GO nº 1.107-CRF-GO, inscrito no CPF sob o nº 122.890.271-20, brasileiros, casados entre si sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados nesta Capital; e, de outro lado, como **OUTORGADA COMPRADORA: GAVIN INVEST - INVESTIMENTO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ sob o nº 05.995.453/0001-19, com sede na Avenida T-2, número 2.137, Sala 3, Setor Bueno, nesta Capital, neste ato representada por seu sócio **VINICIUS THIAGO ALVES FERREIRA**, brasileiro, empresário, solteiro, maior e capaz, portador da Cédula de Identidade nº 3.627.341-DGPC-GO, inscrito no CPF sob o nº 970.853.671-72, residente e domiciliado nesta Capital, nos termos da Cláusula Terceira de sua Décima Alteração Contratual, datada de 15 de março de 2011, devidamente registrada na JUCEG sob o nº 52110719263, em 02.05.2011, a qual fica arquivada nesta Serventia; os presentes entre si conhecidos e ora reconhecidos como os próprios de que trato, à vista dos documentos de identidade supracitados, os quais me foram apresentados no original, pelo que porto minha fé. Então, pelas partes, falando cada uma por sua vez, foi declarado o seguinte: **PRIMEIRO - DO OBJETO** - Os Outorgantes Vendedores são senhores e legítimos possuidores, a justo título, de **Um Lote de Terras para Construção Urbana de número Oito (08), da Quadra Noventa (90), situado na Avenida Minas Gerais, no Bairro de Campinas, nesta Capital, com a área total de 183,61 m², medindo: 9,90 metros de frente pela Avenida Minas Gerais; 9,86 metros pela linha de fundo, dividindo com os lotes 10 e 11; 18,50 metros pelo lado direito, dividindo com o lote 09; e, 18,50 metros pelo lado esquerdo, dividindo com o lote 07; bem como da CASA RESIDENCIAL no mesmo edificado, contendo: sala, dois quartos, cozinha, banheiro, área de serviço e alpendre, com instalações elétricas, hidráulica e sanitária, feita de alvenaria de tijolos, coberta de telhas francesas, piso de cerâmica, com a área total construída de 69,00 m²; SEGUNDO - DA PROCEDÊNCIA DA AQUISIÇÃO** - Referido imóvel foi havido por compra feita de Virmondos Alves Queiroz e esposa, conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do 7º Tabelionato desta Capital, Livro 486, Fls. 099/100, em 30.04.1986, pelo valor de Cz\$150.000,00; e está devidamente matriculado no Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição local, sob o nº 35.587; **TERCEIRO - DA VENDA E COMPRA** - Pela presente Escritura, na forma prescrita no art. 108 do Código Civil 2002, os Outorgantes vendem à Compradora, como de fato e na verdade vendido têm, o imóvel aqui objetivado, pelo preço certo e ajustado de **R\$500.000,00 (quinhentos mil reais)**, pagos, neste ato, em moeda corrente do país; **QUARTO - DA QUITAÇÃO** - O preço à vista foi pago, cujo montante foi conferido e achado exato, razão pela qual os Outorgantes Vendedores dão à Compradora a mais ampla, geral e irrevogável quitação, para nada mais reclamar; **QUINTO - DA TRANSMISSÃO** - Os Vendedores transmitem à Outorgada Compradora toda posse, domínio, direito e ação que tinham e vinham exercendo sobre o imóvel, para que dele possa usar e livremente dispor desta data em diante, obrigando-se, por si, seus herdeiros ou sucessores, a fazer esta Escritura sempre boa, firme e valiosa, e responderem pela evicção legal, se chamados à autoria, por bem desta Escritura. **SEXTO - DA DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE ÔNUS** - Os Outorgantes Vendedores declaram que: **6.1)** o imóvel ora alienado encontra-se completamente livre e desembaraçado de quaisquer ônus, dúvidas, dívidas e demais encargos, mesmo por hipotecas, ainda que legais ou convencionais, impostos e taxas em atraso ou outros gravames, respondendo por quaisquer débitos, até a presente data; **6.2)** sob responsabilidade civil e penal, inexistem quaisquer ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel objeto desta ou demandas que possam levá-los à insolvência, (art. 1º, Inciso V, § 3º, Dec. 93.240/86), e não são contribuintes obrigatórios junto ao INSS, inclusive assumem, solidariamente, integral responsabilidade por qualquer ação ou execução promovida contra si ou mesmo contra empresas de que façam parte, a qualquer título, as quais, de qualquer forma, possam afetar ou provocar qualquer gravame ou litígio em relação ao imóvel ora alienado; **SÉTIMO - DAS CERTIDÕES E DOS IMPOSTOS** - Foram-me apresentadas, pela Outorgada Compradora, as seguintes Certidões Negativas, em nome dos Vendedores, a saber: da Fazenda Pública Estadual, números das Certidões: 9357721 e 9357724, emitidas em: 23.08.2012, com validade de 30 dias, Conjunta de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Códigos de Controle das Certidões: 3715.4A41.ED14.20F7 e 5171.7B21.D0A1.6D14, emitidas em 23.08.2012, válidas até 19.02.2013, de Distribuição, Ações e Execuções Cíveis, Criminais da Justiça Federal Seção Judiciária do Estado de Goiás nºs 276519 e 276521, emitidas em 23.08.2012; Débitos

# CARTÓRIO DO 6º TABELIONATO DE NOTAS

Bel. Wander Barbosa de Faria

LIVRO - 540  
FOLHAS - 007

Escrituras  
Contratos  
Procurações

Autenticações  
Rec. de Firmas  
Fotocópias

Trabalhistas (CNDT), números da Certidões: 7302671/2012 e 7302748/2012, emitidas em 23.08.2012, válidas até: 18.02.2013; do Cartório Distribuidor Cível desta Capital, datadas de 21.08.2012, Códigos de Barra nºs 1000012100633382 e 1000012100633471, inclusive Certidão atual de inteiro teor da Matrícula do imóvel, as quais acompanharão o traslado desta, autorizando a adquirente, neste ato, a dispensa da apresentação da Certidão da Fazenda Pública Municipal (Dec. 93.240/86). A Guia de Imposto de Transmissão devida será anexada ao traslado que desta se extrair, quando da apresentação do mesmo junto ao CRI competente. Pela redigida, inclusive declara estar ciente que o imóvel acima, para ser registrado, depende de avaliação da Prefeitura e seu respectivo pagamento do Imposto de Transmissão. Emitir-se-á a DOI junto à Secretaria da Receita Federal do Brasil no prazo legal (Lei nº 10.426 de 24.04.02). Certifico que o imóvel, objeto desta está cadastrado na Prefeitura sob a Inscrição nº 407.050.0119.000-4, exercício de 2012, tendo o valor fiscal de R\$145.883,85, servindo de base para cálculos 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 os fins da Tabela XIII, nº 63, 3ª Nota, da Lei 14.376 de 27.12.02. E de como assim disseram, digitei esta Escritura que, lhes sendo lida em som audível e idioma nacional, aceitam, outorgam e assinam-na. Eu, Tiago Rene Martins Almulhem, Escrevente, que a digitei, conferi, dou fé e assino. Emolumentos: R\$2.345,09, Taxa Judiciária: R\$161,48. Fundesp-PJ: R\$234,51. (aa.) ULISSES TUMA, ILENIR LEÃO TUMA e CAVIN INVEST - INVESTIMENTO E PARTICIPAÇÕES LTDA, VINICIUS THIAGO ALVES FERREIRA. EM TESTO DA VERDADE. Tiago Rene Martins Almulhem, Escrevente. Nada mais.

EM TESTO DA VERDADE

Tiago Rene Martins Almulhem  
Escrevente



6º  
TABELIONATO DE NOTAS

Rua "K" Esq. C/ Rua 23 St. Oeste  
Tiago Rene Martins Almulhem  
Escrevente

ESCRITURAS, PROCURAÇÕES RECONHECIMENTO DE FIRMAS E AUTENTICAÇÕES.

ATIVA DO BRASIL  
UNICA DA CAPITAL  
Circunscrição de Goiânia

AUTENTICAÇÃO  
7º TABELIONATO DE NOTAS  
CERTIFICO, e dou fé que a presente fotocópia  
reprodução fiel do original.

19 OUT. 2012

( ) Bel. Flaminio Franco de Castro  
( ) Renata Franco de Castro-Escrevente  
( ) Flávia Franco de Castro-Sub