REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Poder Judiciário - Comarca de Goiânia - Goiás

6º TABELIONATO DE NOTAS

Avenida República do Líbano, esq. c/ Rua K nº 22 - Setor Oeste
Fone: (62) 3093-2222 - Fax: (62) 3092-6666
Bel. Wander Barbosa de Faria
Tabelião

LIVRO - 519
FOLHAS - 053
TRASLADO

ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA, NA FORMA ABAIXO:

S A I B A M, todos quantos esta Pública Escritura virem, que aos vinte e oito dias do mês de outubro do ano de dois mil e dez (28/10/2010), da Era Cristã, nesta cidade de Goiânia-GO, perante mim, Escrevente, compareceram partes, entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como **OUTORGANTE VENDEDOR**: **GILBERTO RODRIGUES DE SOUZA**, brasileiro, comerciante, desquitado, portador da Cédula de Identidade nº 126243-SSP/GO, inscrito no C.P.F. sob o nº 071.791.701-00, residente e domiciliado nesta Capital; e, de outro lado, como **OUTORGADA COMPRADORA**: **FORTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, Sociedade por Cotas Ltda, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 02.773.928/0001-34, com sede na Avenida Belo Horizonte, nº 810, Vila Jussara, em Anápolis-GO, neste ato representada por seu sócio JAIRO DE MELO, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade nº 1.520.520-SSP/GO, inscrito no C.P.F. sob o nº 772.984.111-87, residente e domiciliado nesta Capital, nos termos da Cláusula Nona da Consolidação e Alteração do Contrato Social, datado em 08/05/2008, devidamente registrado na JUCEG sob o nº 52080683320, em 26/11/2008, ora exibida, cuja cópia fica arquivada nestas Notas; os presentes entre si conhecidos e ora reconhecidos como os próprios de que trato, à vista dos documentos de identidade supra citados, 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** - O Outorgante Vendedor é senhor e legítimo possuidor, a justo título, dos seguintes imóveis: **I)- um imóvel urbano constituído pelo lote de terras de número quatro (04), da quadra cento e quarenta e oito (148), situado na Praça C-8, esquina com a Rua C-17, zona comercial, no Setor Sudoeste, nesta Capital**, com a área de 562,50 m², medindo 14,16 mais 9,46 metros de frente; 22,50 metros de fundos; 30,30 metros do lado esquerdo; e, 18,52 metros do lado direito com os lotes 5 e 3; **bem como pela casa residencial no mesmo edificada**, composta de 04 quartos, sala, cozinha e banheiro; e, **II) - uma área urbana anexa ao lote de número quatro (04), da quadra cento e quarenta e oito (148), situado na Avenida C-17, no Setor Sudoeste, nesta Capital**, com a área de 514,37 m², medindo: 8,10 metros de frente pela Rua C-70; 8,46 metros de fundo com o lote 04; 9,42 metros de chanfrado; 14,17 metros de linha curva; 29,00 metros do lado direito com o lote 06; e, 33,90 metros do lado esquerdo com a Rua C-117; **SEGUNDO - DA PROCEDÊNCIA DA AQUISIÇÃO** - Referidos imóveis foram havidos legalmente; e estão devidamente **matriculados** no Cartório de Registro de Imóveis da **1ª Circunscrição** local, sob os **nºs 12.151 e 89.971**; **TERCEIRO - DA VENDA E COMPRA** - Pela presente Escritura, na forma prescrita no art. 108 do Código Civil 2002, o Outorgante vende à Compradora, como de fato e na verdade vendido tem, os imóveis aqui objetivados, pelo preço certo e ajustado de **R$500.000,00 (quinhentos mil reais)** e unitários de R$300.000,00 e R$200.000,00, respectivamente, pagos, neste ato, em moeda corrente do país; **QUARTO - DA QUITAÇÃO** - O preço a vista foi pago, cujo montante foi conferido e achado exato, razão pela qual o Outorgante Vendedor dá à Compradora a mais ampla, geral e irrevogável quitação, para nada mais reclamar; **QUINTO - DA TRANSMISSÃO** - O Vendedor transmite à Outorgada Compradora toda posse, domínio, direito e ação que tinha e vinha exercendo sobre os imóveis, para que deles possam 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 responder pela evicção legal, se chamado à autoria, por bem desta Escritura. **SEXTO - DA DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE ÔNUS** - O Outorgante Vendedor declara que: **6.1)** os imóveis ora alienados encontram-se completamente livres e desembaraçados 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 aos imóveis objetos desta (Art. 1º, Inciso V, § 3º, Dec. 93.240/86), e não é contribuinte obrigatório junto ao INSS, inclusive assume, solidariamente, integral responsabilidade

CARTÓRIO DE NOTAS DE GOIÂNIA - GOIÁS
Avenida República do Líbano, esq. c/ Rua K nº 22 - Setor Oeste - Goiânia - Goiás
CEP: 74120-040 - FONE: (62) 3093-2222 - FAX: (62) 3092-6666
Certifico que a fotocópia confere com o documento apresentado (Dec. Lei nº 2.148).
Goiânia-GO, 01 de julho de 2011.
Marcos Deleon Oliveira dos Santos - Escrevente

Escrituras Autenticações
Contratos Rec. de Firmas
Procurações Fotocópias

por qualquer ação ou execução promovida contra o Vendedor ou mesmo contra empresas de que faça parte, a qualquer título, as quais, de qualquer forma, possam afetar ou provocar qualquer gravame ou litígio em relação aos imóveis ora alienados; **SÉTIMO - DAS CERTIDÕES E DOS IMPOSTOS** - Foram-me apresentadas, pela Outorgada Compradora, as seguintes Certidões Negativas, em nome do Vendedor, a saber: para com a Fazenda Pública Estadual e Conjunta de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Código de Controle da Certidão: 1236.C60D.8FE8.446B, emitida em 28.10.2010, válida até 26.04.2011, inclusive Certidões atuais de inteiro teor das Matrículas dos imóveis, as quais acompanharão o traslado desta, autorizando a adquirente, neste ato, a dispensa da apresentação da Certidões da Fazenda Pública Municipal (Dec. 93.240/86). As Guias de Imposto de Transmissão devidas serão anexadas ao traslado que desta se extrair, quando da apresentação do mesmo junto ao CRI competente. Finalmente, por ser o estado civil do Outorgante de separado consensualmente, indagado, na oportunidade, se mantém união estável com outra pessoa do sexo oposto, respondeu negativamente, tudo sob às penas das Leis civis e criminais, responsabilizando-se, *"a priori"*, caso a declaração retro não seja verdadeira, pelo ressarcimento do preço pago corrigido monetariamente, juros legais (art. 406 do Código Civil), acessões se houverem, honorários advocatícios à razão de 20%, despesas efetuadas com ISTI, emolumentos, custas judiciais, do que de tudo dou fé, tendo em vista as Leis 8.971 (União Estável) e 9.278, que regula o § 3º do art. 226 da Constituição Federal, bem como os artigos 1.723 a 1.727 do Código Civil. Pela Outorgada Compradora, ainda, me foi dito que aceita esta Escritura, em seu inteiro teor, tal qual se acha redigida, inclusive declara estar ciente que os imóveis acima, para serem registrados, dependem de avaliações da Prefeitura e seus respectivos pagamentos do Imposto de Transmissão. Emitir-se-á a D.O.I. junto à Secretaria da Receita Federal no prazo legal (Lei nº 10.426 de 24/04/02). Certifico que os imóveis, objetos desta estão cadastrados na Prefeitura sob as Inscrições nºs 311.050.0237.001-2, exercício de 2010, tendo os valores fiscais de R$267.781,51, 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 alta voz, bom som e idioma nacional, aceitam, outorgam e assinam-na. Eu, Águida Izabel Peixoto de Moraes, Escrevente, que a digitei, conferi, dou fé e assino. Emolumentos: R$2.107,00 a pagar, sendo 10% para o Fundesp-PJ: R$210,70. Taxa Judiciária: R$230,26 paga. (aa.) GILBERTO RODRIGUES DE SOUZA. FORTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, JAIRO DE MELO. EM TESTº DA VERDADE. Águida Izabel Peixoto de Moraes, Escrevente. Nada mais.

TABELIONATO DE NOTAS

Rua "K" Esq. C, Rua 23 Setor Oeste

Águida Izabel Peixoto de Moraes

Escrevente

ESCRITURAS, PROCURAÇÕES RECONHECIMENTO DE FIRMAS E AUTENTICAÇÕES
Fone: (62) 3093-2222 (62) 3092-6666

EM TESTº DA VERDADE

Águida Izabel Peixoto de Moraes
Escrevente

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DA CAPITAL
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia

Protocolo: 448.711 - Livro: 1R - Folha: 34V

Atos Praticados
R19 - 12.151 - Compra e Venda
R4 - 89.971 - Compra e Venda

Em 06/01/2011 . O Suboficial
Emolumento/TX.Fisc. - R$ 1.490,82

REG.DE IMÓV. DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
Maria Schlag Durães
Sub-Oficial

ESTADO DE GOIÁS Poder Judiciário Selo de Autenticidade Corregedoria Geral da Justiça PADRÃO 0296B193627 PADRÃO 0296B193626 PADRÃO 0296B193625

6º CARTÓRIO DE NOTAS DE GOIÂNIA - GOIÁS
Avenida República do Líbano, esq. c/ Rua K nº 23, Setor Oeste - Goiânia - Goiás
CEP: 74120-040 - FONE: (62) 3093-2222 - FAX: (62) 3092-6666

Certifico que a fotocópia confere com o documento apresentado (Dec. Lei nº 2.148).
Goiânia-GO, 01 de julho de 2011.

Tabelionato de Notas de Goiânia
Escrevente

ESTADO DE GOIÁS Poder Judiciário Selo de Autenticidade Corregedoria Geral da Justiça AUTENTICAÇÃO 0895B959184