

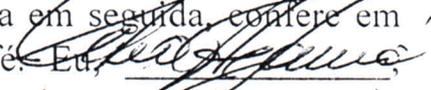


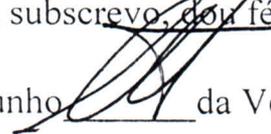
Escritura Pública de Compra e Venda

S A I B A M todos quantos esta pública escritura virem que, aos dezessete dias do mês de julho do ano de dois mil e treze (17/07/2013), nesta cidade de Goiânia, Termo e Comarca do mesmo nome, Capital do Estado de Goiás, em Cartório, perante mim, Bel. Célio Gonçalves de Sousa, Escrevente, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgantes vendedores, **CESAR EDUARDO CARRIJO TEIXEIRA**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº **00.447.446.393/DETRAN/PR**, portador da Cédula de Identidade nº **228.568/SESP/DF**, inscrito no CPF/MF sob nº **097.895.451-34**, residente e domiciliado na Rua 09, nº. 784, apto. 601, Setor Oeste, nesta Capital; **MAURO SÉRGIO CARRIJO TEIXEIRA**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, funcionário público, portador da Cédula de Identidade nº **687.152/SESP/DF**, inscrito no CPF/MF sob nº **263.663.551-34**, residente e domiciliado na Rua 09, nº. 784, apto. 601, Setor Oeste, nesta Capital; e, **LUIZ FERNANDO CARRIJO TEIXEIRA**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº **01.773.377.072/DETRAN/DF**, portador da Cédula de Identidade nº **380.551/SSP/DF**, inscrito no CPF/MF sob nº **115.497.341-72**, residente e domiciliado na Rua 09, nº. 784, Apto. 601, Setor Oeste, nesta Capital; e, de outro lado, como outorgado comprador, **HENRIQUE GUAY DE GOYAZ**, brasileiro, casado com **PETRONÍLIA APARECIDA ROSA GUAY DE GOYAZ** sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº. 6515/77, agrimensor, portador da Cédula de Identidade nº **617.248 SSP-GO**, inscrito no CPF/MF sob nº **131.838.001-44**, residente e domiciliado na Rua 258 nº 94, Setor Coimbra, 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, pelos outorgantes vendedores me foi dito: que são senhores e legítimos possuidores, 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 28 (Vinte e Oito)**, da **Quadra 38-A (Trinta e Oito Traço "A")**, situado na Rua Jataí. **Jardim Guanabara**, nesta Capital, com a área de 480,00 metros quadrados, medindo 12,00 metros de frente pela Rua Jataí; 12,00 metros de fundos, dividindo com o lote 11; 40,00 metros pelo lado direito, limitando com a viela; e 40,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 27; que referido imóvel foi havido a justo título e se acha, devidamente registrado no Registro de Imóveis da **3ª Circunscrição** desta Capital, na matrícula número **007.723**, de ordem e cadastrado à Prefeitura Municipal sob número **110.149.0040.000-7**, com

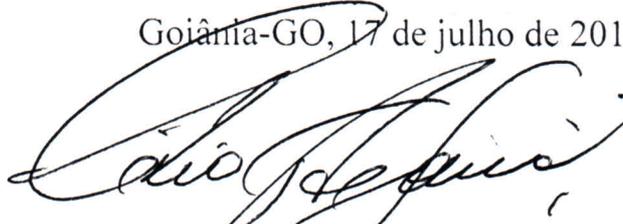


valor venal para o presente exercício de R\$ 84.819,56 (oitenta e quatro mil e oitocentos e dezenove reais e cinquenta e seis centavos); que acham-se contratados com o outorgado comprador, para, por bem desta escritura e na melhor forma de direito, vender-lhe, como de fato vendido têm, o imóvel atrás descrito e caracterizado, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 205.000,00 (duzentos e cinco mil reais)**, importância essa que os outorgantes vendedores confessam e declaram já haver recebido, em moeda corrente nacional, contada e achada certa, pelo que se dão por pagos e satisfeitos e dando à outorgada compradora plena e geral quitação, para mais nada reclamar em tempo algum, a que pretexto for; que prometem por si e seus sucessores a fazer boa, firme e valiosa essa venda, obrigando-se em todo tempo, como se obrigam a responder pela evicção de direitos, pondo o outorgado comprador a par e a salvo de quaisquer dúvidas ou contestações futuras e transmitindo na pessoa do mesmo todo o domínio, direito, posse e ação na coisa vendida, desde já, por bem desta escritura e da Cláusula *CONSTITUTI*; que declaram, 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; que não são responsáveis diretos por contribuições à Previdência Social, estando, portanto, isentos da apresentação da Certidão Negativa de Débito - CND; os outorgantes declaram que não mantêm união estável com qualquer pessoa, resguardando expressamente a outorgada dos riscos da evicção, assumindo por si, seus herdeiros e sucessores, inteira responsabilidade por perdas e danos que porventura venha a sofrer a outorgada, com base na comunicabilidade prevista no artigo 1.725, do vigente Código Civil Brasileiro. Pelo outorgado comprador 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 ter conhecimento da orientação sobre a possibilidade da obtenção prévia da Certidão de Débitos Trabalhistas dos outorgantes, disponibilizada gratuitamente na internet (www.tst.jus.br), conforme recomendação do CNJ nº. 03, de 15 de março de 2012. Foram-me exibidas pelos outorgantes vendedores CESAR EDUARDO CARRIJO TEIXEIRA e MAURO SÉRGIO CARRIJO TEIXEIRA as Certidões Conjuntas Negativas de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nºs. 3B5D.B6E0.2CAB.FF9E e 5C7F.DA1E.2182.220D, emitidas em 08 de julho de 2013, válidas até 04 de janeiro de 2014, as Certidões Negativas de Débitos expedidas pela Secretaria da Receita Estadual sob nºs. 10251338 e 10250911, datadas de 08 de julho de 2013, validadores nºs. 5.555.553.355.160 e 5.555.612.754.967, e pelo LUIZ FERNANDO CARRIJO TEIXEIRA a Certidão Conjunta Positiva de Débitos com Efeitos de Negativas Relativos a Tributos

Federais e à Dívida Ativa da União nº. BF13.5CF2.55F7.2BC4, emitida em 08 de julho de 2013, válida até 04 de janeiro de 2014, a Certidão Negativa de Débitos expedida pela Secretaria da Receita Estadual sob nº. 10250903, datada de 08 de julho de 2013, validador nº. 5.555.613.295.869 e a Certidão Negativa de Ônus datada de 10/07/2013, com Selo de Autenticidade número 01931304301025070001993, as quais serão anexadas ao traslado desta. O imposto de transmissão será recolhido pelo outorgado comprador 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 artigo 215, da Lei Federal nº. 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), do que dou fé. Eu, (a.), Bel. Célio Gonçalves de Sousa, Escrevente, que a digitei. Eu, (a.), Bel. Francisco José Taveira, Tabelião, que a fiz digitar, subscrevi, dou fé e assino. Emolumentos: R\$1.999,56; Taxa Judiciária: R\$116,36. Goiânia-GO, 17 de julho de 2013. Bel. Francisco José Taveira, Tabelião. CESAR EDUARDO CARRIJO TEIXEIRA, outorgante, MAURO SÉRGIO CARRIJO TEIXEIRA, outorgante, LUIZ FERNANDO CARRIJO TEIXEIRA, outorgante e HENRIQUE GUAY DE GOYAZ, outorgado. Nada mais. Traslada em seguida, confere em tudo com o original, ao qual me reporto e dou fé. Eu, , Escrevente, que a trasladei, conferi, subscrevo, dou fé e assino em público e raso.

Em Testemunho  da Verdade

Goiânia-GO, 17 de julho de 2013.



Bel. Célio Gonçalves de Sousa
Escrevente

