



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE GOIÂNIA

PODER JUDICIÁRIO

5º TABELIONATO DE NOTAS

Rua 3 nº 347 - Ed. Rural - Setor Central

CEP: 74

E-mail: tabellao5

PROF. JOVENY SEBASTIÃO C.

Tabellão

BEL. PEDRO AUGUSTO CAN

Tabellão Sub



23-1882

TABELIONATO DE NOTAS
Andréa Lúcia A. de S. 20
ESCREVENTE - P. Oficial

Capa 0038047

Protocolo 0037993

Bel. Vicente Lopes da Rocha
Bel. Luciano Barros Martins
Bel. Andréa Lúcia Alves de Souza
Sonismar Pires Magalhães
Leonardo Silveira Araújo
Jorge Marques Salomão
Leandro Ricardo da Silva

Escreventes
Escritório 0021

Luiz Calixto de Matos Oliveira
Jonadab Gonçalves Pereira
Bel. Marcos Roberto de Souza
Cláudio Silva Angelo de Menezes
Roberto Ferreira de Assis
Daniella de Souza Oliveira
Lucas Felipe dos Santos

Livro 01172-N
TRASLADO

Folhas 097/100
Pág. 001

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA QUE FAZEM: FELICISSIMO ROSA BORGES E SUA ESPOSA A FAVOR DE SPE SUL INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA NA FORMA ABAIXO:-

SAIBAM QUANTOS esta Pública Escritura de Compra Venda

virem que aos quatro dias do mês de janeiro do ano de dois mil e doze, (04/01/2012) nesta Cidade e Comarca de Goiânia, Estado de Goiás, em Cartório, perante mim, Marcos Roberto de Souza, Escrevente, compareceram as partes entre si justas e contratadas, a saber:- como outorgantes vendedores, **FELICISSIMO ROSA BORGES**, geólogo, portador da Cédula de Identidade nº **227039-SPTC-GO**, inscrito no CPF/MF sob nº **125.742.601-04** e sua esposa **JOANA BATISTA BORGES**, contadora, portadora da Cédula de Identidade nº **06260403-SGPC-AM**, inscrita no CPF/MF sob nº **234.033.812-34**, ambos brasileiros, capazes, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Goiânia-GO, sendo ela neste ato representado por ele seu marido **FELICISSIMO ROSA BORGES**, já qualificado conforme mandato de procuração lavrado às folhas 154, livro 838, do 2º Tabelionato local, e, como outorgado comprador **SPE SUL INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob nº **97.529.641/0001-70**, com sede na Rua 131, n. 197, Setor Sul em Goiânia-GO, neste ato legalmente representado por suas sócias **DINÂMICA ENGENHARIA LTDA**, pessoa jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº **00.229.427/0001-66**, com sede na Rua 131, n. 197, Quadra F 44 LOTE 29/31 E, Setor Sul em Goiânia-GO, que se faz representada pelos seus sócios **EUGÊNIO CARVALHO NETO**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade nº **308.053 -2ª via-SSP-GO** expedida em 25/08/2008, inscrito no CPF/MF sob nº **095.620.361-20**, residente e domiciliado em Goiânia-GO, e **MÁRIO ANDRADE VALOIS**, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade nº **279.682 SSP DF** expedida em 15/08/1975, inscrito no CPF/MF sob nº **115.701.481-04**, residente e domiciliado em Goiânia-GO, e **SOUSA ANDRADE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob nº **01.895.842/0001-11**, com sede na Rua Dr. Olinto Manso Pereira, 531 em Goiânia-GO, que se faz representada por seu bastante procurador **IBSEN ROSA**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade nº **1.076.018-SSP-GO**, inscrito no CPF/MF sob nº **263.341.351-04**, residente e domiciliado em Goiânia-GO, conforme mandato de procuração lavrado às folhas 030, livro 626, do 6º Tabelionato de Notas local, pessoas conhecidas entre si e reconhecidas como as próprias por mim, de cujas identidades e capacidade jurídica, a vista de seus documentos pessoais, que dou



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE GOIÂNIA

PODER JUDICIÁRIO

5º TABELION

Rua 3 nº 347 - Ed. Rural - Setor 14 / 3223-1882

E-mail: tab

PROF. JOVENY SEBAST

BEL. PEDRO AUGUST

Tabelião

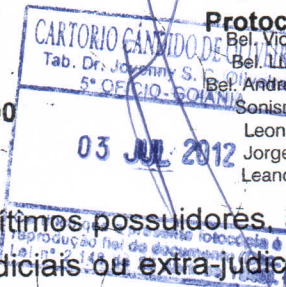


TABELIONATO DE OLIVEIRA
Andréa Lúcia A. de S.
ESCREV. 5º Grau

Capa 0038047

Protocolo 0037993

Bel. Vicente Lopes da Rocha
Bel. Luciano Barros Martins
Bel. Andréa Lúcia Alves de Souza
Sonismar Pires Magalhães
Leonardo Silveira Araújo
Jorge Marques Salomão
Leandro Ricardo da Silva



Escreventes 0021

Luiz Calixto de Souza
Jonadab Gonçalves Pereira
Bel. Marcos Roberto de Souza
Cláudio Silva Ângelo de Menezes
Roberto Ferreira de Assis
Daniella de Souza Oliveira
Lucas Felipe dos Santos

Livro 01172-N
TRASLADO

Folhas 097/100
Pág. 002

fê. Então, pelos vendedores me foi dito que são senhores e legítimos possuidores, a justo título e aquisição legal, livre e desembaraçado de quaisquer ônus judiciais ou extra-judiciais, mesmo de hipotecas legais ou convencionais, um lote de terras para construção urbana de número 15, da Quadra 252, situado na Rua 1.141, zona residencial, no Setor Pedro Ludovico, com a área de 512,37m², Paróquia do Areião, sendo: 14,665 metros de frente para rua 1.141; 14,665 metros de fundos; 34,938 metros à direita e a esquerda, dividindo com os lotes 16 e 14, e nele edificado uma Casa contendo: abrigo para 2 veículos, sala de estar, sala de visitas, copa, cozinha, 3 quartos, sendo um tipo aptº, dependência de empregada, banho social, área de serviço, perfazendo um total de 74,96m² e um barracão nos fundos contendo: 2 quartos e uma área de serviço, com a área de 29,71m², perfazendo um total de 204,86m², imóvel esse devidamente matriculado sob n. 4.102, de ordem da 1ª Circunscrição local. Os outorgantes vendedores declaram que: a) o imóvel acima discriminado está livre e desembaraçado de dívidas, dúvidas, ônus e restrições de qualquer natureza, inclusive de citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias; b) sob responsabilidade civil e penal, inexistem quaisquer ações reais, pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel objeto desta ou demandas que possam levá-los a concordata ou falência (Art. 1, Inciso V, parágrafo 3, Decreto 93.240/86); c) que não tem contra si nenhuma ação, protesto ou procedimento judicial que prejudiquem a perfeição jurídica deste instrumento, respondendo pelos riscos de evicção na forma da lei, declarando ainda que o imóvel ora transacionado se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais, legais, fiscais ou convencionais, estando em dia com os devidos encargos federais, estaduais, municipais e administrativos, como taxas de água, energia elétrica e IPTU que serão de responsabilidade do outorgante vendedor até a data da efetiva entrega do posse do imóvel ao outorgado comprador. Na data acordada pela partes, de 03/02/2012, os outorgantes vendedores transmitem ao outorgante comprador toda posse, domínio, direito e ação que tinha e vinha exercendo sobre o imóvel, para que dele possa usar e livremente dispor desta data em diante, obrigando-se, por si e seus herdeiros ou sucessores a fazer esta Escritura sempre boa, firme e valiosa, e responder pela evicção de direito, por bem desta. Que nessa conformidade, acham-se contratados com o comprador por bem desta escritura e na melhor forma de direito, para lhe vender, como de fato ora vendido tem, o referido imóvel, pelo preço certo e ajustado de **R\$800.000,00 (oitocentos mil Reais)** importância essa que os outorgantes declaram já haver recebido via TED, dando plena, rasa e geral quitação para nada mais reclamarem em tempo algum, prometendo por si, seus herdeiros ou sucessores, a fazer boa, firme e valiosa esta venda, obrigando-se, como de fato se obrigam, a responder pela evicção de direitos, se chamados a autoria, pondo o comprador a par e a salvo de quaisquer dúvidas futuras e transmitindo-lhe todo o domínio,



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE GOIÂNIA

PODER JUDICIÁRIO

5º TABELIONATO DE NOTAS

Rua 3 nº 347 - Ed. Rural - Setor Central - Fone/Fax: (62) 3223-1814 / 3223-1882

CEP: 74030-065

E-mail: tabeliao5oficio@gmail.com

PROF. JOVENY SEBASTIÃO CANDIDO DE OLIVEIRA

Tabelião

BEL. PEDRO AUGUSTO CANDIDO DE OLIVEIRA

Tabelião Substituto

Escreventes

Escrevente 0021

Luiz Calixto de Almeida
Jonadaby Gonçalves Pereira
Bel. Marcos Roberto de Souza
Cláudio Silva Ângelo de Menezes
Roberto Ferreira de Assis
Daniella de Souza Oliveira
Lucas Felipe dos Santos

Livro 01172-N

TRASLADO

Folhas 097/100

Pág. 003

TABELIONATO

Andréa Lúcia Alves de Souza

ESCREV. 0021

Capa 0038047

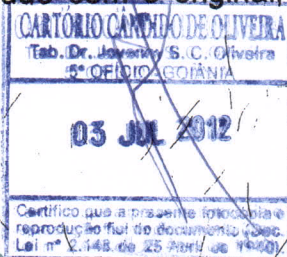
Protocolo 0037993

Bel. Vicente Lopes da Rocha
Bel. Luciano Barros Martins
Bel. Andréa Lúcia Alves de Souza
Sonismar Rires Magalhães
Leonardo Silveira Araújo
Jorge Marques Salomão
Leandro Ricardo da Silva

posse, direitos e ação que sobre a coisa vendida até o momento exerciam, por bem deste instrumento e da cláusula "**CONSTITUTI**". Foram-me apresentadas as Certidões de Quitação para com as Fazendas Públicas Federal, Estadual e Municipal, bem como a Negativa de Ônus do Cartório de Registro de Imóveis competente, tudo nos termos do artigo 1º, parágrafo 3º, do Decreto Nº 93.240, de 09/09/1.986, e as Certidões Negativas de Feitos Ajuizados dos Outorgantes, as quais serão anexadas ao traslado desta Escritura. Declara(m) o(s) outorgante(s) estar(em) isento(s) da apresentação da CND - Certidão Negativa de Débitos do INSS, tendo em vista que não é (são) empregador(es) direto(s). Foi emitida a DOI - Declaração Sobre Operações Imobiliárias, conforme IN/SRF/473/2004. E por se acharem assim justos e contratados, pediram-me que lhes reduzisse a escrito a sua vontade aqui manifesta, na forma desta escritura, a qual lhes sendo lida em voz alta, outorgam, aceitam e assinam em todos os seus termos. Foram dispensadas as testemunhas, conforme o permissivo da lei nº 6.952, de 06 de novembro de 1981. Eu, Marcos Roberto de Souza, Escrevente, a digitei, dou fé e assino. Emolumentos: R\$2.345,09, sendo 10% para o Fundesp-PJ: R\$234,51. Taxa Judiciária: R\$256,27. (aa.) FELICISSIMO ROSA BORGES, Outorgante. FELICISSIMO ROSA BORGES, Procurador. DINÂMICA ENGENHARIA LTDA, MÁRIO ANDRADE VALOIS, SOCIO ADMINISTRADOR da Representante. SOUSA ANDRADE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, IBSEN ROSA, Procurador da Representante. Marcos Roberto de Souza, Escrevente. Nada mais. Traslada em seguida, confere em tudo com o original, ao qual me reporto e dou fé.

Em Testº [Assinatura] da Verdade

[Assinatura]
Andrea Lúcia Alves de Souza E. P.
Escrevente



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DA CAPITAL

Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia

Protocolo: 477611 - Livro: 1T - Folha: 104F

Atos Praticados

R9 - 4.102 - Compra e Venda

Em 30/01/2012 - O Suboficial

Emol: 1.771,45 Tx.Jud: 9,18

FUNDESP: 177,14 Total: 1.957,78

REG. DE IMÓV. DA 1ª CIRCUNSCR.

Maria Schlag Durães

Sub-Oficial

