



PRIMEIRO
TABELIONATO
DE NOTAS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO
GOIÂNIA - GOIÁS

LIVRO

FOLHA

1962

0024

SERV.

PROT.

0012

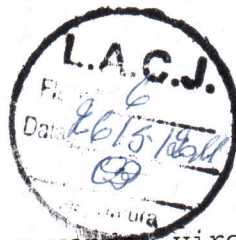
4936

JOÃO TEIXEIRA ÁLVARES
Tabelião

DAMARIS A. DA COSTA TEIXEIRA - CYNTHIA DA COSTA
UIARA MARIA DA COSTA CURADO
Substitutas

ANIVALDO BATISTA FERREIRA - JOÃO TEIXEIRA ÁLVARES JUNIOR
HUGO NEIVA COSTA - WAGNER XAVIER BC
Escritores

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, na forma abaixo



SAIBAM quantos a presente

escritura pública de compra e venda virem, que ao(s) nove dia(s) do mês de novembro do ano de dois mil e dez (09/11/2010), Era Cristã, nesta cidade de Goiânia, Termo e Comarca de igual nome, Capital do Estado de Goiás, República Federativa do Brasil, em cartório, perante mim, 4º Tabelião Substituto, compareceram partes entre si justas, havidas e contratadas, a saber:- de um lado como outorgante(s) vendedor(es), **ALFA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede e foro a Rua 1129, nr. 82, quadra 237, lote 26, 1º andar, sala 10, Setor Marista, Goiânia-GO, inscrita no CNPJ sob o nr. 07.598.819/0001-41, neste ato representada por, seu(a) Sócio, **LUIZ MANOEL DE AMORIM NOGUEIRA JUNIOR**, brasileiro, casado(a), engenheiro civil, C.I. 1.480.158 - 6.902.898-SSP-GO, CPF 599.543.291-53, residente e domiciliado(a) à Rua T-37, nr. 3852, apt 802, Cond. Resid. Boa Vista, Setor Bueno, Goiânia/GO, conforme Consolidação do Contrato Social, datado de 23.03.2009, registrada na JUCEG sob o nr. 52090544358, em 20.04.2009; e, de outro lado, como outorgado(s) comprador(es), **ALZIRINHA GOMES DA SILVA**, brasileira, contabilista, C.I. 3.455.653 - 6.866.972 - SESP/GO, CPF 817.313.531-20, casado(a) com **ATRISTON FURQUIM DE FREITAS** sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado(a) à Rua do Trabalho, 440, Setor Rodoviário, Goiânia/GO; reconhecidos através dos documentos apresentados e acima mencionados, do que dou fé. Pelo(s) outorgante(s) vendedor(es) me foi dito que sendo senhor(es) e possuidor(es), a justo título e absolutamente livre(s) e desembaraçado(s) de quaisquer dúvidas e ônus real, inclusive hipotecas, mesmo legal de um lote de terras para construção urbana de número dezesseis (16), da quadra nove (09), sito a rua do Cristal com Rua dos Cravos, no "PARQUE OESTE INDUSTRIAL", nesta Capital, com a área de 480,06 m², sendo: 10,00 metros de frente pela Rua do Cristal; 8,505 metros de chanfrado; 26,746 metros de fundo com o lote 16; 29,838 metros à direita com o lote 17; e, 15,00 metros à esquerda com a Rua dos Cravos, devidamente matriculado no Cartório de Registro de Imóveis da Primeira Circunscrição desta Capital, sob o nº 41.764, acha(m)-se, contratado(s) com o(s) outorgado(s) comprador(es) por bem desta escritura, e na melhor forma de direito, para lhe(s) vender, como de fato vendido tem, o(s) imóvel(eis) acima descrito(s) e caracterizado(s), pelo preço certo e ajustado de R\$ 66.810,60 (sessenta e seis mil, oitocentos e dez reais e sessenta centavos), importância essa que o(s) outorgante(s) vendedor(es) confessa(m) e declara(m) haver recebido em moeda corrente, pelo que se dá(ão) por pago(s) e satisfeito(s) dando ao(s) comprador(es) plena e geral quitação, prometendo por si e seus sucessores a fazer boa, firme e valiosa essa venda, obrigando-se em todo o tempo, como se obriga(m) a



PRIMEIRO
TABELIONATO
DE NOTAS

REPÚBLICA FEDERATIVA
PODER JUDICIÁRIO
GOIÂNIA - GOIÁS

LIVRO

FOLHA

1962

0025

SERV.

PROT.

0012

4936

DAMARIS A. DA COSTA

Alan Kardec Nunes
Escrevente Autorizado
0803 131423

ANIVALDO BATISTA FERREIRA

HUGO NEIVA COSTA - WAGNER XAVI
Escreventes



Tabelionato de Notas
Macedo nº 400 - Cidade Jardim
3295-6385 - Shopping Cidade Jardim
4423-250 - Goiânia-GO
alankardecnunes@hotmail.com
Tania Mara Barcelos Nunes
Tabela

responder pela evicção de direito, pondo o(s) outorgado(s) comprador(es) a paz e a salvo de quaisquer dúvidas futuras e transmitindo na(s) pessoa(s) do(s) mesmo(s) todo o seu domínio, posse, direito e ação na coisa vendida, desde já, por bem desta escritura e da Cláusula CONSTITUTIVA. Pelo(s) outorgado(s) comprador(es) me foi dito que aceita(m) esta escritura, em seu inteiro teor, tal qual se acha redigida. De tudo dou fé. A quia do ISTI, será recolhida pelo(s) outorgado(s) comprador(es), no ato do registro, conforme decisão do Superior Tribunal de Justiça, publicado no Diário da Justiça em 30 de Novembro de 1992. O(s) outorgado(s), na forma do que permite o estabelecido no parágrafo segundo, Incisos III e V, do artigo primeiro, do Decreto Lei número 93.240, de 09 de setembro de 1986, que regulamentou a Lei número 7.433, de 18/12/1985, dispensa(m) a(s) certidão(ões) negativa(s) de tributos municipais que incidem sobre o(s) imóvel(eis) objeto(s) desta escritura, assumindo o(s) outorgado(s) total responsabilidade por tal declaração. Foram-me apresentadas as certidões negativas Estadual, e negativa de ônus, que ficam arquivadas nestas Notas. Estado de Goiás - Secretaria de Fazenda - Gerencia de Cobrança e Processos Especiais - Gerencia da Dívida Ativa e de Apoio à Execução Fiscal - CERTIDÃO DE DÉBITO INSCRITO EM DÍVIDA ATIVA - NEGATIVA - NR. CERTIDÃO: Nº 5160308 IDENTIFICAÇÃO: NOME: CNPJ: VALIDA PARA O CNPJ INFORMADO NESTE DOCUMENTO 07.598.819/0001-41 DESPACHO (Certidão válida para a matriz e suas filiais): NÃO CONSTA DÉBITO - FUNDAMENTO LEGAL: Esta certidão é expedida nos termos do Parágrafo 2º do artigo 1º, combinado com a alínea 'b' do inciso II do artigo 2º, ambos da IN nº. 405/1999-GSF, de 16 de dezembro de 1999, alterada pela IN nº. 828/2006-GSF, de 13 de novembro de 2006 e constitui documento hábil para comprovar a regularidade fiscal perante a Fazenda Pública Estadual, nos termos do inciso III do artigo 29 da Lei nº. 8.666 de 21 de junho de 1993. SEGURANÇA: Certidão 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 Pública Estadual inscrever na dívida ativa e COBRAR EVENTUAIS DÉBITOS QUE VIEREM A SER APURADOS. VALIDADOR: 5.555.485.957.660 EMITIDA VIA INTERNET SGTI-SEFAZ LOCAL E DATA: GOIÂNIA, 25 OUTUBRO DE 2010 HORA: 10:41:40:5. Certifico e dou fé, que pela outorgante, da forma como se acha representada, me foi dito sob as penas da Lei, com responsabilidade civil e criminal de seu representante que o(s) imóvel(eis) ora transacionado(s) não faz(em) parte de seu ativo permanente, faz(em) parte do seu ativo circulante, razão pela qual deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débito do INSS e da Receita Federal, conforme disposto no Decreto nº. 3265 de 29/11/1999 - DOU de 30/11/1999. Transcrição: "Quando a atividade exclusiva for de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de imóvel destinado a venda, desde que o(s) imóvel(eis) objeto da transação esteja(m) contabilmente lançado(s) no Ativo Circulante e não conste(m) e nem tenha(m) constado(s) no Ativo Permanente da empresa, fica dispensada da apresentação de Certidões do INSS e da Receita Federal, desde que consignada por certidão a declaração dessa condição por parte do alienante, sob sanção". Declara(m) o(s) outorgado(s), sob as penas da Lei, que contra si não



PRIMEIRO
TABELIONATO
DE NOTAS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO
GOIÂNIA - GOIÁS

LIVRO

1962

SERV.

0012

FOLHA

0026

PROT.

4936

2/2

JOÃO TEIXEIRA ÁLVARES
Tabelião

DAMARIS A. DA COSTA TEIXEIRA - CYNTHIA DA COSTA TEIXEIRA PEREIRA
UIARA MARIA DA COSTA CURADO
Substitutas

ANIVALDO BATISTA FERREIRA - JOÃO TEIXEIRA ÁLVARES JUNIOR - JOÃO P. DE ALMEIDA
HUGO NEIVA COSTA - WAGNER XAVIER BORBA
Escriventes

existem ações reais, nem pessoais reipersecutórias sobre o(s) imóvel(eis) objeto desta escritura. Foi emitida a DOI. O(s) imóvel(eis) objeto(s) desta escritura acha(m)-se cadastrado(s) na Prefeitura sob o(s) numero (s) 326.109.0342.000-0. Pela(s) parte(s) retro nomeada(s) e qualificada(s) me foi dito que se responsabiliza(m) civil e criminalmente pela veracidade das declarações prestadas neste ato. E por se acharem assim contratados, me pediram que lhes fizesse a presente escritura, que lhes sendo lida em voz alta, aceitaram, outorgaram e assinam, dispensando as testemunhas por força da lei e comigo,

João Teixeira Álvares, 4º Tabelião Substituto que a fiz digitar, subscrevo, dou fé e assino. Taxa Judiciária: R\$ 23,03, Emolumentos R\$ 711,00, Tx FUNDESP (Lei 14376) R\$ 79,00.

ALFA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
LUIZ MANOEL DE AMORIM NOGUEIRA JÚNIOR

Alzirinha Gomes da Silva
ALZIRINHA GOMES DA SILVA

Em test. da verdade.

João Teixeira Álvares - Tabelião

João Teixeira Álvares Junior
4º Tabelião Substituto



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

Protocolo: 445.307 - Livro: 1Q - Folha: 178F

Atos Praticados
R4 - 41.764 - Compra e Venda

Em 18/11/2010 O Suboficial
Emolumento/TX.Fisc. - R\$ 405,60

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



8º Tabelionato de Notas
(62) 3295-6385 - (62) 3295-6371
AUTENTICAÇÃO
Confere com o original. Dou Fé
Goiânia, 08/04/2011
Em Test. da Verdade
João Teixeira Álvares Junior
Escritor Autorizado
0003 314230