



PRIMEIRO
TABELIONATO
DE NOTAS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO
GOIÂNIA - GOIÁS

LIVRO

2037

SERV.

0012

FOLHA

0173

PROT.

3701



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



ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA , na forma abaixo:-

SAIBAM quantos a presente escritura pública de compra e venda virem, que ao(s) doze dia(s) do mês de agosto do ano de dois mil e onze (12/08/2011), 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, 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) Socio, **HUMBERTO SIQUEIRA NOGUEIRA**, brasileiro, casado(a), engenheiro civil, C.I. 1.559.664 - DGPC/GO - 2ª Via, CPF 605.095.201-97, residente e domiciliado(a) à Rua B-11, quadra 5-B, lote 08, Jardins Paris, 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(a)(s) comprador(a)(es), **EDUARDO JULYS CAETANO DA SILVA**, brasileiro, advogado, solteiro(a), maior e capaz, C.I. OAB/GO 25.385, CPF 816.120.011-49, residente e domiciliado(a) à Avenida Dom Emanuel, quadra 20, lote 11, Cidade Jardim, 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 quatro (04), da quadra dez (10), sito à Rua das Angelicas, no "PARQUE OESTE INDUSTRIAL", nesta Capital, com área de 420,00 m², sendo: 14,00 metros de frente e fundo com o lote 31; 30,00 metros dos lados com lotes 05 à direita e 03 à esquerda, e, um lote de terras para construção urbana de número cinco (05), da quadra dez (10), sito à Rua das Angelicas, no "PARQUE OESTE INDUSTRIAL", nesta Capital, com área de 420,00 m², sendo: 14,00 metros de frente e fundo com o lote 30; 30,00 metros dos lados com lotes 06 à direita e 04 à esquerda, devidamente matriculados no Cartório de Registro de Imóveis da Primeira Circunscrição desta Capital, sob os números 41.786 e 41.787, acha(m)-se, contratado(s) com o(a) (s)





**PRIMEIRO
TABELIONATO
DE NOTAS**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO
GOIÂNIA - GOIÁS

LIVRO

FOLHA

2037

0174

SERV.

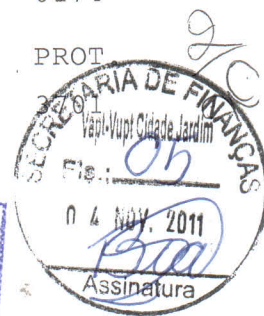
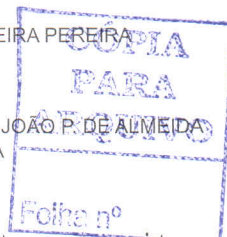
PROT

0012

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



outorgado(a)(s) comprador(a)(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\$ 108.896,45 (cento e oito mil, oitocentos e noventa e seis reais e quarenta e cinco centavos)**, sendo R\$ 54.422,45 (cinquenta e quatro mil, quatrocentos e vinte e dois reais e quarenta e cinco centavos) o lote 04, e R\$ 54.474,00 (cinquenta e quatro mil, quatrocentos e setenta e quatro reais) o lote 05, importância essa que o(a)(s) outorgante(s) vendedor(a)(es) confessa(m) e declara(m) haver recebido em moeda corrente, pelo que se dá(ão) por pago(s) e satisfeito(s) dando ao(a)(s) comprador(a)(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 responder pela evicção de direito, pondo o(a)(s) outorgado(a)(s) comprador(a)(es) a paz e a salvo de quaisquer dúvidas futuras e transmitindo na(s) pessoa(s) do(a)(s) mesmo(a)(s) todo o seu domínio, posse, direito e ação na coisa vendida, desde já, por bem desta escritura e da Cláusula CONSTITUTIVA. Pelo(a)(s) outorgado(a)(s) comprador(a)(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(a)(s) outorgado(a)(s) comprador(a)(es), no ato do registro, conforme decisão do Superior Tribunal de Justiça, publicada no Diário da Justiça em 30 de Novembro de 1992. Foram-me apresentadas as certidões exigidas pela Lei número 7.433, de 18 de Dezembro de 1985, regulamentada pelo Decreto Lei número 93.240, de 09 de Setembro de 1986, e, Provimento número 10/2010 de 17 de Junho de 2010, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Goiás/GO; dispensando neste ato, o(a)(s) outorgado(a)(s) comprador(a)(es), a certidão negativa de tributos municipais que incidem sobre o(s) imóvel(eis) objeto(s) desta escritura, assumindo o(a)(s) outorgado(a)(s) total responsabilidade por tal declaração. **Certidão Federal** - MINISTÉRIO DA FAZENDA - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil - CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO; Nome: ALFA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; CNPJ: 07.598.819/0001-41; Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a tributos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN). Esta certidão, emitida em nome da matriz e válida para todas as suas filiais, refere-se exclusivamente à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN, não abrangendo as contribuições previdenciárias e as contribuições devidas, por lei, a terceiros, inclusive as inscritas em Dívida Ativa do Instituto Nacional do Seguro Social (INSS), objeto de certidão específica. A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://www.receita.fazenda.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.fazenda.gov.br>>. Certidão emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB no 3, de 02/05/2007. Emitida às 09:56:54 do dia 15/02/2011 <hora e data de Brasília>. Válida até 14/08/2011. Código de controle da certidão:





**PRIMEIRO
TABELIONATO
DE NOTAS**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO
GOIÂNIA - GOIÁS

LIVRO

FOLHA

2037

0175

SERV.

PROT.

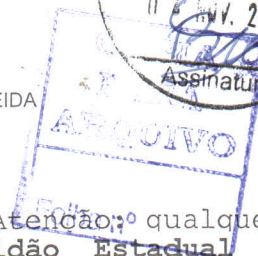
0012

370

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



C60A.B617.DFC6.67AE; Certidão emitida gratuitamente. **Atenção:** qualquer rasura ou emenda invalidará este documento. **Certidão Estadual** - Estado de Goiás - Secretaria de Fazenda - Gerencia de Cobrança e Processos Especiais - Gerencia da Divida Ativa e de Apoio a Execucao Fiscal - CERTIDAO DE DEBITO INSCRITO EM DIVIDA ATIVA - NEGATIVA; NR. CERTIDÃO: Nº 6102657; IDENTIFICAÇÃO: NOME: CNPJ: VALIDA PARA O CNPJ INFORMADO NESTE DOCUMENTO 07.598.819/0001-41; DESPACHO (Certidao valida para a matriz e suas filiais): NAO CONSTA DEBITO; FUNDAMENTO LEGAL: Esta certidao e expedida nos termos do Paragrafo 2 do artigo 1, combinado com a alinea 'b' do inciso II do artigo 2, ambos da IN nr. 405/1999-GSF, de 16 de dezembro de 1999, alterada pela IN nr. 828/2006-GSF, de 13 de novembro de 2006 e constitui documento habil para comprovar a regularidade fiscal perante a Fazenda Publica Estadual, nos termos do inciso III do artigo 29 da Lei nr.8.666 de 21 de junho de 1993. SEGURANÇA: Certidao VALIDA POR 30 DIAS. A autenticidade pode ser verificada pelo TELEFONE 0800-62-0707 ou pela INTERNET, no endereco: <http://www.sefaz.go.gov.br>. Fica ressaltado o direito de a Fazenda Publica Estadual inscrever na divida ativa e COBRAR EVENTUAIS DEBITOS QUE VIEREM A SER APURADOS. VALIDADOR: 5.555.495.613.769 EMITIDA VIA INTERNET; SGTI-SEFAZ LOCAL E DATA: GOIANIA, 12 AGOSTO DE 2011 HORA: 14:56:24:8. **Certidão CND/INSS** - MINISTÉRIO DA FAZENDA - Secretaria da Receita Federal do Brasil - CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS; Nº 526862011-08001011; Nome: ALFA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA; CNPJ: 07.598.819/0001-41; Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome relativas a contribuições administradas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU). Esta certidão, emitida em nome da matriz e válida para todas as suas filiais, refere-se exclusivamente às contribuições previdenciárias e às contribuições devidas, por lei, a terceiros, inclusive às inscritas em DAU, não abrangendo os demais tributos administrados pela RFB e as demais inscrições em DAU, administradas pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), objeto de Certidão Conjunta PGFN/RFB. Esta certidão é válida para as finalidades previstas no art. 47 da Lei nº 8,212 de 24 de julho de 1991, exceto para: - averbação de obra de construção civil no Registro de Imóveis; - redução de capital social, transferência de controle de cotas de sociedade limitada e cisão parcial ou transformação de entidade ou de sociedade sociedade empresária simples; - baixa de firma individual ou de empresário, conforme definido pelo art.931 da Lei nº 10.406, de 10 de Janeiro de 2002 - Código Civil, extinção de entidade ou sociedade empresária ou simples. A aceitação desta certidão está condicionada à finalidade para a qual foi emitida e à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço <<http://www.receita.fazenda.gov.br>>. Certidão emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20 de janeiro de 2010. Emitida em 03/05/2011. Válida até 30/10/2011. Certidão emitida gratuitamente. **Atenção:** qualquer rasura ou emenda invalidará este documento, e, ainda foi-me apresentada(s) Certidão(ões) Negativa(s) de ônus, que fica(m) arquivada(s) nestas notas. Declara(m) o(s)





PRIMEIRO
TABELIONATO
DE NOTAS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO
GOIÂNIA - GOIÁS

LIVRO

2037

SERV.

0012

FOLHA

0176

PROT.

3701

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
Ecreventes



outorgante(s), sob as penas da Lei, que contra si não existem ações reais, nem pessoais reipersecutórias sobre o(s) imóvel(eis) objeto desta escritura. Foi emitida a DOI. 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. O(s) imóvel(eis) objeto(s) desta escritura acha(m)-se cadastrado(s) na Prefeitura sob o(s) numero (s) 326.114.0236.000-4 e 326.114.0250.000-0. 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, Humberto Nogueira, Tabelião Substituto que a fiz digitar, subscrevo, dou fé e assino. , Taxa Judiciaria: R\$ 51,25 , Emolumentos R\$ 1066,50 , Tx FUNDESP (Lei 14376) R\$ 118,50 .

ALFA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
HUMBERTO SIQUEIRA NOGUEIRA

EDUARDO JULYS CAETANO DA SILVA

Em teste da verdade.
J. Teixeira Alvares - Tabelião

8º Tabelionato de Notas
(62)3295-6385 - (62)3295-6371

AUTENTICAÇÃO

Confere com o original. Dou Fé.

Goiania, 13/10/2011

Em Teste da Verdade

Irley Barcelos Nunes

Escrivente

0009*298065

João Teixeira Alvares Junior
Tabelião Substituto

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DA CAPITAL

Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia
Protocolo: 467.786 - Livro: 1S - Folha: 144F

Atos Praticados

R4 - 41.786 - Compra e Venda

R4 - 41.787 - Compra e Venda

Em 27/09/2011. O Suboficial

Emolumento/TX.Fisc. - R\$ 898,43

REG. DE IMÓV. DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Maria Schlag Durães

Sub-Oficial

