



CARTÓRIO
FRANCISCO TAVEIRA
4º REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

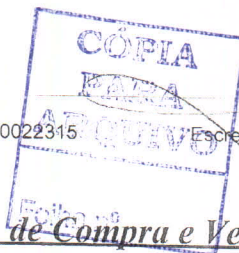


ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE GOIÂNIA

Vapt-Vupt Cidade Jardim

Fis. TRÁSLADO

RESPONSÁVEL



Livro 00375-N Folha 196/198

Protocolo 0022315

Escrevente 0060

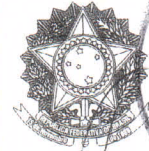
Escritura Pública de Compra e Venda

S A I B A M todos quantos esta pública escritura virem que, aos vinte e oito dias do mês de novembro do ano de dois mil e onze (28/11/2011), nesta cidade de Goiânia, Termo e Comarca do mesmo nome, Capital do Estado de Goiás, em Cartório, perante mim, Bel^a. Denise Pereira Santa Bárbara, Escrevente, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante vendedor, **ELLYAR CHAVEIRO**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, fazendeiro, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº **04.942.392.182-DETRAN-GO**, portador da Cédula de Identidade nº **5.217.641-SPTC-GO**, inscrito no CPF/MF sob nº **021.911.281-90**, residente e domiciliado na Rua Tiradentes, quadra 05, lote 10, Centro, Roselândia-GO, ora de passagem por esta cidade; e, de outro lado, como outorgada compradora, **LC SISTEMAS LIMITADA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº **04.215.934/0001-00**, com sede na Rua T-30, 482, Setor Bueno nesta Capital, nos termos de sua 4ª Alteração Contratual Consolidada datada de 10 de fevereiro de 2009, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás - JUCEG sob nº.52090784081, datado de 27 de maio de 2009, dos quais ficam cópias arquivadas nestas Notas, neste ato representada por seu sócio **MARKUS TULIO DE MACEDO LIMA**, brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº **01.319.406.207-DETRAN-GO**, portador da Cédula de Identidade nº **3.189.888-DGPC-GO**, inscrito no CPF/MF sob nº **831.522.021-72**, residente e domiciliado na Rua T-48, esquina com Rua T-28, quadra 46, lote 1/18, apto. 1204, Setor Bueno, 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, pelo outorgante vendedor me foi dito: que é senhor e legítimo possuidor, 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 5 (Cinco)**, da **Quadra 103 (Cento e Três)**, situado na Rua C-56, **Setor Sudoeste**, nesta Capital, com a área de **502,50** metros quadrados, medindo: **10,00 metros + 4,24 metros de frente pela Rua C-56; 13,00 metros de fundos, dividindo com o lote 16; 39,00 metros pelo lado direito, limitando com o lote 6; e 36,50 metros pelo lado esquerdo, confrontando com os lotes 3 e 4; que referido imóvel foi havido no inventário dos bens ficados pelo falecimento de Alaor Santana, pelo valor de R\$97.000,00 (noventa e sete mil reais), conforme Formal de Partilha expedido em 18 de dezembro de 2007, protocolado sob nº 469.958 em 01 de novembro de**



CARTÓRIO
FRANCISCO TAVEIRA
4º REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Fis.: 06

S. E. F.
Vice-Cartório

16/09/2012

ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE GOIÂNIA RESPONSÁVEL

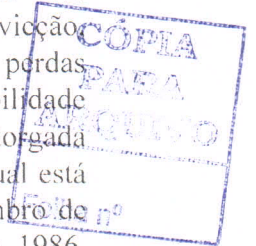
Livro 00375-N Folha 196/198

Protocolo 0022315

Escrevente 0060

TRASLADO

2011, extraído dos Autos nº 1134, protocolo nº 200401532792, julgado por sentença do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca, Dr. Leonys Lopes Campos da Silva em 14 de dezembro de 2007, devidamente registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição desta Capital, sob número **R-2**, na matrícula número **19.272**, de ordem e cadastrado junto a Prefeitura Municipal sob número **311.118.0209.000-0**, com valor venal para o presente exercício de R\$110.207,74 (cento e dez mil e duzentos e sete reais e setenta e quatro centavos); que acha-se contratado com a outorgada compradora, para, por bem desta escritura e na melhor forma de direito, vender-lhe, como de fato vendido tem, o imóvel atrás descrito e caracterizado, pelo preço certo e ajustado de **R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**, importância essa que o outorgante vendedor confessa e declara já haver recebido, em moeda corrente nacional, contada e achada certa, pelo que se dá por pago e satisfeito e dando à outorgada compradora plena e geral quitação, para mais nada reclamar em tempo algum, a que pretexto for; que promete por si e seus sucessores a fazer boa, firme e valiosa essa venda, obrigando-se em todo tempo, como se obriga a responder pela evicção de direitos, pondo a outorgada compradora a par e a salvo de quaisquer dúvidas ou contestações futuras e transmitindo na pessoa da mesma todo o domínio, direito, posse e ação na coisa vendida, desde já, por bem desta escritura e da Cláusula **CONSTITUTI**; que declara, 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 é responsável direto por contribuições à Previdência Social, estando, portanto, isento da apresentação da Certidão Negativa de Débito - CND; e que não mantém 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. Pela outorgada compradora 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. e 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. Foram-me exibidas pelo outorgante vendedor a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº. 3293.09C9.88C5.DE78, emitida em 13 de julho de 2011, válida até 09 de janeiro de 2012, a Certidão Negativa de Débitos expedida pela Secretaria da Receita Estadual sob nº. 6567784, datada de 25 de novembro de 2011, validador nº. 5.555.676.368.561 e a Certidão Negativa de Ônus datada de 24 de novembro de 2011, com Selo de Autenticidade número 296B267952, as quais serão anexadas ao traslado desta. O imposto de



Continua na Página 3

8º Tabelionato de Notas
AUTENTICAÇÃO
Confere com o original. Dou Fé.
Goiânia, 16/09/2012.
Em Teste da Verdade
Priscilla Veríssimo de Lima
Escrevente
0009-351772
8º TABELIONATO DE NOTAS
8º TABELIONATO DE NOTAS
8º TABELIONATO DE NOTAS
8º TABELIONATO DE NOTAS



Centro, CEP 74015-010, Goiânia - GO. Telefax: 62. 3212 1030. ftaveira@cartorioftaveira.com.br



CARTÓRIO
FRANCISCO TAVEIRA
4º REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE GOIÂNIA

Livro 00375-N Folha 196/198

Protocolo 0022315

Escrevente 0060

TRASLADO

transmissão será recolhido pela outorgada compradora 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.), Belª. Denise Pereira Santa Bárbara, Escrevente, que a digitei. Eu, (a.), Bel. Francisco José Taveira, Tabelião, que a fiz digitar, subscrevi, dou fé e assino. Emolumentos: R\$1.611,62; Taxa Judiciária: R\$102,51. Goiânia-GO, 28 de novembro de 2011. Bel. Francisco José Taveira, Tabelião. ELLYAR CHAVEIRO, outorgante e LC SISTEMAS LIMITADA - ME, MARKUS TULIO DE MACEDO LIMA, representante da outorgada. 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, 28 de novembro de 2011.

Belª. Denise Pereira Santa Bárbara
Escrevente

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DA CAPITAL
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia
Protocolo: 472.370 - Livro: 1T - Folha: 19V

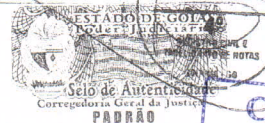
Atos Praticados

R4 - 19.272 - Compra e Venda

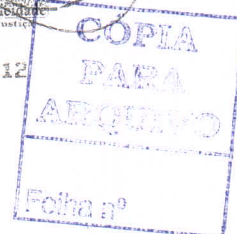
Em 30/11/2011, O Suboficial

Emolumento/TX.Fisc. - R\$ 744,15

REGDE IMOV. DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
Maria Schlag Durães
Sub-Oficial



0304B051612



8º Tabelionato de Notas
(62)3295-6385 - (62)3295-6371
AUTENTICAÇÃO
Compare com o original. Dou Fé
Goiânia, 16/02/2012
Em Testemunho da Verdade
Phyllis Veríssimo de Lima
Escrevente
0009.1351772



Página 3

Última Página

Av. Tocantins, 2º

eira.com.br