



BEN-HUR CORDEIRO DE SOUZA
Oficial e Tabelião Designado
CPF 247.460.671-68
Loja de Atendimento - Centro

Cartório Garavelo

República Federativa do Brasil

Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais
e Tabelionato de Notas
Comarca de Aparecida de Goiânia - Goiás
CNPJ 04.960.452/0001-76

LIVRO : 0068-E

FOLHA : 099

NUMERO : 008104

Escritura pública de compra e venda que entre si fazem **ANTONIO ELIAS MADRUGA e sua esposa** como vendedores e **ANTONIO ARION DE CASTILHO** como comprador, na forma abaixo declarada:

Saibam quantos esta escritura pública de compra e venda virem, que aos oito dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e onze (08/02/2011), neste Município e Comarca de Aparecida de Goiânia, Estado de Goiás, em Cartório, perante mim Suboficial e Escrevente, compareceram as partes avindas entre si, justas e contratadas, à saber, de um lado, como Outorgantes Vendedores:- **ANTONIO ELIAS MADRUGA**, brasileiro, funcionário público municipal, portador da Cédula de Identidade nº 4606502/DGPC-GO e inscrito no CPF/MF sob nº 379.093.396-15, e sua esposa, **NILVA REGIANE TEIXEIRA MOREIRA MADRUGA**, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade nº 2.000.964/SSP-GO e inscrita no CPF/MF sob nº 517.205.071-04, residentes e domiciliados à Rua 233, quadra 52, nº 33, apto 103, Ed. Maria de Lourdes, Setor Leste Universitário, na cidade de Goiânia-Goiás; neste ato representados por **SIMONE CRISTINA MODESTO DA SILVA**, brasileira, casada, comerciante, filha de Otaviano Modesto da Silva e de Silvana Echague da Silva, portadora da Cédula de Identidade nº 1811220/2ª via DGPC/GO e inscrita no CPF/MF sob nº 419.133.101-91, residente e domiciliada à Avenida Rio Verde, quadra 46, lote 01/02, Jardim Helvécia, na cidade de Aparecida de Goiânia-Goiás; conforme Procuração do 1º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, lavrada às fls. 027/028 do livro 63-P, em 23.02.2007, cujo traslado fica arquivado nesta Serventia; e de outro lado, como Outorgado Comprador:- **ANTONIO ARION DE CASTILHO**, brasileiro, fazendeiro, filho de Antonio Ramos de Castilho e de Olivia José de Miranda, portador da Cédula de Identidade nº 832.154/2ª via/SSP-GO e inscrito no CPF/MF sob nº 180.547.491-04, casado sob o regime da Comunhão Universal de Bens com **JOACELMA LUZIA XAVIER DE SOUZA CASTILHO**, brasileira, professora, filha de Joaquim Xavier de Souza e de Benedita da Silva Souza, portadora da Cédula de Identidade nº 1451756/2ª via/DGPC-GO e inscrita no CPF/MF sob o nº 301.007.981-87, residente e domiciliado à Rua T-48, nº 876, Setor Bueno, na cidade de Goiânia-Goiás; os presentes conhecidos entre si e identificados como sendo os próprios pelos documentos que me foram apresentados, do que trato e dou fé, e pelos outorgantes vendedores referidos me foi dito que à justo título e aquisição legal são senhores e legítimos possuidores do **LOTE VINTE E CINCO (25) DA QUADRA SESSENTA E SEIS (66)**, situado no loteamento denominado **FAIÇALVILLE**, na Cidade de Goiânia-GO, com a área de 360,00 metros quadrados, de frente para Alameda Presidente Jefferson; havido aos vendedores por compra feita de Miron Aparecido Ferreira e de Mariuza Aparecida de Deus Ferreira, conforme Escritura de Compra e Venda lavrada no 2º Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, livro 1041, folhas 103/104, em 09.05.2002, a qual está devidamente registrada no cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia-GO, Comarca de igual nome, sob o número **R.3-102.158**; que possuindo o imóvel acima descrito livre e desembaraçado de quaisquer ônus, dívidas ou hipotecas, está justos e contratados vendê-lo ao outorgado comprador, como por bem da presente escritura e na melhor forma de direito vendido tem pelo preço certo e quantia previamente convencionada de **R\$ 35.699,44 (trinta e cinco mil e seiscentos e noventa e nove reais e quarenta e quatro centavos)**; que confessam já haver recebido dele outorgado comprador em moeda corrente e legal deste País, que conta e acha exata da qual dados ao mesmo comprador, plena, geral e irrevogável quitação de pagos e satisfeitos, para nunca

Paga - 4383 5602



CARTÓRIO
FRANCISCO TEIXEIRA
4º REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS
Av. Tocantins, 283, Centro, Goiânia - GO



Cartório Garavelo

República Federativa do Brasil

Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais
e Tabelionato de Notas
Comarca de Aparecida de Goiânia - Goiás
CNPJ 04.960.452/0001-76

GOIÂNIA, 15 MAR. 2011
presente e a Juiz de Direito do Poder Judiciário
Adriane de Castro Silva Belchior, Juiz de Direito

www.Selo de Autenticidade
Corregedoria Geral da Justiça
AUTENTICAÇÃO
0304C083797

SECRETARIA DE JUSTIÇA
Loja de Atendimento - Centro
BEN-HUR CORDEIRO DE SOUZA
Oficial e Tabelião Designado
CPF 217.660.611-68
15 MAR 2011

LIVRO : 0068-E

FOLHA : 100

NUMERO : 008104

mais repetirem e desde já transferem toda a posse, jús, domínio, direitos e ação que exerciam sobre o bem ora vendido, para que dele o mesmo comprador use, goze e disponha livremente como seu que fica sendo, obrigando-se os vendedores a fazerem por si, herdeiros ou sucessores, esta escritura e a venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito quando chamados à autoria, desde já por bem desta escritura e da CLAUSULA CONSTITUTIVA. Pelo Outorgado comprador me foi dito que aceitava a presente venda e esta escritura em todos os seus expressos termos exibindo-me os seguintes conhecimentos de impostos pagos e certidões: - O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (I.T.B.I.) devido pela presente será recolhido pelos outorgado comprador no Município sede do imóvel, conforme determina o artigo 530 do Código Civil brasileiro e "Acórdão" do S.T.J. de 21.10.92, recurso número 12.546-0, publicado no DJU seção I, em 30.11.92, pag. 22.559, cujo comprovante de pagamento será anexado ao traslado que desta se extrair quando levado a registro; Foram apresentadas as seguintes certidões: de tributos federais e da dívida ativa da união, expedidas pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional e Receita Federal do Brasil, emitidas em 08.02.2011 às 15:06:31 hs e 15:07:09 hs, sob os Códigos de Controles nrs. 75D3.5AE9.E525.CE1C e 7E5C.7040.858C.C48C; estadual, expedidas pela Secretaria da Fazenda do Estado de Goiás, em 08.02.2011, sob os nrs. 5420663 e 5420671, validadores nrs. 5.555.575.125.361 e 5.555.642.942.869; negativas de débitos para com as Fazendas Públicas Federal e Estadual; e Negativa de ônus, exigidas pela Lei 7.433 de 18.12.85, regulamentada pelo Decreto 93.240 de 09.09.86; A Certidão Negativa de Tributos Municipais foi expressamente dispensada pelos outorgado comprador conforme Provimento 07/97, 1.6, b, responsabilizando-se pelo pagamento de possíveis débitos fiscais existentes; pelos outorgantes vendedores me foi dito sob pena de responsabilidade civil e criminal que não existem ônus ou ações reais reipersecutórias sobre o imóvel. Foi emitida a Declaração de Operação Imobiliária D.O.I. E de como assim disseram e me pediram, do que dou fé, eu, Adeline Maria Cardoso Ribeiro Suboficial e Escrevente lhes lavrei a presente escritura, a qual feita e lhes sendo lida em voz alta, aceitam, outorgam e assinam. Dispensadas testemunhas nos termos da Lei 6.952 de 06.11.81, publicada no D.O.U. de 10.11.1981, alterada pela Lei nº 10.406 de 10 de Janeiro de 2002. Em testº da verdade. Emolumentos: R\$ 506,00. Taxa Judiciária: R\$ 25,63, que será recolhida ao Tribunal de Justiça. Digitador(a): Adeline.

Aparecida de Goiânia, 08 de fevereiro de 2011

Simone Cristina M. da Silva
SIMONE CRISTINA MODESTO DA SILVA

Procuradora

Antonio Arion de Castilho
ANTONIO ARION DE CASTILHO

Outorgado

04.960.452/0001-76
CARTÓRIO REG. CIVIL DAS PESSOAS
NATURAIS DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Rua 02-C, Qd. 66 Lt. 01/05
Selo Garavelo - CEP 74.930-040
APARECIDA DE GOIÂNIA - GO

Adeline Maria Cardoso Ribeiro
Suboficial e Escrevente

