SECRETARIA DE FINANÇAS
Agência Vila Nova
09
20 OUT 2011

Livro: 1694
Folha: 142
Protocolo: 157.104
Via: Original
Cartorário: 10-5

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, NA FORMA ABAIXO:

Saibam os que virem a presente **escritura pública de compra e venda,** ou dela conhecimento tiverem, que, aos dezenove dias do mês de outubro do ano de dois mil e onze (19/10/2011), nesta cidade de Goiânia, distrito e comarca do mesmo nome, capital do Estado de Goiás, na Avenida Paraná nº 667, Bairro Campinas, perante mim, **Flamínio Franco de Castro, Tabelião**, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: De um lado, como **outorgante vendedora, BOUGAINVILLE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, estabelecida na Rua Francisca Costa Cunha Dona Tita, nº 617, quadra 67/A, lote 12, Setor Aeroporto, nesta capital, registrada na JUCEG sob o número 522.0162990,1 de 03/11/99, e inscrita no CNPJ sob o número 03.482.623/0001-36, neste ato, representada por sua procuradora, **Guardiã Administração Imobiliária Ltda**, estabelecida na Avenida Paranaíba, 764, 1º andar, sala 05, Centro, nesta capital, que se faz representar por seu sócio, **Renato Luiz Ferreira**, brasileiro, casado, advogado, OAB/GO 14.858 e CPF/MF nº 360.295.991-00, residente e domiciliado nesta capital, conforme procuração lavrada nestas notas, tomada no livro 796, fls. 182, em 27/06/2.000; e, de outro lado, como **outorgada compradora, ENKASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro nesta capital, estabelecida na Rua SB-05, quadra 03, lote 22, Residencial Solar Bougainville, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.421.290/0001-26, neste ato representada pelo seu sócio, **Fábio Cleiton dos Santos**, brasileiro, casado, empresário, CI RG nº 3.448.329-SSP/GO e CPF/MF nº 589.341.111-00, residente e domiciliado na Rua SB-18, quadra 04, lote 14, Residencial Solar Bougainville, nesta capital; pessoas conhecidas de mim, Tabelião, e as reconheço como as próprias de que trato, à vista da documentação pessoal que me foi apresentada, do que dou fé. E, então, pela outorgante vendedora me foi dito o seguinte: **PRIMEIRO** - Que, a justo título e absolutamente livre e desembaraçado de quaisquer dúvidas e ônus real, inclusive hipotecas legais ou convencionais, com exercício de posse mansa, pacífica e inquestionada, é senhora e legítima possuidora do seguinte imóvel: **lote de terras para construção urbana de número 20 (vinte), da quadra 15 (quinze), situado na Avenida Orlando Marques de Abreu, no loteamento denominado "RESIDENCIAL SOLAR BOUGAINVILLE", nesta capital, com a área de 360,00 metros quadrados, medindo: 12,00 metros de frente;**

Continua

Livro: 1694
Folha: 143
Protocolo: 157.104
Via: Original
Cartorário: 10-5

12,00 metros pela linha de fundo com os lotes 14 e 15; 30,00 metros pelo lado direito com o lote 21; e, 30,00 metros pelo lado esquerdo com o lote 19; havido conforme documentação devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição desta comarca, sob o nº **210.009**; o imóvel objeto desta encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Goiânia sob o nº **371.015.0230.000-9**, com o valor venal de R$ **20.386,80**; e, **SEGUNDO** - Que, tal como possui o retrodescrito imóvel, vem, por esta escritura e melhor forma de direito, vendê-lo, como de fato e efetivamente ora o faz, à outorgada compradora, fazendo-o, pois, sem qualquer reserva ou limitação, pelo preço certo, total e previamente ajustado de **R$ 14.285,00 (quatorze mil, duzentos e oitenta e cinco reais)**; importância essa que a vendedora confessa e declara já haver recebido, em moeda corrente do país, pelo que se dá por paga e satisfeita, para não o repetir em época alguma e sob qualquer pretexto, prometendo por si e seus sucessores fazer boa, firme e valiosa essa mesma venda, obrigando-se em todo o tempo, como se obriga, a responder pela evicção de direito, pondo a outorgada compradora a paz e a salvo de quaisquer dúvidas ou contestações futuras e transmitindo na pessoa da mesma todo o domínio, posse, direito e ação que até o momento e incontestadamente exercia sobre a cousa vendida, desde já, por bem desta escritura, do constituto possessório e do conseqüente registro desta. Pela outorgada compradora me foi dito que aceita a presente escritura em todos os seus expressos termos, a fim de que surta todos os seus jurídicos e esperados efeitos, dispensando-se a apresentação da Certidão do Cartório Distribuidor Cível. De tudo dou fé. O I.S.T.I. nesta devido, será, em tempo hábil e sob inteira responsabilidade da adquirente, recolhido à estação arrecadadora competente e o respectivo comprovante será apresentado ao Cartório de Registro de Imóveis quando esta for levada a registro. Foram-me presentes as certidões negativas retratadas no parágrafo 2º, artigo 1º, da Lei nº 7.433, de 18/12/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240, de 09/09/86, bem como as Certidões Negativas de Ônus. Pela outorgante, através de seu representante, me foi declarado, sob responsabilidade civil e criminal, que de conformidade com seu contrato social, se encontra enquadrada no disposto no artigo 16 da Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3, de 02 de maio de 2007, publicada no DOU em 02/05/2007, edição extra e o Artigo 407, do IN RFB nº 971, de 13/11/2009, publicada no DOU de 17/11/2009, declarando, outrossim, que o imóvel objeto da presente transação está contabilmente lançado no ativo circulante e não consta e nem constou do ativo permanente da empresa, razão pela qual está dispensada e deixa de apresentar nesse ato a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, e a Certidão Negativa

SECRETARIA DE FINANÇAS
Agência Vila Nova
20 DEZ 2011
RECEBIDO

Livro: ***1694***
Folha: ***144***
Protocolo: ***157.104***
Via: ***Original***
Cartorário: ***10-5***

de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedidas pela Receita Federal do Brasil. A vendedora declara, sob as penas da lei, que contra si não existe ações reais e nem pessoais reipersecutórias. Foi emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI), referente ao imóvel objeto da presente. De tudo dou fé. E, por se acharem assim contratados, pediram-me lhes fizesse a presente escritura, que lhes sendo lida em voz alta, outorgaram-se, aceitaram-na e a assinam, dispensando-se as testemunhas "ex vi legis". Eu, **Flamínio Franco de Castro**, **Tabelião**, que a fiz escrever, dou fé e assino em público e raso.

Em testº 9 da verdade.
Goiânia, 19 de outubro de 2011

Flamínio Franco de Castro, Tabelião

BOUGAINVILLE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA
Pp. Guardiã Administração Imobiliária Ltda
Renato Luiz Ferreira

ENKASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
Fábio Cleiton dos Santos

Emolumentos	R$ 421,83
Taxa Judiciária	R$ 25,63
Data da Receita	19/10/2011
Rubrica da Autoridade Expedidora	

7º TABELIONATO DE NOTAS DE GOIÂNIA - GOIÁS
ESTADO DE GOIÁS Poder Judiciário
Selo de Autenticidade
Corregedoria Geral da Justiça
PADRÃO
0896B030330