



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE GOIÂNIA - ESTADO DE GOIÁS

7º Tabelionato de Notas

Av. Para

Livro: 1763

Fls.: 62

Prot.: 161.977

Via: Original

Cart.: 10-5

Luciana Franco
Renata Franco



stituta
tituta

Nancy Carneiro Vaz, Escrevente
Flávia Franco de Castro, Escrevente
Rita Márcia Lúcio de Sá Castro, Escrevente

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 trinta dias do mês de agosto do ano de dois mil e doze (30/08/2012), 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**, **RESIDENCIAL MENDANHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro nesta capital, onde é estabelecida na Rua Dr. Olinto Manso Pereira, nº 837, 14º andar, Setor Sul, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.348.696/0001-00, representada pelos sócios, **Fumico Takehana Tuzimoto**, brasileira, viúva, empresária, CI RG nº 1.385.968 SSP/GO e CPF/MF sob o nº 388.491.351-49, residente e domiciliada nesta capital, na Rua 03, quadra 19, lote 14, Vila Abajá; e **LEONARDO RIZZO PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro nesta capital, a Rua Dr. Olinto Manso Pereira, nº 831, Térreo, Setor Sul, inscrita no CNPJ sob o nº 02.427.169/0001-58, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Goiás sob o nº 52.20017150,2, por despacho de 25 de janeiro de 1978, neste ato legalmente representada pelo seu sócio, **Leonardo Cairo Rizzo**, brasileiro, casado, empresário, portador da CI.RG nº 554.754-SSP/GO e do CPF/MF nº 133.773.291-53, residente e domiciliado nesta capital; e, de outro lado, como **outorgada compradora**, **SILVANA BERNADETE MENEZES JORGE**, brasileira, divorciada, vendedora, portadora da CI.RG nº 3.726.440-SSP/GO e do CPF/MF nº 841.836.671-00, residente e domiciliada nesta capital, na Avenida Araguaia nº 1230, quadra 100 A, lote 08, Setor Central, neste ato devidamente representada por sua procuradora bastante, **Diva de Menezes Costa**, brasileira, solteira, maior e capaz, professora, portadora da CI.RG nº 131.610-DGPC/GO-2ª via e do CPF/MF nº 047.621.771-72, residente e domiciliada nessa capital, na Viela da Avenida Araguaia nº 1230-B, lote 08, quadra 100-A, Centro, conforme procuração lavrada no 4º Tabelionato de Notas desta capital, lançada no livro 1688-P, fls. 175/176, em 11/02/2005, a qual fica arquivada nestas notas para os fins regulamentares; 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 28 (vinte e oito), da quadra 3 (três), situado na Rua LRM-3, no RESIDENCIAL MENDANHA, nesta capital, com a área de 300,00 metros quadrados**, medindo: 10,00 metros de frente pela



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AUTENTICAÇÃO
7º TABELIONATO DE NOTAS

COMARCA DE GOIÂNIA - ESTADO DE GOIÁS

7º Tab

Av. Paraná, 667 - Campina

Livro: 1763

Fls.: 63

Prot.: 161.977

Via: Original

Cart.: 10-5

Luciana Franco de Castro, T
Renata Franco de Castro, T



26 NOV. 2012

Nancy Carneiro Vaz, Escrevente
Flávia Franco de Castro, Escrevente
Rita Márcia Lúcio de Sá Castro, Escrevente

pela Rua LRM-3; 10,00 metros de fundos, com o lote nº 06; 30,00 metros pelo lado direito, com o lote 29; e, 30,00 metros pelo lado esquerdo, com o lote 27; havido conforme documentação devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição desta comarca, sob o nº **130.803 (R2)**; o imóvel objeto desta encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Goiânia sob o nº **344.008.0346.000.8**, com o valor venal de R\$ 8.049,00; 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, a outorgada compradora, fazendo-o, pois, sem qualquer reserva ou limitação, pelo preço certo, total e previamente ajustado de **R\$ 12.119,71 (doze mil, cento e dezenove reais e setenta e um centavos)**, 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 à paz e à 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 coisa 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 Negativa do Cartório Distribuidor. 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 a Certidão Negativa de Ônus, a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, expedida pelo Poder Judiciário da União, bem como a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 01.06.2012, válida até 28.11.2012; e ainda a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de nº 000792012-08001696, emitida em 05/07/2012, válida até 01/01/2013. A vendedora declara, sob as penas da lei, que contra si não existem 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 _____ da verdade.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE GOIÂNIA - ESTADO DE GOIÁS

7º Tabelionato de Notas

Av. Paraná, 667 - Campinas - Telefones: (62) 3233-8373 / 3945-8373 - Fax: (62) 3293-3847

Livro: 1763
Fls.: 64
Prot.: 161.977
Via: Original
Cart.: 10-5

Luciana Franco de Castro, Tabeliã Substituta
Renata Franco de Castro, Tabeliã Substituta

Nancy Carneiro Vaz, Escrevente
Flávia Franco de Castro, Escrevente
Rita Márcia Lúcio de Sá Castro, Escrevente

Goiânia, 30 de agosto de 2012

Flamínio Franco de Castro

Flamínio Franco de Castro, Tabelião

Fumico Takehana Tuzimoto
RESIDENCIAL MENDANHA

EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Fumico Takehana Tuzimoto

RESIDENCIAL MENDANHA

EMPREENDEIMENTOS

IMOBILIÁRIOS LTDA

Leonardo Rizzo Participações Imobiliárias Ltda.

Leonardo Cairo Rizzo

Diva de Menezes Costa
SILVANA BERNADETE MENEZES JORGE
Pp. Diva de Menezes Costa

Emolumentos
Taxa Judiciária
Data da Receita
Rubrica da Autoridade Expedidora

R\$ 333,90
R\$ 26,91
30/08/2012



AUTENTICAÇÃO
7º TABELIONATO DE NOTAS
CERTIFICO, e dou fé que a presente fotocópia é reprodução fiel do original.

26 NOV. 2012

() Bel. Flamínio Franco de Castro () Renata Franco de Castro-Escrevente
() Flávia Franco de Castro-Escrevente
() Nancy Carneiro Vaz-Escrevente
() Rita Márcia Lúcio de Sá Castro-Escrevente



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DA CAPITAL

Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia

Protocolo: 499041 - Livro 1V - Folha 53V

Atos Praticados

R1 - 237.524 - Compra e Venda

Em 08/11/2012 O Suboficial
Emol: 201,01 Tx.Jud: 9,64
FUNDESP: 20,10 Total: 230,75

REG. DE IMOV. DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Maria Schlag Durães

Sub-Oficial

