



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

Flamínio Franco de Castro, Tabelião

Livro: 1717
Folha: 37
Protocolo: 158.572
Via: Original
Cartório: 7-4

Nancy Carneiro Vaz, Escrevente

Luciana Franco de Castro, Tabeliã Substituta

Renata Franco de 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 dez dias do mês de janeiro (10/01/2012), nesta cidade de Goiânia, distrito e comarca do mesmo nome, capital do Estado de Goiás, na Avenida Paraná nº 667, Bairro Campinas, perante mim, **Renata Franco de Castro, Escrevente**, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: De um lado, como **outorgante vendedora**, a empresa **TONIN BALA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro em Goianira, Goiás, estabelecida na Rodovia GO 070, Km 08, quadra 0, lote 0, Zona rural, inscrita no CNPF/MF sob o nº 13.501.503/0001-92, neste ato representada por seu sócio, Sr. **Antonio Ferreira Filho**, brasileiro, casado, empresário, CI RG nº 1.278.970-2ª Via - DGPC/GO e CPF/MF nº 295.481.601-53, residente e domiciliado na rua Lago 9, quadra 01, lote 25, Condomínio do Lago, nesta capital; e, de outro lado, como **outorgado comprador**, **JOÃO CARLOS DE ARAÚJO**, brasileiro, casado sob o regime da separação convencional de bens com **Dayane Rose da Silva Oliveira**, mestre de obras, CI RG nº 2.230.324 - SSP/GO e CPF/MF nº 574.097.811-49, residente e domiciliado nesta capital, na Rua Luciana Alves de Carvalho, quadra 11, lote 03, Parque Isabel, Abadia de Goiás, ora de passagem por esta 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 livres e desembaraçados de quaisquer dívidas 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 número 36 (trinta e seis), integrante da quadra 24 (vinte e quatro), situado na Avenida Ville, no loteamento denominado "RESIDENCIAL CENTER VILLE", nesta capital, com a área de 360,00 metros quadrados, medindo: 12,00 metros de frente; 12,00 metros pela linha de fundo com o lote 04 ; 30,00 metros pelo lado direito com o lote 37 e, 30,00 metros pelo lado esquerdo com o lote 35, havido documentação registrada no Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição desta Comarca de Goiânia, Goiás, sob o número 167.016; o imóvel objeto desta encontra-se cadastrado na Prefeitura**

1/2

08



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

Flamínio Franco de Castro Tabelião

Luciana Franco de Castro, *Tabellã Substituta*

Nancy Carneiro Vaz, *Escrevente*

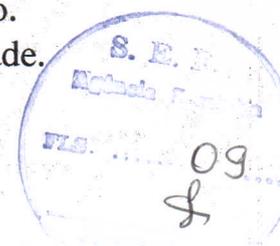


Livro: 1717
Folha: 38
Protocolo: 158.572
Via: Original
Cartório: 7-4

Municipal de Goiânia sob o nº **349.024.0492.000-9**, com o valor venal de R\$ 16.909,20; 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, ao outorgado comprador, fazendo-o, pois, sem qualquer reserva ou limitação, pelo preço certo, total e previamente ajustado de **R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil 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 o outorgado comprador a paz e a salvo de quaisquer dúvidas ou contestações futuras e transmitindo na pessoa do mesmo 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 consequente registro desta. Pelo outorgado comprador 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. De tudo dou fé. O I.S.T.I., nesta devido, será, em tempo hábil e sob inteira responsabilidade do 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 e Ônus, a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedida em 22/12/2011, com validade até 19/06/2012 e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 030832012-08001010, emitida em 10/01/2012, válida até 08/07/2012. 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, **Renata Franco de Castro, Escrevente**, que a fiz escrever, dou fé e assino em público e raso.

Em testº C da verdade.

Goiânia, 10 de janeiro de 2012.



[Assinaturas manuscritas]



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

Flamínio Franco de Castro, Tabelião

Livro: 1717
Folha: 39
Protocolo: 158.572
Via: Original
Cartório: 7-4

Luciana Franco de Castro, Tabeliã Substituta
Nancy Carneiro Vaz, Escrevente
Renata Franco de Castro, Escrevente

Renata Franco de Castro
Renata Franco de Castro, Escrevente

**TONIN BALA EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS LTDA - ME**
Antonio Ferreira Filho

João Carlos de Araújo
JOÃO CARLOS DE ARAÚJO

Emolumentos R\$ 563,18
Taxa Judiciária R\$ 25,63
Data da Receita 10/01/2012
Rubrica da Autoridade Expedidora



CÓPIA PARA ARQUIVO
Folha nº

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DA CAPITAL
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia
Protocolo: 476989 - Livro: 1T - Folha: 94F

Atos Praticados
R4 - 167.016 - Compra e Venda

Em 24/01/2012. O Suboficial
Emol: 292,28 Tx. Jud: 9,18
FUNDESP: 29,23 Total: 330,69

Maria Schlage Durães
REG. DE IMÓV. DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
Maria Schlage Durães
Sub-Oficial



CARTÓRIO DE NOTAS E ANEXOS
Abadia de Goiás-GO - Fone/Fax: (62) 3503-1435
AUTENTICAÇÃO
Em todos os fins que a fotocópia conferir com o original apresentado (Decreto nº. 2.148). Dou fé.
8 MAR 2012
Selo de Autenticidade
Corretoria Civil
AUTENTICAÇÃO
0345B021114
Márcio Alves Pereira - Tabelião

S. E. F.
Agência Goiânia
R.S. 10
Responsável