

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, Tabeliã Substituta

Nancy Carneiro Vaz, Escrevente

Renata Franco de Castro, Escrevente

Livro: 177

Folha: 40

Protocolo: 158.573

Via: Original

Cartorário: 7-4

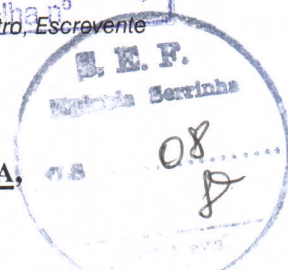
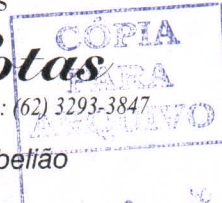
ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA,

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**, **CLÊNIO EDUARDO SOUZA**, brasileiro, comerciante, CI RG nº 3.124.075-SESP/GO e CPF/MF nº 599.476.161-34, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com a Sra. **SANDRA MARIA BARBOSA SOUZA**, residente e domiciliado nesta capital, na Rua Madri 2, quadra 01, lote 20, Jardins Madri; 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 dúvidas e ônus real, inclusive hipotecas legais ou convencionais, com exercício de posse mansa, pacífica e inquestionada, é senhora e legítima possuidora dos seguintes imóveis: **lotes de terras para construção urbana números 34 (trinta e quatro) e 35 (trinta e cinco), integrantes da quadra 24 (vinte e quatro), no loteamento denominado "RESIDENCIAL CENTER VILLE"**, nesta capital, os quais isoladamente assim se descrevem e caracterizam: a) **LOTE NÚMERO 34 (TRINTA E QUATRO)**, situado na Avenida Ville, com a área de 360,00 metros quadrados, medindo: 12,00 metros de frente; 12,00 metros pela linha de fundo com o lote 06 (seis); 30,00 metros pelo lado direito com o lote 35 (trinta e cinco); e, 30,00 metros pelo lado esquerdo com o lote 33 (trinta e três); e, **LOTE NÚMERO 35 (TRINTA E CINCO)**, situado na Avenida Ville, com a área de 360,00 metros quadrados, medindo: 12,00 metros de frente; 12,00 metros pela linha de fundo com o lote 05 (cinco); 30,00 metros pelo lado direito com o lote 36



CARTÓRIO ANTÔNIO DO PRADO
Diógenes Relisson Rodrigues da Silva
Escrevente



[Handwritten signatures]



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, Tabeliã Substituta

Nancy Carneiro Vaz, Escrevente

Renata Franco de Castro, Escrevente

Livro: 1717
Folha: 41
Protocolo: 158.573
Via: Original
Cartório: 7-4



(trinta e seis); e, 30,00 metros pelo lado esquerdo com o lote 34 (trinta e quatro), havidos conforme documentação devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição desta Comarca de Goiânia, Goiás, sob os nºs **167.017 e 167.015**; os imóveis objeto desta encontram-se cadastrados na Prefeitura Municipal de Goiânia sob os nºs **349.024.0468.000-8 e 349.024.0480.000-3**, com o valor venal unitário de R\$ 16.909,20; e, **SEGUNDO**: Que, tal como possui os retrodescritos imóveis, vem, por esta escritura e melhor forma de direito, vendê-los, 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\$ 70.000,00 (setenta mil reais)**, à razão 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 conseqüente 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**





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE GOIÂNIA - ESTADO DE GOIÁS

7º Tabelionato de Notas

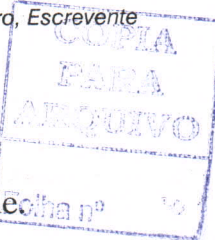
Av. Paraná, 667 - Campinas - Telefones: (62) 3233-8373 / 3945-8373 - Fax: (62) 3293-3847

Flamínio Franco de Castro, Tabelião

Livro: 1717
Folha: 42
Protocolo: 158.573
Via: Original
Cartório: 7-4

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

Renata Franco de Castro, Escrevente



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.

Renata Franco de Castro
Renata Franco de Castro, Escrevente

Tonin Bala Empreendimentos
IMOBILIÁRIOS LTDA - ME

Clênio Eduardo Souza
CLÊNIO EDUARDO SOUZA

Emolumentos
Taxa Judiciária
Data da Receita
Rubrica da Autoridade Expedidora

R\$ 879,27
R\$ 35,63
10/01/2012



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DA CAPITAL

Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia

Protocolo: 476846 - Livro: 1T - Folha: 92V

Atos Praticados

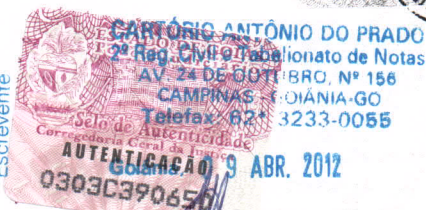
R3 - 167.015 - Compra e Venda
R4 - 167.017 - Compra e Venda

Em 23/01/2012 - O Suboficial
Emol: 580,11 Tx.Jud: 9,18
FUNDESP: 58,01 Total: 647,30

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



CARTÓRIO ANTÔNIO DO PRADO
Diógenes Relisson Rodrigues da Silva
Escrevente



AUTENTICAÇÃO
CONFERE COM ORIGINAL
André Felipe Dias Cardoso
Escrevente

