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) 3293-3817

Livro: 1741
Folha: 146
Protocolo: 100.364
Via: Original
Cartorário: 1/1

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

AUTENTICAÇÃO 7º TABELIONATO DE NOTAS
CERTIFICO, e dou fé que a presente fotocópia é reprodução fiel do original.
23 MAIO 2012
ESTADO DE GOIÁS Poder Judiciário Selo de Autenticidade Corregedoria Geral da Justiça AUTENTICAÇÃO 0896C031197
SEF - Ag. de Atendimento ao Público Mangalô
Fls 10
Data 28/05/2012

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, NA FORMA ABAIXO:

Saibam os que virem a presente escritura pública de, ou dela conhecimento tiverem, que, aos quinze dias do mês de maio do ano de dois mil e doze (15/05/2012), 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**, **TR MORAIS & CIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta capital, estabelecida na Rua 248 nº 165, Setor Coimbra, inscrita no CNPJ sob o nº 05.256.214/0001-47, com contrato social registrado na Junta Comercial do Estado de Goiás, aos 23/08/2002, sob nº 52201925365, representada neste ato, pelo sócios **Ricardo Alves Vieira**, brasileiro, casado, empresário, CI nº 12.423 OAB/GO, CPF/MF 193.534.801-91, domiciliado e residente nesta capital, com endereço na Rua 104 nº 1.050, Setor Sul; e, o **espólio de Tereza Rodrigues de Morais**, CPF/MF 758.741.991-87, neste ato, representado por sua inventariante, **Heliane Rodrigues de Paula**, brasileira, divorciada, bióloga, CI.RG nº 1.424.760 SSP/GO, CPF/MF nº 612.049.271-20, residente e domiciliada na Rua Silvério Fernandes do Nascimento, quadra 05, lote 24, Residencial Pilar dos Sonhos, nesta capital; e, de outro lado, como **outorgada compradora**, **CLEONICE PEDRO ALVES**, brasileira, solteira, maior e capaz, autônoma, CI RG nº 3.293.159-3.786.250-SESP/GO e CPF/MF nº 803.373.411-68, residente e domiciliada na Rua Silverio Fernandes Nascimento, quadra 04, lote 18, Residencial Pilar dos Sonhos, 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 17 (dezessete), da quadra 04 (quatro), situado na Rua Silverio Fernandes do Nascimento, no loteamento denominado "RESIDENCIAL PILAR DOS SONHOS", nesta capital com a área de 300,00 metros quadrados, medindo: 10,00 metros de frente pela Rua Silverio Fernandes do Nascimento; 10,00 metros de fundos, dividindo com o lote número 32; 30,00 metros pelo lado direito, dividindo com o lote número 18; e, 30,00 metros pelo lado esquerdo, dividindo com o lote numero 16**; havido conforme documentação devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição desta comarca sob o nº **63.497**, dito imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Goiânia, sob o nº **377.015.0178.000-4**, com o valor venal de R$ 11.081,00; 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, à outorgada compradora, fazendo-o, pois, sem qualquer reserva ou limitação, pelo preço certo, total e previamente ajustado de **R$ 10.278,00 (dez mil duzentos e setenta e oito 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 mesmo 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 consequente 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. 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 a Certidão Negativa 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 de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. 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.

SEF - Ag. de Atendimento ao Público Mangueiral
SEFIN
Fls 11
Data 25/05/2012
Assinatura

Em testº 9 da verdade.
Goiânia, 15 de maio de 2012.

Flamínio Franco de Castro, Tabelião

TR MORAIS & CIA LTDA
Ricardo Alves Vieira

TR MORAIS & CIA LTDA
Heliane Rodrigues de Paula

CLEONICE PEDRO ALVES

Emolumentos	R$ 263,78
Taxa Judiciária	R$ 26,91
Data da Receita	15/05/2012
Rubrica da Autoridade Expedidora	

AUTENTICAÇÃO
7º TABELIONATO DE NOTAS
CERTIFICO, e dou fé que a presente fotocópia é reprodução fiel do original.
23 MAIO 2012
Av. Paraná, 667 - Goiânia - Goiás
Bel. Flamínio Franco de Castro
Luciana Franco de Castro-Sub
Nancy Carneiro Vaz-Escrevente
Danilo Carneiro Vaz-Escrevente
Renata Franco de Castro-Sub
Flávia Franco de Castro-Escrevente
Rita Márcia Lúcio de Sá Castro-Escrevente
Creudionilia R. da S. Pires-Escrevente

Selo de Autenticidade
Corregedoria Geral da Justiça
PADRÃO
0896B036659

ESTADO DE GOIÁS
Poder Judiciário
Selo de Autenticidade
Corregedoria Geral da Justiça
AUTENTICAÇÃO
0896C031196