



CARTÓRIO
FRANCISCO TAVEIRA
 4º REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS



ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE GOIÂNIA

SECRETARIA DE FINANÇAS
 Loja de Atendimento - Centro
 Escrevente 0053

Livro 00444 N Folha 119/121

Protocolo 0026335

Escritura Pública de Compra e Venda

Assinatura

S A I B A M todos quantos esta pública escritura virem que, aos quatorze dias do mês de setembro do ano de dois mil e doze (**14/09/2012**), nesta cidade de Goiânia, Termo e Comarca do mesmo nome, Capital do Estado de Goiás, em Cartório, perante mim, Bel. Célio Gonçalves de Sousa, Escrevente, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante vendedora, **LOCALIZA IMÓVEIS LIMITADA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº **03.306.164/0001-30**, com sede na Avenida dos Alpes nr. 1.441, quadra 85, lote 17, Jardim Europa nesta Capital, nos termos de sua 11ª Alteração Contratual Consolidada, datada de 02 de abril de 2012, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Goiás - JUCEG, sob o nº. 52120616424, em 03 de abril de 2012, da qual fica cópia arquivada nestas Notas, neste ato representada por seu sócio **RENATO TAVARES**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da Cédula de Identidade nº **1.726.154-SSP-GO**, inscrito no CPF/MF sob nº **470.124.391-49**, residente e domiciliado na Rua 03 nº 370, quadra C-3, lote 10, apto. 1.401, Setor Oeste, nesta Capital; e, de outro lado, como outorgado comprador, **FELIPE KALUF TOMEH**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, engenheiro civil, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº **03.858.056.342-DETRAN-GO**, portador da Cédula de Identidade nº **5.026.278-SPTC-GO**, inscrito no CPF/MF sob nº **019.048.701-12**, residente e domiciliado na Rua T-62 nº 595, Condomínio Residencial Sol Maior, apto. 401, Setor Bueno, nesta Capital; as presentes pessoas são conhecidas entre si e foram reconhecidas como as próprias por mim, Escrevente, à vista dos documentos de identidade supracitados, que me foram apresentados no original e examinados atentamente, constatando que nenhum deles apresentava rasuras, borrões ou emendas e em estado perfeito, sem apresentarem vícios que comprometam sua autenticidade, pelo que porto minha fé pública. Então, pela outorgante vendedora me foi dito: que é senhora e legítima possuidora, a justo título e absolutamente livre e desembaraçado de quaisquer dúvidas, dívidas e ônus reais, inclusive hipotecas, mesmo legais, do imóvel constante de um terreno para construção urbana, consistente no **Lote 13 (treze)**, da **Quadra 04 (quatro)**, situado na Rua SM-1, **Residencial São Marcos**, nesta Capital, com a área de 200,00 metros quadrados, medindo metros de frente pela Rua SM-1; 10,0 metros de fundos, dividindo com os lotes 28 e 29; 20,00 metros pelo lado direito, limitando com o lote 14; e 20,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 12; que referido imóvel foi havido conforme está devidamente registrado no Registro de Imóveis da 1ª. Circunscrição desta Capital, sob número **R-1**, na matrícula número **145.172**, de ordem e cadastrado à Prefeitura Municipal sob número **379.004.0135.000-5**, com valor venal para o presente exercício de R\$ 5.366,00 (cinco mil e trezentos e sessenta e seis reais); que acha-se contratada com o



ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE GOIÂNIA

Livro 00444 N Folha 119/121

Protocolo 0026335

A presente cópia CONFERE com o original apresentado

Escrevente SECRETARIA TABELIONATO DE NOTAS
Márcio Luiz Moraes Pereira - Escrevente
Loja de Atendimento - Centro

outorgado comprador, para, por bem desta escritura e na melhor forma de direito, vender-lhe, como de fato vendido tem, o imóvel atrás descrito e caracterizado, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 9.720,00 (nove mil e setecentos e vinte reais)**, importância essa que a outorgante vendedora confessa e declara já haver recebido, em moeda corrente nacional, contada e achada certa, pelo que se dá por paga e satisfeita e dando ao outorgado comprador plena e geral quitação, para mais nada reclamar em tempo algum, a que pretexto for; que promete por si e seus sucessores a fazer boa, firme e valiosa essa venda, obrigando-se em todo tempo, como se obriga a responder pela evicção de direitos, pondo o outorgado comprador a par e a salvo de quaisquer dúvidas ou contestações futuras e transmitindo na pessoa do mesmo todo o domínio, direito, posse e ação na coisa vendida, desde já, por bem desta escritura e da Cláusula *CONSTITUTI*; que declara, sob responsabilidade civil e penal, que inexistem quaisquer ações reais ou pessoais reipersecutórias que envolvam o imóvel objeto desta escritura, tudo nos termos do artigo 1º., parágrafo 3º., do Decreto nº. 93.240, de 09 de setembro de 1986. Pelo outorgado comprador me foi dito que aceita esta escritura em seu inteiro teor, tal qual está redigida; que tem conhecimento da Lei Federal nº. 7.433, de 18 de dezembro de 1985, regulamentada pelo Decreto nº. 93.240, de 09 de setembro de 1986, dispensando, neste ato, a apresentação da Certidão Negativa Municipal; e que a Certidão Negativa de Ônus do imóvel objeto desta foi por ele solicitada junto ao Registro Imobiliário competente, examinada e certificada sua autenticidade, assumindo toda responsabilidade por essa declaração; e declara que foi orientado sobre a possibilidade da obtenção prévia da Certidão de Débitos Trabalhistas da outorgante, disponibilizada gratuitamente na internet (www.tst.jus.br), conforme recomendação do CNJ nº. 03, de 15 de março de 2012. Foram-me exibidas pela outorgante vendedora a Certidão Negativa de Débitos nº. 000502012 - 08001164, com referência exclusiva às contribuições previdenciárias devidas ao Instituto Nacional do Seguro Social (INSS), emitida pela Receita Federal do Brasil, datada de 21/05/2012 e válida até 17/11/2012, a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº. 758D.68C6.D94F.01FA, emitida pela Receita Federal do Brasil, datada de 15/08/2012, válida até 11/02/2013, a Certidão Negativa de Débitos expedida pela Secretaria da Receita Estadual sob nº. 9406782, datada de 12/09/2012, validador nº. 5.555.482.782.869e a Certidão Negativa de Ônus datada de 13/09/2012, com Selo de Autenticidade número 0296B340945, as quais serão anexadas ao traslado desta. A assinatura da outorgante, a pedido, foi colhida em diligência. O imposto de transmissão será recolhido pelo outorgado comprador em tempo hábil, cuja guia será anexada ao traslado desta quando da apresentação da mesma no Registro de Imóveis competente, conforme artigo 1.245, do Código Civil Brasileiro e Acórdão do Superior Tribunal de Justiça, Recurso Especial nº. 12.546/RJ, publicado no Diário Oficial da Justiça da União de 30 de novembro de 1992. Emitida a D.O.I. – Declaração sobre Operações Imobiliárias, nos termos da



CARTÓRIO FRANCISCO TAVEIRA
4º REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS



SECRETARIA DE JUSTIÇAS
Loja de Atendimento Centro
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE GOIÂNIA
09 SET 2012
Escrevente 0053 *[Handwritten Signature]* TRASLADO
Assinatura

Livro 00444 N Folha 119/121

Protocolo 0026335

Escrevente 0053 *[Handwritten Signature]* TRASLADO

dezembro de 2010, publicada no D.O.U. - Diário Oficial da União em 30 de dezembro de 2010. DE TUDO DOU FÉ. Assim disseram, me pediram que lhes lavrasse a presente escritura, a qual, feita, lhes sendo lida em voz alta, aceitaram, outorgaram e assinam, dispensando as testemunhas instrumentárias nos termos do artigo 215, da Lei Federal nº. 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), do que dou fé. Eu, (a.), Bel. Célio Gonçalves de Sousa, Escrevente, que a digitei. Eu, (a.), Bel. Francisco José Taveira, Tabelião, que a fiz digitar, subscrevi, dou fé e assino. Emolumentos: R\$263,78; Taxa Judiciária: R\$26,91; Fundesp-TBL: R\$26,38. Goiânia-GO, 14 de setembro de 2012. Bel. Francisco José Taveira, Tabelião. LOCALIZA IMÓVEIS LIMITADA, RENATO TAVARES, representante da outorgante e FELIPE KALUF TOMEH, outorgado. Nada mais. Traslada em seguida, confere em tudo com o original, ao qual me reporto e dou fé. Eu, *[Handwritten Signature]*, Escrevente, que a trasladei, conferi, subscrevo, dou fé e assino em público e raso.

Em Testemunho *[Handwritten Signature]* da Verdade

Goiânia-GO, 14 de setembro de 2012.

[Handwritten Signature]

Bel. Célio Gonçalves de Sousa
Escrevente

Poder Judiciário Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
02001208272136001000158
Consulte este selo em
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>



CARTÓRIO FRANCISCO TAVEIRA
4º REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS

Av. Tocantins
263, Centro,
Goiânia - GO

Célio Gonçalves de Sousa
Escrevente

FRANCISCO TAVEIRA
4º REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS
Av. Tocantins 263 - Centro - Goiânia - GO
GOIÂNIA, 01 SET. 2012
A presente cópia *[Handwritten Signature]* com o original apresentado
Márcio Luiz Moraes Pimenta Escrevente
Selo de Autenticidade
Corregedoria Geral da Justiça
AUTENTICAÇÃO
0304C623623