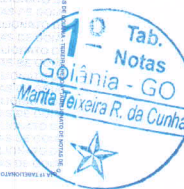




Escritura Pública de Compra e Venda

S A I B A M todos quantos esta pública escritura virem que, aos quatorze dias do mês de dezembro do ano de dois mil e doze (**14/12/2012**), nesta cidade de Goiânia, Termo e Comarca do mesmo nome, Capital do Estado de Goiás, em Cartório, perante mim, Bel^a. Juliana Côrtes Mendes, Escrevente, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante vendedora, **IMOBILIÁRIA YTAPUÃ LIMITADA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº **04.444.066/0001-21**, com sede na Rua 4 nº. 492, Setor Central, nesta Capital, nos termos de sua 4ª. Alteração Contratual Consolidada datada de 25 de julho de 2008, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás - JUCEG sob número 52202555022, em 21 de agosto de 2008, da qual fica cópia arquivada nestas Notas e da Certidão Simplificada expedida pela referida JUCEG em 8 de junho de 2010, com Selo de Autenticidade Série C nº 008553, documentos dos quais ficam cópias arquivadas nestas Notas, neste ato representada por seu sócio **JUCELINO LIMA SOARES**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade nº **124.980/SSP/DF**, inscrito no CPF/MF sob nº **057.127.261-49**, residente e domiciliado na Rua 4 nº. 464, Setor Central, nesta Capital; e, de outro lado, como outorgados compradores, **DIOGO CLEMENTE GONÇALVES DE MORAIS**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, administrador, portador da Cédula de Identidade nº **4.111.825/SSP/GO**, inscrito no CPF/MF sob nº **011.140.921-77**, residente e domiciliado na Avenida C, nº 482, sala 01, Jardim Goiás, nesta Capital; **JOSÉ MENDONÇA CARVALHO NETO**, advogado, portador da Cédula de Identidade Profissional nº **26.910/OAB/GO**, inscrito no CPF/MF sob nº **006.854.741-27**, e sua esposa **AMANDA NAVES FERREIRA MORAES**, funcionária pública, portadora da Cédula de Identidade nº **4.841.903/DGPC/GO**, inscrita no CPF/MF sob nº **011.311.421-44**, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº. 6515/77, residentes e domiciliados na Avenida C, quadra A-48, lote 08, Jardim Goiás, nesta Capital; **FABIO RICARDO GONÇALVES**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, administrador, portador da Cédula de Identidade nº **3.324.230/SSP/GO**, inscrito no CPF/MF sob nº **711.547.361-72**, residente e domiciliado na Rua Naraiola, quadra 36, lote 0, apartamento 804, Bloco D, Jd. Luz, Aparecida de Goiânia-GO; **GLAYCON DE PAULA TEIXEIRA**, brasileiro, solteiro, advogado, portador da Cédula de Identidade Profissional nº **27.658/OAB/GO**, inscrito no CPF/MF sob nº **694.730.051-72**, residente e domiciliado na Avenida C, nº 482, Jardim Goiás, 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 1 (Um)**, da **Quadra 11 (Onze)**, situado na **Rua RY-8**, esquina com a **Rua Valdir Azevedo, Residencial Ytapuã**, nesta Capital, com a área de **376,89** metros quadrados, medindo 6,86 metros de frente pela Rua RY-8; 14,86 metros de fundos, dividindo com o lote 2; 18,28 metros pelo lado direito, limitando com a Rua Valdir Azevedo; e 26,28 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 34; que referido imóvel foi havido por compra feita a Soenge Engenharia Ltda, pelo preço de R\$ 571,42 (quinhentos e setenta e um reais e quarenta e dois centavos), conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas Notas do 7º. Tabelionato desta Comarca, no livro 1029, folhas 163/188, em 28 de dezembro de 2001, devidamente registrado no Registro de Imóveis da 1ª. Circunscrição desta Capital sob número **R-1**, na matrícula número **146.929**, de ordem; que acha-se contratada com os outorgados compradores, para, por bem desta escritura e na melhor forma de direito, vender-lhes, como de fato vendido tem, **na seguinte proporção o percentual 24,49% para Diogo Clemente Gonçalves de Moraes, o percentual 43,12% para Jose Mendonça Carvalho e sua esposa Amanda Naves Ferreira Moraes Neto, o percentual 8,35% para Fabio Ricardo Gonçalves e o percentual 24,04% para Glaycon de Paula Teixeira**, o imóvel atrás descrito e caracterizado, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 20.376,00 (vinte mil e trezentos e setenta e seis 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 aos outorgados compradores 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 os outorgados compradores a par e a salvo de quaisquer dúvidas ou contestações futuras e transmitindo nas pessoas dos mesmos todo o domínio, direito, posse e ação na coisa vendida, desde já, por bem desta escritura e da Cláusula **CONSTITUTIVA**; 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; e que deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débito - CND, com referência exclusiva às contribuições previdenciárias devidas ao Instituto Nacional do Seguro Social (INSS), bem como a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em virtude de exercer as atividades tratadas no item IV, do parágrafo 8º., do artigo 257, do Decreto nº 3.048, de 06 de maio de 1999, alterado pelo Decreto nº 3.265, de 29 de novembro de 1999, declarando, sob as penas da

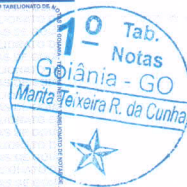
AUTENTICAÇÃO

REQUERENTE - JOSE NETO / ROBSON OLIVEIRA
Certifico que a fotocópia confere com o documento apresentado.
Goiânia/GO - 21/03/2013 15:36:43 - U = 25
NR. SELO ELETRÔNICO - 02011303011325026025060

Em Testemunho

da verdade

Marita Teixeira Rodrigues da Cunha





lei, que atende às condições mencionadas no artigo 16 e parágrafo único da Portaria Conjunta PGFN/RFB nº. 3, de 2 de maio de 2007, publicada no Diário Oficial da União de 2 de maio de 2007, relativamente à sua atividade social, e que o imóvel objetivado nesta escritura faz parte dos lançamentos contábeis como integrante do seu ativo circulante e não consta, nem jamais constou, do seu ativo permanente. Pelos outorgados compradores me foi dito que aceitam esta escritura em seu inteiro teor, tal qual está redigida; que têm 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; que a Certidão Negativa de Ônus do imóvel objeto desta foi por eles solicitada junto ao Registro Imobiliário competente, examinada e certificada sua autenticidade, assumindo toda responsabilidade por essa declaração; e declara que foram orientados sobre a possibilidade da obtenção prévia da Certidão de Débitos Trabalhistas da outorgante, disponibilizadas 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. 001562012-08001066, com referência exclusiva às contribuições previdenciárias devidas ao Instituto Nacional do Seguro Social (INSS), emitida pela Receita Federal do Brasil, datada de 10 de dezembro de 2012 e válida até 08 de junho de 2013, a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº. DFA7.7085.F7AF.743C, emitida pela Receita Federal do Brasil, datada de 10 de dezembro de 2012, válida até 08 de junho de 2013, conquanto esteja isenta de sua apresentação, a Certidão Negativa de Débitos expedida pela Secretaria da Receita Estadual sob nº. 9606166, datada de 27 de novembro de 2012, validador nº. 5.555.497.451.553 e a Certidão Negativa de Ônus datada de 10 de dezembro de 2012, com Selo de Autenticidade número 01911211201455062002966, as quais serão anexadas ao traslado desta. A assinatura do representante da outorgante, a pedido, foi colhida em diligência. O imposto de transmissão será recolhido pelos outorgados compradores 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 Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal nº. 1.112, de 28 de 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^a. Juliana Côrtes Mendes, Escrevente, que a digitei. Eu, (a.), Bel. Francisco José Taveira, Tabelião, que a fiz digitar, subscrevi, dou fé e assino. Emolumentos: R\$421,83; Taxa Judiciária: R\$26,91; Fundesp-PJ: R\$42,18.

1º TABELIONATO DE NOTAS DE GOIÂNIA - GO
TABELIONATO TEIXEIRA NETO

AUTENTICAÇÃO

REQUERENTE - JOSE NETO / ROBSON OLIVEIRA
Certifico que a fotocópia confere com o documento apresentado.
Goiânia/GO - 21/03/2013 15:36:43 - U = 25
NR. SELO ELETRÔNICO - 02011303011325026025059

Em Testemunha _____ da verdade
Marita Teixeira Rodrigues da Cunha





Livro 00465 N Folha 143/146

Protocolo 0027640

Escrevente 0089

TRASLADO

Goiânia-GO, 14 de dezembro de 2012. Bel. Francisco José Taveira, Tabelião. IMOBILIÁRIA YTAPUÃ LIMITADA, JUCELINO LIMA SOARES, representante da outorgante, DIOGO CLEMENTE GONÇALVES DE MORAIS, outorgado, JOSÉ MENDONÇA CARVALHO NETO, outorgado, AMANDA NAVES FERREIRA MORAES, outorgada, FABIO RICARDO GONÇALVES, outorgado, e GLAYCON DE PAULA TEIXEIRA, outorgado. Nada mais. Traslada em seguida, confere em tudo com o original, ao qual me reporto e dou fé. Eu, Juliana Côrtes Mendes Escrevente, que a trasladei, conferi, subscrevo, dou fé e assino em público e raso

Em Testemunho da Verdade

Goiânia-GO, 14 de dezembro de 2012.



CARTÓRIO
FRANCISCO TAVEIRA
4º REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS

Av. Tocantins -
283, Centro -
Goiânia - GO

Juliana Côrtes Mendes
Escrevente



Poder Judiciário Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

02001212062050001000082

Consulte este selo em
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>

Bel. Juliana Côrtes Mendes
Escrevente

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DA CAPITAL

Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia

Protocolo: 507905 - Livro: 1V - Folha: 197F

Atos Praticados

R3 - 146.929 - Compra e Venda

Em 18/03/2013 - O Suboficial
Emol: 234,43 Tx.Jud: 10,42
FUNDESP: 23,44 Total: 268,29

REG. DE IMÓV. 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
Felipe Teixeira Loyola
Suboficial



10

TABELIONATO DE NOTAS DE GOIÂNIA - GO
TABELIONATO TEIXEIRA NETO

AUTENTICAÇÃO

REQUERENTE - JOSE NETO / ROBSON OLIVEIRA
Certifico que a fotocópia confere com o documento apresentado.
Goiânia/GO - 21/03/2013 15:36:43 - U = 25
NR. SELO ELETRÔNICO - 02011303011325026025058

Em Testemunho da Verdade

Marita Teixeira Rodrigues da Cunha

Rua 3 esq. c/ Rua 14 - Setor Oeste - Fones (62) 3526-3777 / 3526-3755

