

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA QUE FAZ: RESIDENCIAL ANA CLARA LTDA A FAVOR DE HÉLIO FELIPE MACHADO NA FORMA ABAIXO DECLARADA.

SECRETARIA DE FINANÇAS
Agência Vila Nova

Valor R\$9.200,00 17 JAN 2013

S A I B A M quantos a presente escritura pública de compra e venda virem, aos trinta dias do mês de outubro do ano de dois mil e doze, (30/10/2012), no Oitavo Tabelionato de Notas da Capital, situado na Av. Abel Coimbra, Qd.87, Lt.11, Bairro Cidade Jardim, nesta Cidade de Goiânia, Termo e Comarca de igual nome, Capital do Estado de Goiás, perante mim, Marcus Vinicius Ramos Joaquim, Escrevente Autorizado, compareceram partes entre si justas, avindas e contratadas, a saber: - De uma parte como Outorgante Vendedora **RESIDENCIAL ANA CLARA LTDA**, pessoa jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº **05.269.891/0001-08**, com sede à Avenida Presidente Prudente, Quadra 57, Lote 03, Casa 01, Jardim Presidente, Goiânia-GO, representada nos termos da Sétima Cláusula da Consolidação da 3ª Alteração Contratual registrada na JUCEG sob nº 52101248148 em 08/09/2010, pela Sócia **NOÊMIA BEATRIZ BIZZOTTO MULSER**, brasileira, filha de CELIO BIZZOTTO e DELMA DE MATTOS BIZZOTTO, viúva, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG. sob nº **256.208-2ªVIA-SSP-GO** expedida em 18/09/1987 e inscrita no CPF/MF sob nº **566.755.001-63**, residente e domiciliada nesta Capital; e de outra parte, como Outorgado Comprador **HÉLIO FELIPE MACHADO**, brasileiro, filho de DILENO FELIPE MACHADO e LUIZIA TOCAFUNDO MACHADO, casado com **MARIA APARECIDA RIOS DA SILVA FELIPE MACHADO**, sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei 6.515/77, sob o assento do Casamento lavrado no Cartório de Registro Civil da 3ª Circunscrição desta Capital, Livro B-11 AUX., fls. 232, nº 5669, em 16/02/1989, nutricionista, portador da Cédula de Identidade RG. sob nº **636.300 2ª via/SSP/GO**, expedida em 17/09/1987, inscrito no CPF/MF sob nº **270.646.111-04**, residente e domiciliado na Av. T-05, nº 841, Apto. 601, Setor Bueno, Goiânia-GO; pessoas conhecidas de mim, Marcus Vinicius Ramos Joaquim, Escrevente Autorizado, pelas próprias de que trato e dou fé conforme documentos que me foram apresentados. E, pela Outorgante Vendedora me foi dito que sendo senhora e possuidora, a justo título e absolutamente livre e desembaraçada de quaisquer dúvidas e ônus real inclusive hipotecas mesmo legais, do Lote de terras de nº 09 (nove), da Quadra 03 (três), situado na Rua W-11, no Loteamento denominado RESIDENCIAL ANA CLARA, nesta Capital, com a área de 300,00m², sendo 10,00m de frente pela Rua W-11; 10,00m de fundos com o lote 40; 30,00m pelo lado direito com o lote 10 e 30,00m pelo lado esquerdo com o lote 8. Havido em área maior. Devidamente cadastrado na Prefeitura de Goiânia-GO sob inscrição nº **360.403.0123.000-0**, registrado na 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Goiânia-GO, sob o nº **136.342 (R6)**, e, achando-se contratada com o outorgado comprador por bem desta escritura e na melhor forma de direito para lhe vender como de fato vendido tem referido imóvel, pelo preço certo e ajustado de **R\$9.200,00 (nove mil e duzentos reais)**. Importância essa que do

outorgado comprador confessa e declara já haver recebido em moeda corrente pelo que dá por pago e satisfeita dando ao comprador plena e geral quitação, 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 direitos, pondo o outorgado comprador a par e a salvo de quaisquer dúvidas futuras e transmitindo na pessoa dele outorgado comprador todo o seu domínio, posse, direito e ação na coisa vendida, desde já, por bem desta escritura e da Cláusula - **CONSTITUTI**. Pelo outorgado comprador me foi dito que na verdade acha-se contratado com a outorgante vendedora sobre a presente compra, aceitando-a pelo preço mencionado de **R\$9.200,00 (nove mil e duzentos reais)** e esta escritura em seu inteiro teor, tal qual se acha redigida, ficando ratificados todos os dizeres impressos. De tudo dou fé. O Imposto de Transmissão devido pela presente escritura será recolhido em tempo hábil e apresentado no ato do registro desta, conforme decisão do Superior Tribunal de Justiça, publicada no Diário da Justiça em 30/11/1992. Pela outorgante vendedora, foi-me declarado, sob pena de responsabilidade civil e penal, que **NÃO EXISTEM** ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel, e de outras ações e/ou outros ônus reais incidentes sobre o mesmo, consoante o que lhes determina o parágrafo 3º do Artigo 1º do Decreto nº 93.240, de 09/09/1986, que regulamenta a Lei nº 7433, de 18/12/1985. Certifico e dou fé que pelo outorgado me foi dito e declarado ter conhecimento da mesma lei e decreto acima mencionados, dispensando, neste ato, a apresentação da Certidão Negativa Municipal, e que as demais certidões, sendo a Negativa de Ônus apresentada e arquivada nestas Notas e as Certidões fiscais, Federal, Estadual e CND do INSS, me foram apresentadas e serão anexadas ao traslado desta; sendo apresentadas, ainda, as Certidões negativas trabalhistas, nos termos da Recomendação 03 de 15 de março de 2012, do Conselho Nacional de Justiça, que ficarão arquivadas nestas Notas. Transcrição das certidões: **1)- MINISTÉRIO DA FAZENDA. Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional. Secretaria da Receita Federal do Brasil. CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO. Nome: RESIDENCIAL ANA CLARA LTDA. CNPJ: 05.269.891/0001-08.** Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a tributos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União junto à Procuradora-Geral da Fazenda Nacional (PGFN). Esta certidão refere-se exclusivamente à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN, não abrangendo as contribuições previdenciárias e as contribuições devidas, por lei, a terceiros, inclusive as inscritas em Dívida Ativa do Instituto Nacional do Seguro Social (INSS), objeto de certidão específica. A aceitação desta está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://www.receita.fazenda.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.fazenda.gov.br>>. Certidão emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº3, de 02/05/2007. Emitida às 16:10:34 do dia 12/06/2012 <hora e data de Brasília>. Válida até 09/12/2012. Código de controle da certidão: **3FF7.7BF4.CE23.CAD9**. Certidão emitida gratuitamente. Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento. <http://www.receita.fazenda.gov.br/Aplicacoes/ATSPPO/Certidao/CndConjuntaInter/EmiteCertidaoIntern> 29/10/2012. **2)- Estado de Goiás. Secretaria de Fazenda. Gerência de Cobrança e Processos Especiais. Gerência da Dívida Ativa e de Apoio à Execução Fiscal. CERTIDÃO DE DÉBITO INSCRITO EM DÍVIDA ATIVA - NEGATIVA.NR. CERTIDÃO: Nº 9532605. IDENTIFICAÇÃO: NOME: VALIDA PARA O CNPJ INFORMADO NESTE DOCUMENTO. CNPJ: 05.269.891/0001-08. DESPACHO (Certidão válida para a matriz e suas filiais): NÃO CONSTA DÉBITO. FUNDAMENTO LEGAL: Esta certidão e**

TRASLADO

Livro 00322-N

Folha 051/052

Protocolo 0029558

Escrevente 0020

expedida nos termos do Paragrafo 2 do artigo 1, combinado com a alinea 'b' do inciso II do artigo 2, ambos da IN nr. 405/1999-GSF, de 16 de dezembro de 1999, alterada pela IN nr. 828/2006-GSF, de 13 de novembro de 2006 e constitui documento habilitado para comprovar a regularidade fiscal perante a Fazenda Publica Estadual, nos termos do inciso III do artigo 29 da Lei nr.8.666 de 21 de junho de 1993. SEGURANÇA: Certidão VALIDA POR 30 DIAS. A autenticidade pode ser verificada pelo TELEFONE 0800-62-0707 ou pela INTERNET, no endereço: <http://www.sefaz.go.gov.br>. Fica ressalvado o direito de a Fazenda Publica Estadual inscrever na divida ativa e COBRAR EVENTUAIS DEBITOS QUE VIEREM A SER APURADOS. VALIDADOR:

5.555.419.556.555 EMITIDA VIA INTERNET SGTI-SEFAZ LOCAL E DATA: GOIANIA, 29 OUTUBRO DE 2012. HORA: 17:21:48:9 <http://www.sefaz.go.gov.br/Certidao/Emissao/002Envia.asp> 29/10/2012. 3)-

MINISTÉRIO DA FAZENDA Secretaria da Receita Federal do Brasil CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS Nº 001052012-08001891. Nome: **RESIDENCIAL ANA CLARA LTDA** CNPJ: 05.269.891/0001-08. Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar a inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome relativas a contribuições administradas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU). Esta certidão, emitida em nome da matriz é válida para todas as suas filiais, refere-se exclusivamente às contribuições previdenciárias e às contribuições devidas, por lei, a terceiros, inclusive às inscritas em DAU, não abrangendo os demais tributos administrados pela RFB e as inscrições em DAU, administrada pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), objeto de Certidão Conjunta PGFN/RFB. Esta certidão tem as finalidades previstas no art. 47 da Lei nº8.212, de 24 de Julho de 1991, e alterações, exceto para: averbação de obra de construção civil do Registro de Imóveis; redução de capital social, transferência de controle de cotas de sociedade limitada e cisão parcial ou transformação de entidade ou de sociedade empresária ou simples; baixa de firma individual ou de empresário, conforme definido pelo art. 931 da Lei nº10.406, de 10 de Janeiro de 2002 - Código Civil, extinção de entidade ou sociedade empresária ou simples. A aceitação desta certidão está condicionada à finalidade para a qual foi emitida e à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço <<http://www.receita.fazenda.gov.br>>. Certidão emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº01, de 20 de janeiro de 2010. Emitida em 17/07/2012. Válida até 13/01/2013. Certidão emitida gratuitamente. Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento. http://www010.dataprev.gov.br/CWS/BIN/cws_mv2.asp?COMS_BI/N/SIW_Contexto=CND/SIW_Trans_29/10/2012." Foi emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias-DOI. Foi emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias. E, por acharem assim contratados, me pediram lhes fizesse a presente escritura que, sendo-lhes lida em voz alta aceitaram, outorgaram e assinam. Fica dispensada a presença das Testemunhas Instrumentárias nos termos da Lei nº 10.406 de 10.01.2002, publicada no D.O.U. de 11.01.2002.. Eu, (a.), **Marcus Vinícius Ramos Joaquim** Escrevente Autorizado, que a digitei, conferi, subscrevo, dou fé e assino em público e lido. Emolumentos: R\$265,78, sendo 10% para o Fundesp-PJ: R\$26,37.

Av. Nêro Machado, nº 400 - Cidade Jardim - CEP 74420-200 - Shopping Cidade Jardim - Lojas 130 e 139
CEP: 74120-040 - FONE: (62) 3092-2222 - FAX: (62) 3092-6866
e-mail: certidao@goi.br

6º

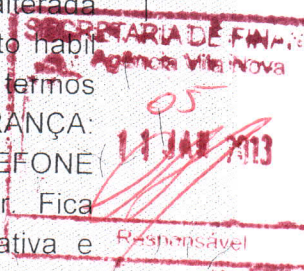
CARTÓRIO DE NOTAS DE GOIÂNIA - GOIÁS
Avenida República do Líbano, esq. c/ Rua K - 22 - Setor Oeste - Goiânia - Goiás
CEP: 74120-040 - FONE: (62) 3092-2222 - FAX: (62) 3092-6866

em <http://extrajudicial.tgo.jus.br/selo> Continua na Página 4 (Verso)

02081208271846025082031 - Consulte: <http://extrajudicial.tgo.jus.br/selo>
Certifico que a fotocópia confere com o documento
apresentado (Dec. Lei nº 2.148).

Goiânia-GO, 09 de janeiro de 2013.

Geraído Garcia dos Santos Júnior - Escrevente



Taxa Judiciária: R\$26,91. (aa.) RESIDENCIAL ANA CLARA LTDA, NOEMIA BEATRIZ BIZZOTTO MULSER, Sócia da Outorgante. HÉLIO FELIPE MACHADO, Outorgado. Marcus Vinícius Ramos Joaquim, Escrevente Autorizado. Nada mais. Traslada em seguida. Eu, Marcus Vinícius Ramos Joaquim, Escrevente Autorizado, a trasladei, subscrevi, dou fé e assino em público easo.

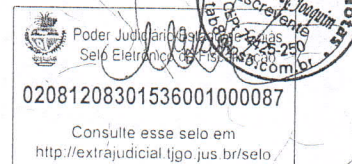
Em Test^o da Verdade.

Goiânia-GO, 30 de outubro de 2012.

Noêmia B. B. Mulser
RESIDENCIAL ANA CLARA LTDA
NOEMIA BEATRIZ BIZZOTTO MULSER
Sócia da Outorgante

Hélio Felipe Machado
HÉLIO FELIPE MACHADO
Outorgado

Marcus Vinícius Ramos Joaquim
Marcus Vinícius Ramos Joaquim
Escrevente Autorizado



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DA CAPITAL

Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia

Protocolo: 500650 - Livro: 1V - Folha: 79F

Atos Praticados

R1 - 238.295 - Compra e Venda

Em 30/11/2012 O Suboficial
Emol: 165,39 Tx.Jud: 9,64
FUNDESP: 16,54 Total: 191,57

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



6º

CARTÓRIO DE NOTAS DE GOIÂNIA - GOIÁS
Avenida República do Líbano, esq. c/ Rua K nº 22 - Setor Oeste - Goiânia - Goiás
CEP: 74120-040 - FONE: (62) 3093-2222 - FAX: (62) 3092-6666

02081208271342023082030 - Consulte <http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>
Certifico que a fotocópia confere com o documento
apresentado (Dec. Lei nº 2.148).

Goiânia-GO, 09 de janeiro de 2013.
Geraido Garcia dos Santos Júnior - Escrevente