ESTADO DE GOIÁS Poder Judiciário Selo de Autenticidade Corregedoria Geral da Justiça AUTENTICAÇÃO 0896CB64763 12 JUN 2012

SECRETARIA DE FINANÇAS Agência Vila Nova 27 JUN 2012 Responsável

Livro: 1748
Folha: 160
Protocolo: 160.903
Via: Original
Cartorário: 1-4

Flamínio Franco de Castro, Tabelião
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

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 vinte dias do mês de junho do ano de dois mil e doze (20/06/2012), 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**, **RESIDENCIAL ANA CLARA LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro nesta capital, estabelecida na Rua T-52, quadra 76, lote 09, Setor Bueno, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.269.891/0001-08, neste ato representada por seus sócios, Sra. **Noêmia Beatriz Bizzotto Mulser**, brasileira, viúva, empresária, CI RG nº 256.208-2ª Via – SSP/GO e CPF/MF nº 566.755.001-63, residente e domiciliada na Rua São Bartolomeu, quadra 39, lote 03, Jardim Planalto, nesta capital; **Daniel Bizzotto Mulser**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, empresário, CI RG nº 3.610.309-SSP/GO e CPF/MF nº 708.574.821-49, residente e domiciliado na Rua São Bartolomeu, quadra 39, lote 03, Jardim Planalto; e, **Danilo Bizzono Mulser**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, empresário CI RG nº 3.791.175-SSP/GO-2ª via e CPF/MF nº 728.172.161-72, residente e domiciliado nesta capital, na Rua São Bartolomeu, quadra 39, lote 03, Jardim Planalto; e, de outro lado, como **outorgado comprador**, **LEANDRO JOSIAS QUINTEIRO**, brasileiro, mestre de obra/construtor, solteiro, maior e capaz, portador da CI.RG nº 3.653.380-SPTC/GO e do CPF/MF nº 925.851.751-20, residente e domiciliado na Rua 42-E, quadra 79, lote 16, Garavelo Residencial Park, Aparecida de Goiânia, Goiás, ora de passagem por esta 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 08 (oito), da quadra 03 (três), situado na Rua W-11 (W-11), no loteamento denominado "RESIDENCIAL ANA CLARA", nesta capital, com a área de 300,00 metros quadrados, medindo: 10,00 metros de frente, com a Rua W-11; 10,00 metros de fundos, dividindo com o lote 41; 30,00 metros pelo lado direito, dividindo com o lote 09; e, 30,00 metros pelo lado esquerdo, dividindo com o lote 07**; havido conforme documentação devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição desta comarca, sob número **136.342**; o imóvel objeto desta encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Goiânia sob o nº **360.403.0113.000-5**, com o valor venal de R$ 6.039,00; 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, ao outorgado comprador, fazendo-o, pois, sem qualquer reserva ou limitação, pelo preço certo, total e previamente ajustado de **R$ 9.200,00 (nove mil e duzentos 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,

2/9

Livro: 1748
Folha: 161
Protocolo: 160.903
Via: Original
Cartorário: 1-4

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 exerciam sobre a cousa 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 2°, artigo 1°, da Lei n° 7.433, de 18/12/85, regulamentada pelo Decreto n° 93.240, de 09/09/86, bem como a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedida em 12/06/2012, com validade até 09/12/2012; a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros número 429442011-08001010, expedida em 27/12/2011, com validade até 24/06/2012 e ainda, a Certidão Negativa de Ônus do imóvel. 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.

Em test° ___9___ da verdade.
Goiânia, 20 de junho de 2012.

Flamínio Franco de Castro, Tabelião

RESIDENCIAL ANA CLARA LTDA - ME
Noêmia Beatriz Bizzotto Mulser

RESIDENCIAL ANA CLARA LTDA - ME
Daniel Bizzotto Mulser

RESIDENCIAL ANA CLARA LTDA – ME
Danilo Bizzotto Mulser

LEANDRO JOSIAS QUINTEIRO

Emolumentos	R$ 263,78
Taxa Judiciária	R$ 26,91
Data da Receita	20/06/2012
Rubrica da Autoridade Expedidora	9

ESTADO DE GOIÁS
Poder Judiciário
Selo de Autenticidade
Corregedoria Geral da Justiça
PADRÃO
08962037694

7º TABELIONATO DE NOTAS DE GOIÂNIA-GO

CERTIFICO, e dou fé que a presente fotocópia é reprodução fiel do original.
12 JUL. 2012
( ) Bel. Flamínio Franco de Castro
( ) Luciana Franco de Castro-Sub
( ) Nancy Carneiro Vaz-Escrevente
( ) Renata Franco de Castro
( ) Flávia Franco de Castro-Escrevente
( ) Rita Márcia Lúcio de Sá Castro-Escrevente