



**AUTENTICAÇÃO**

A presente cópia CONFERE com o original apresentado. Dou Fé. 0097 \*G4X3N1Z1-447755-10  
 Goiânia, 19 de março de 2013.

Márcio Luiz de Moraes Pereira  
 Escrevente

02001212062139026085860

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



LIVRO - 543  
 FOLHAS - 099  
 TRASLADO

**ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA, NA FORMA ABAIXO:**

**S A I B A M** todos quantos esta Pública Escritura virem que, aos onze dias do mês de dezembro do ano de dois mil e doze (11/12/2012), da Era Cristã, nesta cidade de Goiânia-Go, perante mim, Escrevente, compareceram partes, entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como **OUTORGANTE VENDEDORA: PORTFÓLIO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, pessoa jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ sob o nº 05.974.994/0001-60, com sede na Rua 15, nº 815, quadra H-13, lote 11, Setor Marista, nesta Capital, neste ato representada por seu sócio **ADEMIR SILVA**, brasileiro, corretor de imóveis, casado, portador da Cédula de Identidade nº 15.611.665-SSP-SP, inscrito no CPF sob o nº 046.858.398-03, residente e domiciliado nesta Capital, nos termos da Cláusula Oitava da Segunda Alteração Contratual, datada de 01.08.2011, devidamente registrada na JUCEG sob o nº 52111251826, em 23.08.2011, a qual fica devidamente arquivada nestas Notas; e, de outro lado, como **OUTORGADO COMPRADOR: NELTON FERNANDES LEMES**, brasileiro, comerciante, casado com **NILMA BERNARDES DA ROCHA FERNANDES** sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, portador da Cédula de Identidade nº 5.149.996-SPTC-GO, 2ª via, inscrito no CPF sob o nº 548.339.656-15, residente e domiciliado na Rua C-125, nº 247, Residencial Viva América, Torre Caravelas II, aptº 704, Jardim América, nesta Capital; os presentes entre si conhecidos e ora reconhecidos como os próprios de que trato, à vista dos documentos de identidade supracitados, os quais me foram apresentados no original, pelo que porto minha fé. Então, pelas partes, falando cada uma por sua vez, foi declarado o seguinte: **PRIMEIRO - DO OBJETO** - A Outorgante Vendedora é senhora e legítima possuidora, a justo título, de **Um Lote de Terras para Construção Urbana de número Sete (07), da Quadra Setenta e Quatro (74), situado na Rua RI-20, no loteamento denominado Residencial Itaipú, nesta Capital, com a área total de 450,00 m², medindo: 12,03 metros de frente; 12,00 metros de fundo, com a Rua RI-17; 37,92 metros pelo lado direito, dividindo com o lote 08; e, 37,08 metros pelo lado esquerdo, dividindo com o lote 06; SEGUNDO - DA PROCEDÊNCIA DA AQUISIÇÃO** - Referido imóvel foi havido por compra feita de Caraibas Empreendimentos Imobiliários Ltda., conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do 3º Tabelionato desta Capital, Livro 807, Fls. 51/57 em 08.03.2004, pelo valor de R\$3.350,00; e, está devidamente matriculado no Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição local, sob o nº 159,600; **TERCEIRO - DA VENDA E COMPRA** - Pela presente Escritura, na forma prescrita no art. 108 do Código Civil 2002, a Outorgante vende ao Comprador, como de fato e na verdade vendido tem, o imóvel aqui objetivado, pelo preço certo e ajustado de **R\$38.725,56 (trinta e oito mil e setecentos e vinte e cinco reais e cinquenta e seis centavos)**, já pagos, em moeda corrente do país; **QUARTO - DA QUITAÇÃO** - O preço à vista foi pago, cujo montante foi conferido e achado exato, razão pela qual a Outorgante Vendedora dá ao Comprador a mais ampla, geral e irrevogável quitação, para nada mais reclamar; **QUINTO - DA TRANSMISSÃO** - A vendedora transmite ao Outorgado Comprador toda posse, domínio, direito e ação que tinha e vinha exercendo sobre o imóvel, para que dele possa usar e livremente dispor desta data em diante, obrigando-se, por si, seus herdeiros ou sucessores a fazer esta Escritura sempre boa, firme e valiosa, e responder pela evicção de direito, por bem desta. **SEXTO - DA DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE ÔNUS** - A Outorgante Vendedora declara que: **6.1)** o imóvel ora alienado encontra-se completamente livre e desembaraçado de quaisquer ônus, dúvidas, dívidas e demais encargos, mesmo por hipotecas, ainda que legais ou convencionais, impostos e taxas em atraso ou outros gravames, respondendo por quaisquer débitos, até a presente data; **6.2)** sob responsabilidade civil e penal, inexistem quaisquer ações reais, pessoais e reipersecutórias relativas ao imóvel objeto desta ou demandas que possam levá-la à concordata ou falência, (Art. 1º, Inciso V, § 3º, Dec. 93.240/86); **SÉTIMO - DAS CERTIDÕES E DOS IMPOSTOS** - Foram-me apresentadas, pelo Outorgado Comprador, as seguintes Certidões Negativas, em nome da Vendedora, a saber: para com a Fazenda Pública Estadual, número da Certidão: 9621728,

emitida em: 03.12.2012 e Conjunta de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Código de Controle da Certidão: 20E7.98E5.0A58.5B83, emitida em 28.09.2012, válida até 27.03.2013, bem como a CND do INSS nº 001012012-08001994, emitida em 21.08.2012, válida até 17.02.2013, de Distribuição, Ações e Execuções Cíveis, Criminais da Justiça Federal Seção Judiciária do Estado de Goiás nº 369685, emitida em 03.12.2012; Débitos Trabalhistas (CNDT), número de controle 12300199/2012, emitida em 03.12.2012, válida até 31.05.2013, inclusive Certidão atual de inteiro teor da Matrícula do imóvel, as quais acompanharão o traslado desta, autorizando o adquirente, neste ato, a dispensa da apresentação da Certidão da Fazenda Pública Municipal (Dec. 93.240/86). A Guia de Imposto de Transmissão devida será anexada ao traslado que desta se extrair, quando da apresentação do mesmo junto ao CRI competente. Pelo Outorgado Comprador, ainda, me foi dito que aceita esta Escritura, em seu inteiro teor, tal qual se acha redigida, inclusive declara estar ciente que o imóvel acima, para ser registrado, depende de avaliação da Prefeitura e seu respectivo pagamento do Imposto de Transmissão. Emitir-se-á a DOI junto à Secretaria da Receita Federal do Brasil no prazo legal (Lei nº 10.426 de 24.04.02). Certifico que o imóvel, objeto desta, está cadastrado na Prefeitura sob a Inscrição nº 360.036.0166.000-3, exercício de 2012, tendo o valor fiscal de R\$9.964,35, servindo de base para cálculos dos emolumentos e taxa judiciária, ficando, no entanto, desprezada a base fiscal acima caso o preço atribuído pelas partes for superior àquele, prevalecendo, neste caso, este último para os fins da Tabela XIII, nº 63, 3ª Nota, da Lei 14.376 de 27.12.02. De tudo dou fé. E de como assim disseram, digitei esta Escritura que lhes sendo lida em som audível e idioma nacional, aceitam, outorgam e assinam-na. Eu, Tiago Renê Martins Almulhem, Escrevente, que a digitei, conferi, dou fé e assino. Emolumentos: R\$563,18, Taxa Judiciária: R\$26,91. Fundesp-PJ: R\$56,32. (aa.) PORTFÓLIO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, ADEMIR SILVA e NELITON FERNANDES LEMES. EM TESTO DA VERDADE. Tiago Renê Martins Almulhem, Escrevente. Nada mais.

EM TESTO DA VERDADE

Tiago Renê Martins Almulhem  
EscreventeConsulte este selo em  
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>CARTÓRIO  
FRANCISCO TAVEIRA  
4º

## AUTENTICAÇÃO

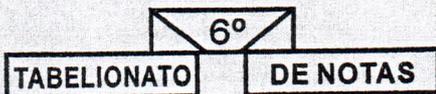
A presente cópia CONFERE com o original  
apresentado. Dou Fé. 0097 \*GSDH\* 44775A-11  
Goiânia, 19 de março de 2013.Márcio Luiz de Moraes Pereira  
Escrevente02001212062139026095861  
Consulte em <http://extrajudicial.tjgo.jus.br>

## REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DA CAPITAL

Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia

Protocolo: 504985 - Livro: 1V - Folha: 150V

Atos Praticados  
R2 - 159.600 - Compra e VendaEm 04/02/2013 O Suboficial  
Emol: 292,28 Tx. Jud: 9,64  
FUNDESP: 29,23 Total: 331,15REG. DE IMÓV. DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO  
Maria Schlag Durães  
Sub-OficialRua "K" Esq. C/ Rua 23 St. Oeste  
Tiago Rene Martins Almulhem  
EscreventeESCRITURAS, PROCURAÇÕES RECONHE-  
CIMENTO DE FIRMAS E AUTENTICAÇÕES.