

COMARCA DE GOIANIA
Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição
Bel. Lúcia Maria Valadão
Oficial

SEC. DE REGISTRO DE IMÓVEIS
PLANEJAMENTO
FLS.: 52

CERTIFICA, a requerimento verbal de parte interessada que revendo neste Cartório, o Livro nº 02 de Registro Geral, verifiquei nele encontrar a Matrícula com o seguinte teor:

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

SEPMI - AGÊNCIA CAMPINAS
Fls: 53
Assinatura Legível

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA

37.016

Matrícula

Livro 2 – Registro Geral – Ficha Nº 001

Goiânia, 19 de Janeiro de 1987.

IMÓVEL: Lote n. 67, da Qda. 07, situada na Rua da Divisa, esquina com a Rua Matutina, no loteamento denominado MORADA DO SOL, neste município, com área de 5.919,25m², medindo: 50,02m de frente, pela Rua da Divisa; pela linha de fundos 50,00m, dividindo com o sítio n. 68; pelo lado direito, 119,38m, dividindo com a Rua Matutina; e, pelo lado esquerdo, 117,49m, dividindo com o sítio n. 66. PROPRIETÁRIOS: DENY OLIVIERI, fazendeiro, CI.RG.n.99.420-SSP-Go e s/m MARIA TAVARES DE MORAIS OLIVIERI, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, inscritos no CPF sob n. 014.002.661-49, domiciliados e residentes nesta Capital, à Av. Rio Grande do Sul, n.502, Bairro de Campinas, conforme transcrição n. 22.689 da 1ª zona e inscrição de loteamento n. 04 deste Cartório. A Oficial *[assinatura]*

R-1-37.016: Goiânia, 19 de Janeiro de 1987. Por Esc. Púb. de C/V de 11.03.1986, Lº n. 496, fls. 123/124v do 7º Of. de Notas desta Capital, os proprietários supra qualificados, VENDERAM ao Sr. IVAN NELSON DE ANDRADE, brasileiro, comerciante, portador da CI.n.202.366-Go e do CIC n. 118.363.001-82, domiciliado e residente n/Capital, à Rua F, Qd. 19, Lt. 13, St. Progresso, casado com a Sra. Maria de Fatima Vieira Andrade, o imóvel objeto constante na presente matrícula, pelo preço de Cz\$6,38. A Oficial *[assinatura]*

R-2-37.016: Goiânia, 24 de Novembro de 2006. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em data de 03.10.2006, no Lº nº 063-E, às fls. 185/187, do 3º Registro Civil e Tabelionato de Notas d/Comarca, os proprietários constantes e qualificados no R-1, supra, ela portadora da CI nº 645.474-2ª Via-SSP/GO e CPF nº 587.749.801-06, VENDERAM à Empresa: UNIVERSO FAX ELETRÔNICA LTDA, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.645.002/0001-09, com sede na Av. Milão, Qda. 09, aptº 401, Ed. Topásio II, Residencial Eldorado, n/Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 70.000,00, representado por uma Nota Promissória, para o dia 29/09/2007, a qual fica vinculada a presente escritura, sob os efeitos da Cláusula Resolutiva Expressa, nos termos dos artigos 474 e 475 da Lei 10.406 de 10/01/2002, do CCB. A Oficial *[assinatura]*

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº 37.016 e foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art. 19, § 1º. da Lei 6.015 de 1973 e Art. 41 da Lei 8.395 de 18/11/94 e está conforme o original
Goiania, 10 de Setembro de 2007

VALOR DA CERTIDÃO 18,30
VALOR DA TAXA JUDICIÁRIA 6,79
DATA DA RECEITA 06/09/2007

Rubrica da Autoridade Expedidora *[assinatura]*

REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO
Bel. Lúcia Maria Valadão - Oficial Substituta

ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE JUSTIÇA
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SEÇÃO DE AUTENTICIDADE
CERTIDÃO/TRASLADO
02978001415



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Comarca de Goiânia - Estado de Goiás
3º REGISTRO CIVIL E TABELIÃO DE NOTAS

Isa Conceição de Almeida Oliveira
Oficial e Tabeliã

Roberto Almeida de Oliveira
Sub-Oficial

Rua 7, nº 369 - Centro - Goiânia - GO - CEP 74023-020 - Fone (62) 3225-1847 / 3229-3097
E-mail: rctnotas@cmsh.com

Livro 63-E

Folha 185/187

Atendente 0038

Capa 0006970

Protocolo 6962

Escritura Pública de Compra e Venda que fazem: IVAN NELSON DE ANDRADE E SUA ESPOSA a favor de UNIVERSO FAX ELETRÔNICA LTDA na forma abaixo declarada.-

13/10/2006

S A I B A M todos quantos esta pública escritura virem que, aos três dias do mês de outubro do ano de dois mil e seis, (03/10/2006), nesta Cidade de Goiânia, Capital do Estado de Goiás, neste serviço notarial, perante mim, Isa Conceição de Almeida Oliveira, Tabeliã, compareceram partes entre si justas e contratadas a saber:- de um lado, como Outorgantes Vendedores: - **IVAN NELSON DE ANDRADE**, comerciante, portador da Cédula de Identidade nº 202.366 - 2ª VIA SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob nº 118.363.001-82 e sua esposa, **MARIA DE FÁTIMA VIEIRA ANDRADE**, comerciante, portadora da Cédula de Identidade nº 645.474 - 2ª VIA SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob nº 587.749.801-06, ambos brasileiros, capazes, residentes e domiciliados na Rua da Divisa, esquina com Matutina, Qd. 07, Lote 67, Residencial Morada do Sol, nesta Capital; e de outro lado como Outorgada Compradora: - **UNIVERSO FAX ELETRÔNICA LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.645.002/0001-09, com sede na Av. Milão, Qd. 09, apto 401, Ed. Topásio II, Resd. Eldorado, Goiânia-GO, neste ato representada por seu sócio, **CLÁUDIO LOPES DIAS**, brasileiro, casado, corretor de imóveis, portador da Cédula de Identidade nº 1518840 - SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob nº 463.722.961-87, residente e domiciliado na Av. Milão, Qd. 09, apto 401, Ed. Topásio II, Resd. Eldorado, nesta Capital, por força de Contrato Social;- os presentes reconhecidos entre si e como os próprios por mim, Isa Conceição de Almeida Oliveira, Tabeliã, conforme os documentos que me foram apresentados, do que dou fé.- E aí, pelos Outorgantes Vendedores, me foi dito que são senhores e legítimos possuidores do imóvel constituído pelo **lote de terras número 67 (sessenta e sete), da Quadra 07 (sete), situada na Rua da Divisa, esquina com a Rua Matutina, no loteamento denominado "Morada do Sol", nesta Capital, com a área de 5.919,25 m², medindo: 50,02 metros de frente pela Rua da Divisa; pela linha de fundos, 50,00 metros dividindo com o Sitio nº 68; pelo lado direito, 119,38 metros, dividindo com a Rua Matutina; e, pelo lado esquerdo, 117,49 metros, dividindo com o Sitio nº 66; devidamente matriculado sob nº 37.016, no CRI da 2ª Circunscrição de Goiânia-GO.** Pelos Outorgantes Vendedores, me foi dito e declarado, que possuindo o imóvel antes descrito e caracterizado, livre e desembaraçado de quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais, hipoteca legal ou convencional, pensão, e quite de todos os impostos e taxas até a presente data, estão justos e contratados para vendê-lo, à Outorgada Compradora, como por meio desta escritura e na sua melhor forma de direito, efetivamente vendido tem, pelo preço certo, e ajustado de **R\$70.000,00** (setenta mil Reais), representada por uma **Nota Promissória** de igual valor, para o dia 29/09/2007. Que a venda acima realizada é firmada sob os efeitos da "Cláusula Resolutiva Expressa", nos termos dos artigos 474 e 475 da Lei 10406, de 10/01/2002 (Código Civil), aqui expressamente instituída e aceita pelas partes, ficando de pleno direito desfeita a presente venda, se a outorgada deixar de efetuar o pagamento da Nota Promissória



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Comarca de Goiânia - Estado de Goiás

3º REGISTRO CIVIL E TABELIÃO DE GOIÂNIA

CEP 74023-020 Fone/Fax: 3225-1847

Isa Conceição de Almeida Oliveira
Oficial e Tabelião

Eduardo de Almeida Oliveira
Oficial Tabelião

Roberto Almeida de Oliveira
Sub-Oficial

Rua 7, nº 369 - Centro - Goiânia-GO CEP: 74.023-020 - Tele/Fax (62) 3225-1847 / 3229-3097

Livro 63-E

Folha 185/187

Atendente 0038

Capa 0006970

Protocolo 6962

no dia de seu vencimento, sujeitando-se a parte inadimplente a perdas e danos, podendo voltar o imóvel ao domínio dos outorgantes, ou ocorrer a exigência do preço; no entanto, a apresentação pela outorgada da Nota Promissória devidamente quitada, junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, servirá como documento hábil para o cancelamento da presente condição, prometendo por si e seus herdeiros legais e/ou sucessores fazer boa, firme e valiosa essa venda, sendo que desde já transferem à ora Outorgada Compradora toda a posse, jus, domínio, direitos e ações que sobre o antes referido imóvel tinham e exerciam, para que dele a mesma Compradora possa usar, gozar e dispor livremente, como seu que é, e fica sendo, obrigando-se os Outorgantes Vendedores em todo o tempo como se obriga a responder pela evicção de direito, se chamados a autoria. - Pondo a outorgada compradora a par e a salvo de quaisquer dúvidas futuras, desde já, por bem desta escritura e da Cláusula Constituti. Pela outorgada compradora, me foi dito que aceita esta escritura, em seu inteiro teor, tal qual se acha redigida. Pelos Outorgantes, Vendedores foi-me apresentado os seguintes documentos de impostos pagos e certidões: Certidões de Débito Inscrito em Dívida Ativa - Negativa - Estado de Goiás - Secretaria da Fazenda sob nº 2348964; Certidões Conjuntas Negativas de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº E3C9.B360.0DE8.1DB5 e 2367.7E47.4A17.363B; todas emitidas em 22/09/2006. - ESTADO DE GOIÁS. Secretaria da Fazenda. Gerência Executiva de Recuperação de Créditos. Gerência da Dívida Ativa e do Apoio a Execução Fiscal. CERTIDÃO DE DÉBITO INSCRITO EM DÍVIDA ATIVA - POSITIVA. PESSOA FÍSICA. NR.: 2360663, Identificação. Nome: valida para o portador do CPF de número: 118363001-82. DESPACHO. POSSUI DÉBITO INSCRITO EM DÍVIDA ATIVA EM 3 PROCESSOS: 3000874837576, 2003693100074 e 2002695700070. FUNDAMENTO LEGAL. Esta certidão é expedida de acordo com a Instrução Normativa nº 405/1999-GSF, de 16/12/1999. Isenta de taxas conforme art. 5, XXXIV, 'B', da Constituição Federal. SEGURANÇA. Certidão VALIDA POR 30 DIAS. A autenticidade pode ser verificada pelo telefone 0800-62-0707 ou pela Internet, no endereço: <http://sefaz.go.gov.br>. Fica ressalvado o direito de a Fazenda Pública Estadual inscrever e COBRAR EVENTUAIS DÉBITOS QUE VIEREM A SER APURADOS. Goiânia, 3 de outubro de 2006. Validador: 5.555.478.114.563; O comprovante do pagamento do imposto de transmissão de imóveis - Inter Vivos, será pago oportunamente e anexado ao traslado desta, quando do seu registro, bem como a Certidão Negativa de Tributos Lançados (IPTU); Certidão Negativa de Ônus e de ações reais ou pessoais reipersecutórias extraída da dita matrícula, expedida pelo Serviço Notarial de Registro da Comarca de Goiânia-GO; Emitida a **DOI - DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA**, nos termos da INSTRUÇÃO NORMATIVA da Secretaria da Receita Federal Nº 163/98 de 12/12/1998. Pelas partes ora contratantes, me foi dito, falando cada qual por sua vez, que aceitam a presente escritura em todos os seus expressos termos, tal qual se acha redigida. Assim o disseram e dou fé. A pedido das partes lavrei a presente escritura pública, que depois de lhes ser lida e achada em tudo conforme outorgaram, aceitam e assinam. Dispensadas as Testemunhas nos termos da Lei 6.952, de 06 de novembro de 1981. Emolumentos R\$ 723,00. Taxa Judiciária R\$ 37,69. TKSr. Eu, Kethley C. G. de Araújo Silva, Sub-Oficial, que a escrevi, conferi, subscrevo, dou fé e assino. Goiânia-GO, 03 de outubro de 2006. (aa.) IVAN NELSON DE ANDRADE, Outorgante. MARIA DE FÁTIMA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Comarca de Goiânia - Estado de Goiás
3º REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS

Isa Conceição de Almeida Oliveira
Oficial e Tabeliã

Eduardo de Almeida Oliveira
Oficial Substituto

Roberto Almeida de Oliveira
Sub-Oficial

Rua 7, nº 369 - Centro - Goiânia-GO - CEP 74.023-020 - Tele/Fax (62) 3225-1847 / 3229-3097

Livro 63-E

Folha 185/187

Atendente 0038

Capa 0006970

Protocolo 6962

VIEIRA ANDRADE, Outorgante. CLÁUDIO LOPES DIAS, Representante. Kethley C. G. de Araújo Silva, Sub-Oficial. TKS. Nada mais. Traslada em seguida, confere em tudo com o original, ao qual me reporto e dou fé. Eu, Kethley C. G. de Araújo Silva, Sub-Oficial, que a trasladei, conferi, subscrevo, dou fé e assino em público e raso.

Em Testº Kethley C. G. de Araújo Silva da Verdade
Goiânia-GO, 03 de outubro de 2006.

Kethley C. G. de Araújo Silva
Kethley C. G. de Araújo Silva
Sub-Oficial



3º Registro Civil e Tabelionato de Notas da
Comarca de Goiânia, Estado de Goiás.
Rua 07, nº 369, Centro, Goiânia-GO
CEP 74023-020 Fone/Fax: 3225-1847
E-mail: rctnotas3@msn.com
Isa Conceição de Almeida Oliveira
Oficial Tabeliã