



**PRIMEIRO  
TABELIONATO  
DE NOTAS**

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
PODER JUDICIÁRIO  
GOIÂNIA - GOIÁS

LIVRO FOLHA  
2034 0100  
SERV. PROT.  
0003 3264

**JOÃO TEIXEIRA ÁLVARES**  
Tabelião

DAMARIS A. DA COSTA TEIXEIRA - CYNTHIA DA COSTA TEIXEIRA PEREIRA  
UIARA MARIA DA COSTA CURADO  
Substitutas

ANIVALDO BATISTA FERREIRA - JOÃO TEIXEIRA ÁLVARES JUNIOR - JOÃO P. DE ALMEIDA  
HUGO NEIVA COSTA - WAGNER XAVIER BORBA  
Escreventes



abaixo:- **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, na forma

SAIBAM quantos a presente escritura pública de compra e venda virem, que **ao(s) dois dia(s) do mês de agosto do ano de dois mil e onze (02/08/2011), Era Cristã**, nesta cidade de Goiânia, Termo e Comarca de igual nome, Capital do Estado de Goiás, República Federativa do Brasil, em cartório, perante mim, 3ª Tabelião Substituta, compareceram partes entre si justas, havidas e contratadas, a saber:- de um lado como outorgante(s) vendedor(a)(es), **NEWSTAR - COMERCIO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede e foro a Avenida Brigadeiro Faria Lima, nr. 1882, conjuntos 403 e 406, Jardim Paulistano, São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob o nr. 50.644.178/0001-43, neste ato representada por, **seu(a) Sócio, ANTONIO CARLOS SANTOS ESTRELA**, brasileiro, casado(a), administrador de empresas, C.I. 4.465.606-3-SSP/SP, CPF 039.769.981-68, residente e domiciliado(a) à Rua 22 nr. 287, caixa postal 4017, Setor Oeste, Goiânia/GO; **seu(a) Sócio, ALOMAR NOGUEIRA ESTRELA**, brasileira, casado(a), empresaria, C.I. - CNH - GO - Req - 01111889564, CPF 588.449.298-72, residente e domiciliado(a) à rua 126, nr. 21, apto. 501, Setor Sul, Goiania/GO; e, de outro lado, como outorgado(a)(s) comprador(a)(es), **ADELSON CLAITON DE JESUS VILAS BOAS**, brasileiro, carregador, solteiro(a), maior e capaz, C.I. 4446226 DGPC/GO, CPF 953.210.121-72, residente e domiciliado(a) à rua 57, quadra 129, lote 09, Residencial Triunfo, Goiânia/GO; reconhecidos através dos documentos apresentados e acima mencionados, do que dou fé. Pelo(a)(s) outorgante(s) vendedor(a)(es) me foi dito que sendo senhor(a)(es) e possuidor(a)(es), a justo título e absolutamente livre(s) e desembaraçado(s) de quaisquer dúvidas e ônus real, inclusive hipotecas, mesmo legal de **um lote de terras para construção urbana de numero seis (06), da quadra dezenove (19), situado a rua RSL-13, no loteamento denominado "RESIDENCIAL SÃO LEOPOLDO - COMPLEMENTO", nesta Capital, com área de 300,00 m², medindo: 12,00 metros de frente, para rua RSL-13; 25,00 metros pelo lado direito, dividindo com o lote 05; 25,00 metros pelo lado esquerdo, dividindo com o lote 07; e, 12,00 metros de fundo, dividindo com o lote 04, devidamente matriculado no Cartório de Registro de Imóveis da Terceira Circunscrição desta Capital, sob o numero 22.090, acha(m)-se, contratado(s) com o(s) outorgado(s) comprador(es) por bem desta escritura, e na melhor forma de direito, para lhe(s) vender, como de fato vendido tem, o(s) imóvel(eis) acima descrito(s) e caracterizado(s), pelo preço certo e ajustado de **R\$ 11.940,00 (onze mil, novecentos e quarenta reais)**, importância essa que**



**PRIMEIRO  
TABELIONATO  
DE NOTAS**

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
PODER JUDICIÁRIO  
GOIÂNIA - GOIÁS

LIVRO FOLHA  
2034 0101

SERV. PROT. SECRETARIA DE FINANÇAS  
0003 Loja de Atendimento - Centro 3264

JOÃO TEIXEIRA ÁLVARES  
Tabelião

21 AGO 2012

DAMARIS A. DA COSTA TEIXEIRA - CYNTHIA DA COSTA TEIXEIRA PEREIRA  
UIARA MARIA DA COSTA CURADO  
Substitutas

ANIVALDO BATISTA FERREIRA - JOÃO TEIXEIRA ÁLVARES JUNIOR - JOÃO P. DE ALMEIDA  
HUGO NEIVA COSTA - WAGNER XAVIER BORBA  
Ecrevntes

Simone Vieira Santos - Ecrevente



o(s) outorgante(s) vendedor(es) confessa(m) e declara(m) haver recebido em moeda corrente, pelo que se dá(ão) por paço(s) e satisfeito(s) dando ao(s) comprador(es) plena e geral quitação, prometendo por si e seus sucessores a fazer boa, firme e valiosa essa venda, obrigando-se em todo o tempo, como se obriça(m) a responder pela evicção de direito, pondo o(a)(s) outorgado(a)(s) comprador(a)(es) a paz e a salvo de quaisquer dúvidas futuras e transmitindo na(s) pessoa(s) do(a)(s) mesmo(a)(s) todo o seu domínio, posse, direito e ação na coisa vendida, desde já, por bem desta escritura e da Cláusula CONSTITUTI. Pelo(a) (s) outorgado(a)(s) comprador(a)(es) me foi dito que aceita(m) esta escritura, em seu inteiro teor, tal qual se acha redigida. De tudo dou fé. A quia do ISTI, será recolhida pelo(a)(s) outorgado(a)(s) comprador (a)(es), no ato do registro, conforme decisão do Superior Tribunal de Justiça, publicada no Diário da Justiça em 30 de Novembro de 1992. Foram-me apresentadas as certidões exiçidas pela Lei número 7.433, de 18 de Dezembro de 1985, regulamentada pelo Decreto Lei número 93.240, de 09 de Setembro de 1986, e, Provimento número 10/2010 de 17 de Junho de 2010, da Correeqedoria Geral da Justiça do Estado de Goiás/GO; dispensando neste ato, o(a)(s) outorgado(a)(s) comprador(a)(es), a certidão negativa de tributos municipais que incidem sobre o(s) imóvel(eis) objeto(s) desta escritura, assumindo o(a)(s) outorgado(a)(s) total responsabilidade por tal declaração. **Certidão Federal - MINISTÉRIO DA FAZENDA - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil - CERTIDÃO CONJUNTA POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO; Nome: NEWSTAR COMERCIO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA; CNPJ: 50.644.178/0001-43; 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: constam débitos relativos a tributos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) com a exiçibilidade suspensa, nos termos do art. 151 da Lei no 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN); e não constam inscrições em Dívida Ativa da União na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN). Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa. Esta certidão, emitida em nome da matriz e válida para todas as suas filiais, 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 certidão 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 no 3, de 02/05/2007. Emitida às 13:27:38 do dia 01/08/2011 <hora e data de Brasília>. Válida até 28/01/2012. Código de controle da certidão: 624F.10D7.BCAF.D443; Certidão emitida gratuitamente. Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento. **Certidão Estadual - Estado de Goiás - Secretaria de Fazenda - Gerencia de Cobrança e Processos Especiais - Gerencia da Dívida Ativa e de Apoio a Execucao****



**PRIMEIRO  
TABELIONATO  
DE NOTAS**

LIVRO FOLHA  
2034 0102  
SERV. PROT.  
0003 3264

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**

PODER JUDICIÁRIO  
GOIÂNIA - GOIÁS  
**JOÃO TEIXEIRA TAVEIRA**  
4º REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS  
Av. Tocantins, 263, Centro, Goiânia - GO

**JOÃO TEIXEIRA ALVARES**  
Tabelião



22 JUN. 2012

**RIS A. DA COSTA TEIXEIRA - CYNTHIA DA COSTA TEIXEIRA PEREIRA**  
**UIARA MARIA DA COSTA CURADO**  
Substitutas  
**JOÃO TEIXEIRA ALVARES JUNIOR - JOÃO P. DE ALMEIDA**  
**HUGO NEIVA COSTA - WAGNER XAVIER BORBA**  
Escreventes

SECRETARIA DE FINANÇAS  
Unidade de Atendimento - Centro

21 AGO 2012

Assinatura

Fiscal - CERTIDÃO DE DEBITO INSCRITO EM DIVIDA ATIVA - NEGATIVA; NR. CERTIDÃO: Nº 5849014; IDENTIFICAÇÃO: NOME: CNPJ: VALIDA PARA O CNPJ INFORMADO NESTE DOCUMENTO 50.644.178/0001-43; DESPACHO (Certidão valida para a matriz e suas filiais): NAO CONSTA DEBITO; FUNDAMENTO LEGAL: Esta certidao e 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 habil 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: Certidao VALIDA POR 30 DIAS. A autenticidade pode ser verificada pelo TELEFONE 0800-62-0707 ou pela INTERNET, no endereco: <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: 5.555.453.173.264 EMITIDA VIA INTERNET; SGTI-SEFAZ LOCAL E DATA: GOIANIA, 1 AGOSTO DE 2011 HORA: 13:28:10:8. **Certidão CND/INSS** - MINISTÉRIO DA FAZENDA - Secretaria da Receita Federal do Brasil - CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS; Nº 007072011-21200178; Nome: NEWSTAR COMERCIO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA; CNPJ: 50.644.178/0001-43; 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 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 e 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 demais inscrições em DAU, administradas pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), objeto de Certidão Conjunta PGFN/RFB. Esta certidão é valida para as finalidades previstas no art. 47 da Lei nº 8,212 de 24 de julho de 1991, exceto para: - averbação de obra de construção civil no 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 sociedade empresária simples; - baixa de firma individual ou de empresário, conforme definido pelo art.931 da Lei nº 10.406, 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 nº 01, de 20 de janeiro de 2010. Emitida em 28/07/2011. Válida até 24/01/2012. Certidão emitida gratuitamente. Atenção:qualquer rasura ou emenda invalidará este documento, e, ainda foi-me apresentada(s) Certidão(ões) Negativa(s) de ônus, que fica(m) arquivada(s) nestas notas. Declara(m) o(s) outorgante(s), sob as penas da Lei, que contra si não existem ações reais, nem pessoais reipersecutórias sobre o(s) imóvel(eis) objeto desta escritura. Foi emitida a DOI. O(s) imóvel(eis) objeto(s) desta escritura acha(m)-se cadastrado(s) na Prefeitura sob o(s) numero (s)



**PRIMEIRO  
TABELIONATO  
DE NOTAS**

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
PODER JUDICIÁRIO  
GOIÂNIA - GOIÁS

LIVRO FOLHA  
2034 0103  
SERV. PROT.  
0003 3264

JOÃO TEIXEIRA ÁLVARES  
Tabelião

DAMARIS A. DA COSTA TEIXEIRA - CYNTHIA DA COSTA TEIXEIRA PEREIRA  
UIARA MARIA DA COSTA CURADO  
Substitutas

ANIVALDO BATISTA FERREIRA - JOÃO TEIXEIRA ÁLVARES JUNIOR - JOÃO P. DE ALMEIDA  
HUGO NEIVA COSTA - WAGNER XAVIER BORBA  
Escreventes

SECRETARIA DE FINANÇAS  
Caja de Atendimento - Centro  
21 AGO 2012  
Assinatura

117.325.0241.000-0, valor venal R\$ 11.328,00. Pela(s) parte(s) retro nomeada(s) e qualificada(s) me foi dito que se responsabiliza(m) civil e criminalmente pela veracidade das declarações prestadas neste ato. E por se acharem assim contratados, me pediram que lhes fizesse a presente escritura, que lhes sendo lida em voz alta, aceitaram, outorgaram e assinam, dispensando as testemunhas por força da lei e comiqo, Maria Nave de Costa Curado 3ª Tabeliã Substituta que a fiz digitar, subscrevo dou fe e assino. Taxa Judiciaria: R\$ 25,63, Emolumentos R\$ 23,23, Tx FUNDESP (Lei 14376) R\$ 23,70.

Antonio Carlos Santos Estrela  
NEWSTAR - COMERCIO EMPREENDEIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA  
ANTONIO CARLOS SANTOS ESTRELA

Alomar Nogueira Estrela  
NEWSTAR - COMERCIO EMPREENDEIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA  
ALOMAR NOGUEIRA ESTRELA

FRANCISCO TAVEIRA  
REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS  
Av. Tocantins, 283, Centro, Goiânia - GO  
22 JUN. 2012  
GOIÂNIA,  
Simone Vieira Santos - Escrevente  
Selo de Autenticidade  
Corregedoria Geral da Justiça  
AUTENTICACAO  
0304C524355

Adelson Claiton de Jesus Vilas Boas  
ADELSON CLAITON DE JESUS VILAS BOAS

Em testº da verdade.  
Maria Nave de Costa Curado  
J. Teixeira Álvares - Tabelião

ESTADO DE GOIÁS  
Poder Judiciário  
Selo de Autenticidade  
Corregedoria Geral da Justiça  
AUTENTICACAO  
0305B050682

ESTADO DE GOIÁS  
Poder Judiciário  
Selo de Autenticidade  
Corregedoria Geral da Justiça  
AUTENTICACAO  
0298B030680

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO - GOIÂNIA-GO  
Prenotado no Protocolo 1, sob nº 102.481, Página 1.707.  
Registrado no Livro 02, folha 01, sob nº R.01.  
Referente à Matrícula "38.157".  
Goiânia, 04 de outubro de 2011.  
Oficial, Fábio Ivo Bezerra  
Enrol. R\$165,39 T.J. R\$9,18 Total R\$174,57

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA - GO  
Dr. Maria Alice Coutinho Seix de Britto Bezerra  
Oficial  
Dr. Fábio Ivo Bezerra  
Of. Substituto