

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE GOIÂNIA - ESTADO DE GOIÁS

7º Tabelionato de Notas

Av. Paraná, 667 - Campinas - Telefones: (62) 3233-8373 / 3945-8373 - Fax: (62) 3293-3847

Livro: 1735
Fls.: 181
Prot.: 159.964
Via: Original
Cart.: 10-5

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

SECRETARIA DE FINANÇAS
Agência Vila Nova

03 JUL 2012



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 dezesseis dias do mês de abril do ano de dois mil e doze (16/04/2012), 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, FIDELIS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.026.189/0001-78, estabelecida na Rua Francisca Costa D. Tita nº 613, quadra 67-A, lote 12, Setor Aeroporto, nesta capital, representada neste ato por sua bastante procuradora, **GUARDIÃ ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA**, estabelecida na Avenida Paranaíba, 764, 1º andar, sala 05, Centro, nesta capital, que se faz representar pelo seu sócio, **Renato Luiz Ferreira**, casado, advogado, portador da CI 14.858 OAB/GO e do CPF/MF nº 360.295.991-00, brasileiro, residente e domiciliado nesta capital, conforme procuração pública lavrada nestas notas, tomada no livro 1266, folhas 164/165, de 08/09/2010, com validade até 31/08/2012; e, de outro lado, como **outorgado comprador, ROBERTO DE PORTUGAL**, brasileiro, pedreiro, portador da CI.RG nº 1.140.890-DGPC/GO e do CPF/MF nº 218.422.801-04, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **Adelice Vicente de Souza Portugal**, residente e domiciliado nesta capital, na Rua F-35, quadra 176, lote 18, Setor Faicalville; 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 reais, inclusive hipotecas legais ou convencionais, com exercício de posse mansa, pacífica e inquestionada, é senhora e legítima possuidora do seguinte imóvel: **o lote de terras para de número 11 (onze), da quadra 04 (quatro), situado na Rua FV-20, no loteamento denominado RESIDENCIAL FIDELIS, nesta capital, com a área de 200,00 metros quadrados**; sendo: 10,00 metros de frente pela Rua FV-20; 10,00 metros pelo fundos, com o lote 31; 20,00 metros pelo lado direito, com o lote 12; e, 20,00 metros pelo lado esquerdo, com o lote 10; havido conforme documentação devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição desta comarca, sob o nº **148.871 (R3)**; o imóvel objeto desta encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Goiânia sob o nº **367.063.0132.000-7**, com o valor venal de R\$ 5.366,00; 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\$ 37.000,00 (trinta e sete mil 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, 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 exercia sobre a coisa vendida, desde já, por bem desta escritura, do

Roberto de Portugal



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE GOIÂNIA - ESTADO DE GOIÁS

AGÊNCIA VILA NOVA

7º Tabelionato de Notas

Av. Paraná, 667 - Campinas - Telefones: (62) 3293-8373 / 3945-8373 - Fax: (62) 3293-3847

Livro: 1735
Fls.: 182
Prot.: 159.964
Via: Original
Cart.: 10-5

Luciana Franco de Castro, Tabeliã Substituta
Renata Franco de Castro, Tabeliã Substituta

Nancy Carneiro Vaz, Escrevente Responsável
Flávia Franco de Castro, Escrevente
Rita Márcia Lúcio de Sá Castro, Escrevente

COPIA PARA ARQUIVO

05 JUL 2012

constituito 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, dispensando a apresentação da Certidão do Cartório Distribuidor Cível. 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 2º, artigo 1º, da Lei nº 7.433, de 18/12/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240, de 09/09/86, bem como a Certidão Negativa de Ônus. Pela outorgante, através de seu representante, me foi declarado, sob responsabilidade civil e criminal, que de conformidade com seu contrato social, se encontra enquadrada no disposto no artigo 16 da Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3, de 02 de maio de 2007, publicada no DOU em 02/05/2007, edição extra e o Artigo 407, do IN RFB nº 971, de 13/11/2009, publicada no DOU de 17/11/2009, declarando, outrossim, que o imóvel objeto da presente transação está contabilmente lançado no ativo circulante e não consta e nem constou do ativo permanente da empresa, razão pela qual está dispensada e deixa de apresentar nesse ato a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. 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 testº _____ da verdade.
Goiânia, 16 de abril de 2012

Flamínio Franco de Castro
Flamínio Franco de Castro, Tabelião SR

FIDELIS EMPREENDEIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA
p/p GUARDIÃ ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA
Renato Luiz Ferreira

Roberto de Portugal
ROBERTO DE PORTUGAL

Emolumentos R\$ 563,18
Taxa Judiciária R\$ 26,91
Data da Receita 16/04/2012
Rubrica da Autoridade Expedidora _____

