

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE GOIÂNIA - ESTADO DE GOIÁS

7º Tabelionato de Notas

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

Livro: 1765

Fls.: 15

Prot.: 162.134

Via: Original

Cart.: 8-4

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

Nancy Carneiro V.
Flávia Franco de C.
Rita Márcia Lúcio

8º Tabelionato de Notas

16213295-6395-16213295-6371-000478

AUTENTICAÇÃO

Compare com o original. Deu F. 85

Goiânia, 08/11/2012

Em Teste da Verdade

Perício Oliveira de Souza

Escrevente

102081210230901026010649

ABELION consulta este selo em

https://extrajudicial.tjgo.jus.br

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA

NA FORMA ABAIXO:

Saibam os que virem a presente **escritura pública de compra e venda**, ou dela conhecimento tiverem, que, aos treze dias do mês de setembro do ano de dois mil e doze (13/09/2012), 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 a empresa **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 1363, folhas 108/109, de 06/09/2012, com validade até 31/07/2014; e, de outro lado, como **outorgado comprador**, **LAERTE RAMOS DE MORAIS**, brasileiro, pedreiro, CI RG nº 3.608.276-SSP/GO e CPF/MF nº 885.694.201-10, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com a Sra. **Maiby Souza Maia Morais**, residente e domiciliado na Rua Francisco de Faria, quadra 02, lote 14, Santa Rita - 5ª etapa, nesta capital; pessoas conhecidas de mim, escrevente, 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 16 (dezesseis), da quadra 19 (dezenove), situado na Rua Antônio Fidelis, no loteamento denominado "RESIDENCIAL FIDELIS", nesta capital, com a área de 200,00 metros quadrados, medindo: 10,00 metros de frente; 10,00 metros de fundos com o lote 18; 20,00 metros pelo lado direito com o lote 17; e, 20,00 metros pelo lado esquerdo com o lote 15; havido conforme documentação devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição desta comarca, sob o nº 148.871 (R.3); o imóvel objeto desta encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Goiânia sob o nº 367.135.0189.000-9, 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**



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

Flamínio Franco de Castro, Tabelião

Livro: 1765

Fls.: 16

Prot.: 162.134

Via: Original

Cart.: 8-4

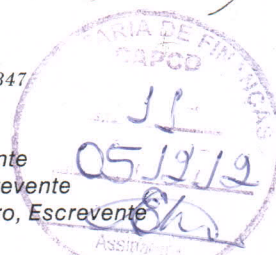
Luciana Franco de Castro, Tabeliã Substituta

Renata Franco de Castro, Tabeliã Substituta

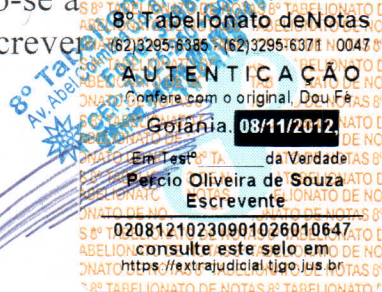
Nancy Carneiro Vaz, Escrevente

Flávia Franco de Castro, Escrevente

Rita Márcia Lúcio de Sá Castro, Escrevente



R\$ 23.270,00 (vinte e três mil, duzentos e setenta 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 constituto possessório e do consequente 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 e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, expedida pelo Poder Judiciário Justiça do Trabalho. Pela outorgante, através de seu representante, foi-me declarado, sob responsabilidade civil e criminal, que em conformidade com seu contrato social, encontra-se 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 a 8º Tabelionato de Notas, i legis". Eu, **Flamínio Franco de Castro, Tabelião**, que a fiz escrever, público e raso.



Em testº _____ da verdade.
Goiânia, 13 de setembro de 2012.



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

Flamínio Franco de Castro, Tabelião

Livro: 1765

Fls.: 17

Prot.: 162.134

Via: Original

Cart.: 8-4

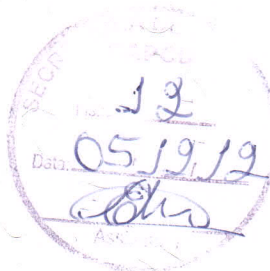
Luciana Franco de Castro, Tabeliã Substituta
Renata Franco de Castro, Tabeliã Substituta

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

Flamínio Franco de Castro

Flamínio Franco de Castro, Tabelião

FIDELIS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA
Pp. GUARDIÃ ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA
Renato Luiz Ferreira



Laerte Ramos de Moraes

LAERTE RAMOS DE MORAIS

Emolumentos
Taxa Judiciária
Data da Receita
Rubrica da Autoridade Expedidora

R\$ 421,83
R\$ 26,91
13/09/2012



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DA CAPITAL

Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia

Protocolo: 498011 - Livro: 1V - Folha: 36F

Atos Praticados

R1 - 237.075 - Compra e Venda

Em 22/10/2012. O Suboficial:
Emol: 245,53 Tx.Jud: 9,64
FUNDESP: 24,55 Total: 279,72

M. Santana

REG. DE IMÓV. 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
Mônica Ferreira da Silva Santana
Suboficial



8º Tabelionato de Notas
FONE: 3233-8373 FAX: (62) 3295-6371 N.º 0047
AUTENTICAÇÃO
Confere com o original, Dou. Fe.
Goiânia, 08/11/2012.
Em Teste da Verdade
Percio Oliveira de Souza
Escrevente
02081210230901026010648
consulte este selo em:
<https://extrajudicial.tgo.jus.br>