

**Escritura Pública de Compra e Venda**

**S A I B A M** todos quantos esta pública escritura virem que, aos dezenove dias do mês de junho do ano de dois mil e doze (19/06/2012), nesta cidade de Goiânia, Termo e Comarca do mesmo nome, Capital do Estado de Goiás, em Cartório, perante mim, Bel. Célio Gonçalves de Sousa, Escrevente, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante vendedora, **SANTA FÉ IMÓVEIS E EMPREENDIMENTOS LIMITADA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº **05.880.779/0001-09**, com sede na Rua 8 nº. 248, sala 4, Setor Central, nesta Capital, nos termos de sua 1ª. Alteração Contratual Consolidada datada de 28 de maio de 2007, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás - JUCEG sob nº. 52070667519, em 21 de junho de 2007, da qual fica cópia autêntica arquivada nestas Notas, neste ato representada por seu sócio, **JOSÉ CRISPIM BORGES**, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade Profissional nº. 330 OAB/GO, inscrito no CPF/MF sob nº. 002.710.711-68, residente e domiciliado na Rua 3 nº. 404, Edifício Olympus, apto. 1.301, Setor Oeste, nesta Capital; e, de outro lado, como outorgado comprador, **JULIANO PEREIRA CHAVES DUTRA DA SILVA**, brasileiro, casado com **BEATRIZ OLIVEIRA DA SILVA PEREIRA CHAVES**, sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº. 6.515/77, vendedor, portador da Cédula de Identidade nº **4.158.810-SSP-GO**, inscrito no CPF/MF sob nº **886.167.461-53**, residente e domiciliado na Rua São Salvador, quadra 93, lote 17, Jardim Alto Paraíso, Aparecida de Goiânia-GO; as presentes pessoas são conhecidas entre si e foram reconhecidas como as próprias por mim, Escrevente, à vista dos documentos de identidade supracitados, que me foram apresentados no original e examinados atentamente, constatando que nenhum deles apresentava rasuras, borrões ou emendas e em estado perfeito, sem apresentarem vícios que comprometam sua autenticidade, pelo que porto minha fé pública. Então, pela outorgante vendedora me foi dito: que é senhora e legítima possuidora, a justo título e absolutamente livre e desembaraçado de quaisquer dúvidas, dívidas e ônus reais, inclusive hipotecas, mesmo legais, do imóvel constante de um terreno para construção urbana, consistente no **Lote 24 (vinte e quatro)**, da **Quadra 25 (vinte e cinco)**, situado na Rua Padre João Pain, **Residencial Santa Fé**, nesta Capital, com a área de 250,00 metros quadrados, medindo 10,00 metros de frente pela Rua Padre João Pain; 10,00 metros de fundos, dividindo com o lote 15; 25,00 metros pelo lado direito, limitando com o lote 25; e 25,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 25; que referido imóvel foi havido em área maior loteada e se acha devidamente matriculado no Registro de Imóveis da 1ª. Circunscrição desta Capital sob número **144.523**, de ordem e cadastrado à Prefeitura Municipal sob número **367.095.0116.000-3**, com valor venal para o presente exercício de R\$



**CARTÓRIO INDIO ARTIAGA**  
RUA 09, 1155, ED. ATOM, PRAÇA DO SOL, SETOR OESTE, GOIÂNIA-GO  
**AUTENTICAÇÃO**  
CERTIFICADO QUE A PRESENTE FOTOCOPIA É REPRODUÇÃO FIEL DO  
DOCUMENTO ORIGINAL QUE ME FOI APRESENTADO DOU FE

01 ABO. 2012

4º Tabelionato de Notas  
Robson Ferreira Ramos  
Daniel Rodrigues de Souza  
Escrevente



Livro 00424-N Folha 047/049

Protocolo 0025142

Escrevente 0053

TRASLADO

6.707,50 (seis mil e setecentos e sete reais e cinquenta centavos); que adha-se contratada com o outorgado comprador, para, por bem desta escritura e na melhor forma de direito, vender-lhe, como de fato vendido tem, o imóvel atrás descrito e caracterizado, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 12.160,00 (doze mil e cento e sessenta reais)**, importância essa que a outorgante vendedora confessa e declara já haver recebido, em moeda corrente nacional, contada e achada certa, pelo que se dá por paga e satisfeita e dando ao outorgado comprador plena e geral quitação, para mais nada reclamar em tempo algum, a que pretexto for; que promete por si e seus sucessores a fazer boa, firme e valiosa essa venda, obrigando-se em todo tempo, como se obriga a responder pela evicção de direitos, pondo o outorgado comprador a par e a salvo de quaisquer dúvidas ou contestações futuras e transmitindo na pessoa do mesmo todo o domínio, direito, posse e ação na coisa vendida, desde já, por bem desta escritura e da Cláusula *CONSTITUTI*; que declara, sob responsabilidade civil e penal, que inexistem quaisquer ações reais ou pessoais reipersecutórias que envolvam o imóvel objeto desta escritura, tudo nos termos do artigo 1º., parágrafo 3º., do Decreto nº. 93.240, de 09 de setembro de 1986. Pelo outorgado comprador me foi dito que aceita esta escritura em seu inteiro teor, tal qual está redigida; que tem conhecimento da Lei Federal nº. 7.433, de 18 de dezembro de 1985, regulamentada pelo Decreto nº. 93.240, de 09 de setembro de 1986, dispensando, neste ato, a apresentação da Certidão Negativa Municipal; e que a Certidão Negativa de Ônus do imóvel objeto desta foi por ele solicitada junto ao Registro Imobiliário competente, examinada e certificada sua autenticidade, assumindo toda responsabilidade por essa declaração. Foram-me exibidas pela outorgante vendedora a Certidão Negativa de Débitos nº. 249522012-08001010, com referência exclusiva às contribuições previdenciárias devidas ao Instituto Nacional do Seguro Social (INSS), emitida pela Receita Federal do Brasil, datada de 29 de fevereiro de 2012 e válida até 27 de agosto de 2012, a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº. 8605.A222.7E11.2C52, emitida pela Receita Federal do Brasil, datada de 08 de maio de 2012, válida até 04 de novembro de 2012, a Certidão Negativa de Débitos expedida pela Secretaria da Receita Estadual sob nº. 9174033, datada de 18 de junho de 2012, validador nº. 5.555.557.535.243 e a Certidão Negativa de Ônus datada de 18/06/2012, com Selo de Autenticidade número 0296B3171818, as quais serão anexadas ao traslado desta. A assinatura do representante da outorgante, a pedido, foi colhida em diligência. O imposto de transmissão será recolhido pelo outorgado comprador em tempo hábil, cuja guia será anexada ao traslado desta quando da apresentação da mesma no Registro de Imóveis competente, conforme artigo 1.245, do Código Civil Brasileiro e Acórdão do Superior Tribunal de Justiça, Recurso Especial nº. 12.546/RJ, publicado no Diário Oficial da Justiça da União de 30 de novembro de 1992. Emitida a D.O.I. – Declaração sobre Operações Imobiliárias, nos termos da Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal nº. 1.112, de 28 de dezembro de 2010, publicada no Diário Oficial da União em 30 de dezembro de 2010. DE TUDO DOU



0307E9664848  
01 AGO. 2012  
DOCUMENTO ORIGINAL QUE ME FOI APRESENTADO  
CARTÓRIO INVENTARIÁRIO  
RUA 09, 1155, ED. ATOM, PRAÇA DO SOL, SETOR OESTE, GOIÂNIA-GO

AUTENTICADO  
CARTÓRIO INVENTARIÁRIO

01 AGO. 2012  
CARTÓRIO INVENTARIÁRIO

Página 2

Continua na Página 3



Livro 00424-N Folha 047/049

Protocolo 0025142

Escrevente 0053

TRASLADO

FÉ. Assim disseram, me pediram que lhes lavrasse a presente escritura, a qual, feita, lhes sendo lida em voz alta, aceitaram, outorgaram e assinam, dispensando as testemunhas instrumentárias nos termos do artigo 215, da Lei Federal nº. 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), do que dou fé. Eu, (a.), Bel. Célio Gonçalves de Sousa, Escrevente, que a digitei. Eu, (a.), Bel. Francisco José Taveira, Tabelião, que a fiz digitar, subscrevi, dou fé e assino. Emolumentos: R\$333,90; Taxa Judiciária: R\$26,91. Goiânia-GO, 19 de junho de 2012. Bel. Francisco José Taveira, Tabelião. SANTA FÉ IMÓVEIS E EMPREENDIMENTOS LIMITADA, JOSÉ CRISPIM BORGES, representante da outorgante e JULIANO PEREIRA CHAVES DUTRA DA SILVA, outorgado. Nada mais. Traslada em seguida, confere em tudo com o original, ao qual me reporto e dou fé. Eu, Célio Gonçalves de Sousa, Escrevente, que a trasladei, conferi, subscrevo, dou fé e assino em público e raso.

Em Testemunho o da Verdade

Goiânia-GO, 19 de junho de 2012.

Célio Gonçalves de Sousa  
Escrevente



Cartório  
FRANCISCO TAVEIRA  
4º REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS

Av. Tocantins,  
283, Centro,  
Goiânia - GO

Célio Gonçalves de Sousa  
Escrevente

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DA CAPITAL  
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia

Protocolo: 489526 - Livro: 1U - Folha: 98V

Atos Praticados

R1 - 231.686 - Compra e Venda

Em 05/07/2012 - O Suboficial  
Emol: 201,01 Tx.Jud: 9,64  
FUNDESP: 20,10 Total: 230,75

Maria Schlag Durães  
REG. DE IMÓV. DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO  
Maria Schlag Durães  
Sub-Oficial



CARTÓRIO INDIO CARTIAGA  
RUA 09, 1155 ED. ATON, PRAÇA DO SOL, CENTRO, GOIÂNIA-GO

AUTENTICADO

ESTO É O ORIGINAL DO DOCUMENTO ORIGINAL QUE FUI AUTENTICADO PELO

01 ABO. 2012

4º Tabelionatário de Notas  
 Robson Ferreira Ramos  
 Daniel Rodrigues de Souza  
Escrevente