



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1º REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS
MUNICÍPIO E COMARCA DE GOIÂNIA • ESTADO DE GOIÁS

Jânio Rodrigues de Oliveira
Oficial e Tabelião

Darnan Rodrigues de Oliveira
Sub-Oficial - Escrevente

Yanez Rodrigues de Oliveira
Sub-Oficial - Escrevente

Maria Lucia Rodrigues Di Oliveira
Sub-Oficial - Escrevente

Rua 7, nº 187 - Centro - C.E.P. 74.023-020 Fone: (062) 3223-3754 Fax: (62) 3223-4388

Livro 00198-N
TRASLADO

Folha 163/165

Protocolo 0017398

Escrevente 0011

CONFERE COM ORIGINAL

AG. VILA NOVA SEFIN
DATA 07/02/12

11072157 Matrícula

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
Bel. Wandenmark de Pitaluga V. Montenegro
Oficial Substituto

Rua 07, nº 195 - Centro - Goiânia - GO - Fones: 3212-4011

"ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA", que nestas Notas fazem: **3 S BORGES PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA** à favor de **ELZA FONSECA DA SILVA VIANA E OUTRO**, na declarada forma abaixo:

S A I B A M todos quantos esta Pública Escritura virem que, aos onze dias do mês de novembro do ano de dois mil e onze, (11/11/2011), nesta Cidade de Goiânia, Capital do Estado de Goiás, neste SERVIÇO NOTARIAL, perante mim Bel. Valéria Faria Barbosa, Escrevente, compareceram partes entre si justas e contratadas a saber:- De um lado, como **Outorgante Vendedora**:- a empresa denominada de **3 S BORGES PARTICIPAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº **04.015.543/0001-33**, com sede na Avenida Anhanguera, nº 5674, quadra 74, lote 11-E, sala 1509, Setor Central, em Goiânia-GO, neste ato legalmente representada por seu Sócio, **Said Vieira Borges**, brasileiro, casado, técnico em transação imobiliária, portador da Cédula de Identidade nº **3.832.523-SSP-GO**, inscrito no CPF/MF sob nº **039.655.111-49**, residente e domiciliado na Avenida Miguel João, nº 365, Apto. 1.102, Vila Jussara, Anápolis-GO, ora em trânsito por esta Capital;- e de outro lado, como **Outorgados Compradores**:- **ELZA FONSECA DA SILVA VIANA**, brasileira, casada com **LUIZ GONZAGA VIANA** sob o regime de Comunhão Universal de Bens antes da Lei 6515/77, comerciante, portadora da Cédula de Identidade nº **6085942-SSP-GO**, inscrita no CPF/MF sob nº **675.976.968-68**, residente e domiciliada na Rua Daniel Joaquim Rodovalho, quadra 18, lote 26, Residencial Vale do Araguaia, Goiânia-GO; e, **JOSE FRANCISCO DA SILVA**, brasileiro, casado com **MARIA TEREZINHA FONSECA DA SILVA** sob o regime de Comunhão de Bens, aposentado, portador da Cédula de Identidade nº **2907754-0-SSP-SP**, inscrito no CPF/MF sob nº **113.187.678-49**, residente e domiciliado na Rua Mendonça Uchoa, nº 359-A, Freguesia do Ó, São Paulo-SP, neste ato legalmente representado por seu bastante procurador, **REMILSON MOREIRA LOPES**, brasileiro, casado, bombeiro, portador da Cédula de Identidade Profissional nº **02148-CBM-GO**, inscrito no CPF/MF sob nº **575.449.131-04**, residente e domiciliado na Rua Buenos Aires, quadra 09, lote 06, Vila Maria Luiza, Goiânia-GO, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrado nestas notas, no Livro 158-P, às Folhas 193/194, em 11/11/2011; os presentes reconhecidos entre si e como os próprios por mim, Yanez Rodrigues de Oliveira, Tabelião Respondente Designado, conforme os documentos que me foram apresentados, do que dou fé. E aí, pela **Outorgante Vendedora**, me foi dito que é senhora e legítima possuidora do imóvel constante de um **Lote de terras de nº 26 (vinte e seis)**, da **Quadra 18 (ZPA-III)** na **Rua Daniel Joaquim Rodovalho**, no **LOTEAMENTO PARCELAMENTO** denominado "**RESIDENCIAL VALE DO ARAGUAIA**", nesta Captital, com a área de **360,00m²**, medindo: frente 12,00m pela Rua Daniel Joaquim Rodovalho; fundos 12,00m com o lote 04; lado direito 30,00m com o lote 27; lado esquerdo 30,00m com o lote 25,



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS

MUNICÍPIO DE GOIÂNIA - ESTADO DE GOIÁS

Bel. Wandenmark de Pitaluga V. M. M. Jânio Rodrigues de Oliveira
Oficial e Tabelião

Darnan Rodrigues de Oliveira
Sub-Oficial - Escrevente

Rua 07, nº 195 - Centro - Goiânia - GO - Fones: 3212-4011

Yanez Rodrigues de Oliveira
Sub-Oficial - Escrevente

Maria Lucia Rodrigues de Oliveira
Sub-Oficial - Escrevente

Rua 7 nº 187 - Centro - C.E.P. 74.023-020 Fone: (062) 3223-3754 Fax: (62) 3223-4388

Livro 00198-N
TRASLADO

Folha 163/165

Protocolo 0017398

Escrevente 0011

devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição local, matriculado sob o número de ordem 31.206, conforme Certidão de Registro do Imóvel emitida pelo mesmo cartório em 11/11/2011, que fica original arquivada nestas notas. Pela **Outorgante Vendedora**, 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, está justa e contratada para vendê-lo, aos **Outorgados Compradores**, na proporção de 50% (cinquenta por cento) para cada um, por meio desta escritura e na sua melhor forma de direito, efetivamente vendido o tem, pelo preço certo e ajustado de **R\$60.242,91 (sessenta mil e duzentos e quarenta e dois reais e noventa e um centavos)**, pagos neste ato, em moeda corrente brasileira, que a **Outorgante Vendedora** recebe, conta e acha exata, e de cuja quantia dá a mais ampla, geral, irrevogável e irretroatável quitação de paga e satisfeita, para nada mais reclamar, exigir ou repetir em tempo algum;- sendo que desde já transfere aos ora **Outorgados Compradores** toda a posse, jus, domínio, direitos e ações que sobre o antes referido imóvel tinha e exercia, para que dele os mesmos **Outorgados Compradores** possam usar, gozar e dispor livremente, como seu que é, e fica sendo, obrigando-se a **Outorgante Vendedora**, por si e seus herdeiros e/ou legais sucessores a fazer a presente transação sempre boa, firme e valiosa, isenta de dúvidas, e a responder pela evicção de direitos, se chamada à autoria.- Pelos **Outorgados Compradores** me foi dito que 1) o IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE IMÓVEIS - **ISTI**, por força deste contrato devido à Prefeitura Municipal de Goiânia-GO, será pago quando da sua apresentação ao Cartório do Registro de Imóveis competente, para os fins de direito, de conformidade com o que estabelece o Artigo 530 do Código Civil Brasileiro, como sentença o Acórdão do Superior Tribunal de Justiça, Recurso Especial número 12.546-0, publicado no Diário Oficial da União, de 30 de Novembro de 1992; 2) foi advertido que a presente Escritura Pública somente terá eficácia após o seu registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente. Certifico que me foram apresentadas, em nome da **Outorgante Vendedora**, as seguintes certidões de que trata o Decreto nº 93.240/86, que regulamenta a Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1.985: a **Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, a **Certidão Negativa de Débito Inscrito em Dívida Ativa da Secretaria da Fazenda do Estado de Goiás**, a **Certidão Negativa da Justiça Federal**, a **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de nº 809672011-08001011 emitida em 21/07/2011, com validade até 17/01/2012 e a Certidão Negativa de Débitos Municipais**, as quais serão anexadas ao primeiro traslado desta. Certifico que o imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal de Goiânia sob a inscrição de número **113.082.0408.001-8**, exercício de 2011, tendo o valor fiscal de **R\$28.662,12 (vinte e oito mil e seiscentos e sessenta e dois reais e doze centavos)**, servindo de base para cálculos dos emolumentos e taxa judiciária, ficando, no entanto, desprezada a base fiscal acima caso o preço atribuído pelas partes forem superiores àquele, prevalecendo, neste caso, este último para fins do artigo nº 63, 3ª Nota, da Lei 14.376 de 27/12/02. Pela **Outorgante Vendedora** me foi dito, ainda, sob as penas da Lei, que inexistem quaisquer ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel, objeto desta. Declaro, sob pena de responsabilidade, que será emitido no



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1º REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS
 MUNICÍPIO E COMARCA DE GOIÂNIA - ESTADO DE GOIÁS

06

Jânio Rodrigues de Oliveira
Oficial e Tabelião

Darnan Rodrigues de Oliveira
Sub-Oficial - Escrevente

Yanez Rodrigues de Oliveira
Sub-Oficial - Escrevente

Maria Lucia Rodrigues Di Oliveira
Sub-Oficial - Escrevente

Rua 7 nº 187 - Centro - C.E.P. 74.023-020 Fone: (062) 3223-3754 Fax: (62) 3223-4388

Livro 00198-N
 TRASLADO

Folha 163/165

Protocolo 0017398

Escrevente 0011

prazo legal a **DOI - DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA**, de que trata a Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal nº 056 de 31/05/2001. O foro eleito para dirimir quaisquer questões ou dúvidas resultantes do presente contrato é o da Comarca de Goiânia-GO. 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. Foram dispensadas as testemunhas de acordo com o que permite o artigo 215 e seu parágrafo 5º, da Lei 10.406, Código Civil Brasileiro. **Emolumentos: R\$879,27; sendo 10% para o Fundesp-PJ: R\$87,93; Taxa Judiciária: R\$25,63.** Eu, (a.), Bel. Valéria Faria Barbosa, Escriturária que a digitei. Eu, (a.), Yanez Rodrigues de Oliveira, Tabelião Respondente Designado que subscrevi, dou fé e assino. Goiânia-GO, 11 de novembro de 2011. (aa.) **3 S BORGES PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, SAID VIEIRA BORGES**, da Outorgante Vendedora. **ELZA FONSECA DA SILVA VIANA**, Outorgada Compradora. **REMILSON MOREIRA LOPES**, Procurador. Yanez Rodrigues de Oliveira, Tabelião Respondente Designado.. Nada mais. Traslada em seguida, confere em tudo com o original, ao qual me reporto e dou fé. Eu, _____, Tabelião Respondente Designado, que a trasladei, conferi, subscrevo, dou fé e assino em público e raso.

Em Testº _____ da Verdade

Goiânia-GO, 11 de novembro de 2011.

Yanez Rodrigues de Oliveira
Tabelião Respondente Designado

Maria Lucia Rodrigues Di Oliveira - Escrevente

CONFERE COM ORIGINAL
 AG. VILA NOVA - SEFIN
 DATA: 25/07/2012
 M1072137 *M. Ribeiro*
 ASSINATURA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO GOIÂNIA-GO

Protocolo - 181705, Livro 1-D, Folhas 041
Livro 2

Matricula: 79031, R-1, Compra e Venda
 Emol. R\$ 473,70 / TX. Jud. R\$ 9,64
 Fundesp. R\$ 47,37 / Total. R\$ 530,71
 Goiânia, 15 de fevereiro de 2012

O Oficial _____

Circunscrição

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
 Bel. Wanderson de A. Monteiro
 Oficial Substituto
 Rua 07, nº 195 - Centro - Goiânia - GO - Fones: 3212-4071