



Livro: 1623
Folha: 1
Protocolo: 152.339
Via: Original
Cartório: 1-5

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

Nancy C



Flamínio Franco de Castro, Tabelião
Tabelionato de Notas

Tenório de Castro, Tabelião Substituto

Renata Franco de Castro, Escrevente

10 DEZ. 2010



Goiania, n.º 667, Campi

26 ABR 2011

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, NA FORMA ABAIXO:

Saibam os que virem a presente **escritura pública de compra e venda**, o dela conhecimento tiverem, que, aos sete dias do mês de dezembro do ano de dois mil dez (07/12/2010), 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 nesta capital na Rua Francisca Costa D. Tita nº 613, quadra 67-A, lote 12, Setor Aeroporto, 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, OAB/GO 14.858 e CPF/MF nº 360.295.991-00, brasileiro, residente e domiciliado nesta capital, conforme procuração pública lavrada nestas notas, tomada no livro 1266, fls. 164/165, de 08/09/2010, com validade até 31/08/2012; e, de outro lado, como **outorgado comprador**, **ROBERTO MOTA DE FREITAS**, brasileiro, pedreiro, solteiro, maior e capaz, portador da CLRG nº 1.882.092-SSP/GO e do CPF/MF nº 565.393.201-91, residente e domiciliado nesta capital, na Rua SR 19, quadra 3-A, lote 13, Parque Santa Rita; 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 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 29 (vinte e nove), da quadra 03 (três), situado na Rua FV-22, no loteamento denominado "RESIDENCIAL FIDELIS", nesta capital, com a área de 200,00 metros quadrados, medindo: 10,00 metros de frente pela Rua FV-22; 10,00 metros de fundos com o lote 08; 20,00 metros pelo lado direito com o lote 30; e, 20,00 metros pelo lado esquerdo com o lote 28; havido conforme documentação devidamente matriculada no Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição desta Comarca 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



AUTENTICAÇÃO
CERTIFICO, e fidei-jussu, que a presente fotocópia é verdadeira e fiel reprodução da original, assinada por **Renata Franco de Castro, Tabelião Substituto**, em 10 de dezembro de 2010.

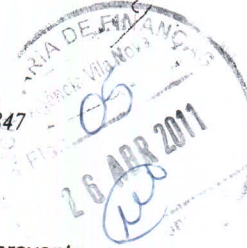
Nan:

AUTENTICAÇÃO
08968684381

10 DEZ. 2010

Renata Franco de Castro, Escrevente

Livro: 1623
Folha: 2
Protocolo: 152.339
Via: Original
Cartório: 1-5



Goiânia, Goiás, sob o nº **148.871**; **Imóvel objeto desta escritura encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Goiânia sob o nº 367.062.0334.000-8**, com o valor venal de R\$ 4.764,00; 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\$ 27.000,00 (vinte 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 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-se 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 540, inciso IV, da Instrução Normativa INSS/DC nº 100, de 18/12/2003, publicada no DOU em 24/12/2003, e no artigo 16 da Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 2, de 31 de agosto de 2005, publicada no DOU em 01/09/2005, declarando, outrossim, que o imóvel objeto da presente faz parte nos lançamentos contábeis como integrante do seu ativo circulante, e não integra nem nunca integrou o seu ativo permanente, razão pela qual está dispensada e deixa de apresentar nesse ato a Certidão Negativa de Débito, Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela 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



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

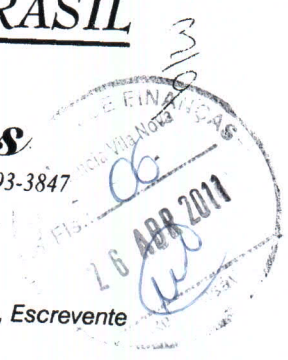
Flamínio Franco de Castro, Tabelião

Livro: 1623
Folha: 3
Protocolo: 152.339
Via: Original
Cartório: 1-5

Nancy Carneiro Vaz, Escrevente

Luciana Franco de Castro, Tabeliã Substituta

Renata Franco de Castro, Escrevente



(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 9 da verdade.
Goiânia, 07 de dezembro de 2010

Flamínio Franco de Castro

Flamínio Franco de Castro, Tabelião

FIDELIS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

Pp. GUARDIÃ ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA

Renato Luiz Ferreira

Roberto Mota de Freitas
ROBERTO MOTA DE FREITAS

Emolumentos
Taxa Judiciária
Data da Receita
Rubrica da Autoridade Expedidora

R\$ 379,00
R\$ 23,03
07/12/2010



TABELIONATO DE NOTAS
Av. Paraná, 667 - Campinas - Goiânia-GO
Flamínio Franco de Castro
Tabelião Substituto
Nancy Carneiro Vaz / Renata Franco de Castro
Escreventes



AUTENTICAÇÃO
7º TABELIONATO DE NOTAS
Certifico, e dou fé que a presente fotocópia é uma reprodução fiel do original.
10 DEZ. 2010
Goiânia-GO
() Fl. Flamínio Franco de Castro
() Renata Franco de Castro-Escrevente
() Luciana Franco de Castro-Sub
() Flávia Franco de Castro-Escrevente