



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

1/9

Livro: 1764
Fls.: 81
Prot.: 162.074
Via: Original
Cart.: 10-4

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



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 seis dias do mês de setembro do ano de dois mil e doze (06/09/2012), 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 **outorgante vendedora**, 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 **outorgada compradora**, **ROBERTA MARIA BORGES MOURA**, brasileira, solteira, maior e capaz, fisioterapeuta, portadora da CI RG nº 4317305-DGPC/GO e do CPF/MF nº 943.332.201-06, residente e domiciliada na Rua P-14, nº 39, Setor dos Funcionários, nesta capital, devidamente representada por seu bastante procurador, **Paulo Roberto de Moura**, brasileiro, casado, comerciante, portador da CI RG nº 125.231-SSP/GO -2ª Via e CPF/MF nº 060.241.901-82, residente e domiciliado na Rua P-14, nº 39, Setor dos Funcionários, nesta capital, conforme procuração pública lavrada no 2º Tabelionato de Notas desta Capital, tomada no livro 01126-P, fls. 105/107, de 18/01/2010, a qual permanecerá arquivada nestas notas, para fins regulamentares; 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 41 (quarenta e um), da quadra 05 (cinco), situado à Avenida Sebastiana Soares Faria, no loteamento denominado “RESIDENCIAL FIDELIS”, nesta capital, com a área de 200,00 metros quadrados, medindo: 10,00 metros de frente pela Avenida Sebastiana Soares Faria; 10,00 metros de fundos com o lote 09; 20,00 metros pelo lado direito com o lote 42; e, 20,00 metros pelo lado esquerdo com o lote 04;** havido conforme documentação devidamente registrada no

CONFERE COM O ORIGINAL

Data: 04/12/12

Luciana Franco de Castro Silva

Assinatura do Funcionário

MAT: 857906

Assinatura manuscrita



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: 1764

Fls.: 82

Prot.: 162.074

Via: Original

Cart.: 10-4

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



Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição desta comarca, sob o nº **148.871**, dito imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Goiânia sob o nº **367.064.0483.000-3**, com o valor venal de R\$ 5.032,00; 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\$ 25.000,00 (vinte e cinco 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 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. 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 as testemunhas "ex vi legis". Eu, **Flamínio Franco de Castro, Tabelião**, que a fiz escrever, dou fé e assino em público e raso.

CONFERE COM O ORIGINAL

Data: 04/12/2012
Juliana Cristina de
Assinatura do Funcionário

MAT: 857906



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE GOIÂNIA - ESTADO DE GOIÁS

3/9

7º Tabelionato de Notas

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

Livro: 1764
Fls.: 83
Prot.: 162.074
Via: Original
Cart.: 10-4

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

Em testº 9 da verdade.

Goiânia, 06 de setembro de 2012

Flamínio Franco de Castro

Flamínio Franco de Castro, Tabelião SR

FIDELIS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

Pp. GUARDIÃ ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA

Renato Luiz Ferreira

Roberta Maria Borges Moura

ROBERTA MARIA BORGES MOURA

Pp. Paulo Roberto de Moura

Emolumentos R\$ 421,83
Taxa Judiciária R\$ 26,91
Data da Receita 06/09/2012
Rubrica da Autoridade Expedidora



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DA CAPITAL

Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia

Protocolo 497001 - Livro: 1V - Folha: 20V

Atos Praticados

R1 - 236.586 - Compra e Venda

Em 08/10/2012 - O Suboficial
Emoi: 245,55 Tx.Jud: 9,64
FUNDESP: 24,55 Total: 279,72

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



CONFERE COM O ORIGINAL

Data: 04/12/12

Juliane Cristina Silva
Assinatura do Funcionário

Mat: 857306

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DA CAPITAL

Registro de Imóveis

da 1ª Circunscrição de Goiânia

Rua 14 nº 291 - esq. c/ Rua 03 - Setor Oeste - Fone/Fax: (62) 3215-2551 - Goiânia - Goiás

CERTIDÃO

O Bacharel **CLENON DE BARROS LOYOLA FILHO**, Oficial do registro de imóveis da 1ª. Circunscrição desta Cidade de Goiânia, Capital do Estado de Goiás, República Federativa do Brasil, na forma de Lei, etc...

CERTIFICA, a requerimento verbal de parte interessada e para os devidos fins que, verifiquei constar do Livro 02 de Registro Geral, na matrícula nº 148.871 (R3), feito em 1 de abril de 2005, referente dentre outros, a existência do lote de terras nº 41 da Quadra 5, com a área de 200,00m², sendo 10,00m de frente pela Avenida Sebastiana Soares Faria ; 10,00m de fundos com o lote 9; 20,00m pelo lado direito com o lote 42, e 20,00m pelo lado esquerdo com o lote 4, situado no loteamento denominado **RESIDENCIAL FIDELIS**, nesta Capital. De propriedade da firma **FIDELIS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, havido por incorporação ao seu Capital Social, firma inscrita no CNPJ/MF sob nº 06.026.189/0001-78, com sede nesta Capital. **Certifica mais que**, não constatou a existência de nenhum ônus real, legal ou convencional inclusive registro de citação de ações reais ou hipotecárias, incidentes sobre o imóvel acima referido.

O referido é verdade e dá fé.

Goiânia, 31 de agosto de 2012.

Maria Schlag Durães

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



VALOR DA CERTIDÃO: R\$ 32,57
VALOR DA TAXA JUDICIÁRIA: R\$ 09,35
TOTAL R\$ 41,92
NÚMERO DA GRS: 10109527-9
Rubrica da Aut. Expedidora: _____

CONFERE COM O ORIGINAL

Data: 09/12/2012

Feliana Cristina Silva

Assinatura do Funcionário

MAT: 857906

