



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: 1634
Folha: 133
Protocolo: 153.135
Via: Original
Cartório: 1-4

Luciana Franco de Castro, Tabeliã Substituta
Nancy Carneiro Vaz, Escrevente

Renata Franco de Castro, Escrevente

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, NA FORMA ABAIXO:

Proci 43622528

Saibam os que virem a presente **escritura pública de compra e venda**, ou dela conhecimento tiverem, que, aos dois dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e onze (02/02/2011), 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**, **ARY XAVIER DE GODOY**, brasileiro, comerciante, CI RG nº 1.772.385-SSP/GO e CPF/MF nº 331.522.501-00, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com a Sra. **Romilda Aparecida Ferreira Batista Xavier**, residente e domiciliado na Rua da Sé, quadra 02, lote 02, Setor Rio Branco, nesta capital; 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 28 (vinte e oito), da quadra 04 (quatro), 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 14; 20,00 metros pelo lado direito com o lote 29; e, 20,00 metros pelo lado esquerdo com o lote 27; havido conforme documentação devidamente matriculada no Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição desta Comarca de Goiânia, Goiás, sob o nº 148.871, dito imóvel**



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

Luciana Franco de Castro, Tabeliã Substituta

Renata Franco de Castro, Escrevente

Nancy Carneiro Vaz, Escrevente

Livro: 1634
Folha: 134
Protocolo: 153.135
Via: Original
Cartório: 1-4

encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Goiânia, sob o nº **367.063.0346.000-0**, 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\$ 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. De tudo dou fé. 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



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: 1634
Folha: 135
Protocolo: 153.135
Via: Original
Cartório: 1-4

Luciana Franco de Castro, Tabeliã Substituta
Nancy Carneiro Vaz, Escrevente

Renata Franco de Castro, Escrevente

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 C da verdade.

Goiânia, 02 de fevereiro de 2011.

Flamínio Franco de Castro
Flamínio Franco de Castro, Tabelião

FIDELIS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

Pp. GUARDIÃ ADMINISTRAÇÃO

IMOBILIÁRIA LTDA

Renato Luiz Ferreira

ARY XAVIER DE GODOY
ARY XAVIER DE GODOY

Emolumentos R\$ 379,00
Taxa Judiciária R\$ 25,63
Data da Receita 02/02/2011
Rubrica da Autoridade Expedidora

7º TABELIONATO DE NOTAS

Av. Paraná, nº 667 - Campinas

Flamínio Franco de Castro

TABELIAO

Substituta

RECEITAS

Renata Franco de Castro

Nancy Carneiro Vaz

Renata Franco de Castro

Nancy Carneiro Vaz



02968022376

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DA CAPITAL

Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia

Protocolo: 451.619 - Livro: 1R - Folha: 81F

Atos Praticados

R1 - 211.732 - Compra e Venda

Em 17/02/2011 - O Suboficial

Emolumento/TX.Fisc. - R\$ 220,60

REGDE IMOV. DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Maria Schlag Durães

Sub-Oficial

