



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE GOIÂNIA - ESTADO DE GOIÁS

7º Tabelionato de Notas

Pinas - Telefones: (62) 3233-8373 / 3945-8373 - Fax: (62) 3293-3847

J. M. L.



Flamínio Franco de Castro, Tabelião

Márcia Franco de Castro, Tabeliã Substituta

Renata Franco de Castro, Escrevente

Livro: 1642
Folha: 18
Protocolo: 153.598
Via: Original
Cartorário: 8-4

- () Sel. Flaminio Franco de Castro
- () Luciano Franco de Castro-Sub
- () Nancy Carneiro Vaz-Escrevente
- () Donato Carneiro Vaz-Escrevente
- () Renata Franco de Castro-Escrevente
- () Márcia Franco de Castro-Sub
- () Rita Márcia Pácio de Castro-Escrevente
- () Ceceltonia R. de S. Silva-Escrevente



ESCRITÓRIA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA
NA FORMA ABAIXO:

Rua: 4395 1700

Saibam os que virem a presente escritura pública de compra e venda, ou dela conhecimento tiverem, que, ao primeiro dia do mês de março do ano de dois mil e onze (01/03/2011), 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, **LAELSON DA CRUZ ROSA**, brasileiro, pastor evangélico, CI RG nº 1.527.292-SSP/GO e CPF/MF nº 347.680.681-20, casado sob o regime da comunhão universal de bens com a Sra. **Marizete Lacerda da Cruz**, residente e domiciliado na Rua Manaus, quadra 46, lote 12, Parque Amazonas, 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 08 (oito), da quadra 04 (quatro), situado na Rua FV-20, no loteamento denominado "RESIDENCIAL FIDELIS", nesta capital, com a área de 200,00 metros quadrados, medindo: 10,00 metros de frente pela Rua FV-20; 10,00 metros de fundos com o lote 34; 20,00 metros pelo lado direito com o lote 09; e, 20,00 metros pelo lado esquerdo com o lote 07; 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 encontra-se cadastrado na**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE GOIÂNIA - ESTADO DE GOIÁS

7º Tabelionato de Notas

Telefone: (62) 3233-8373 / 3945-8373 - Fax: (62) 3293-3847
Franco de Castro, Tabelião
reprodução fiel do original
Franco de Castro, Tabelião Substituto
01 MAR 2011
Franco de Castro, Escrevente



Livro: 1642
Folha: 19
Protocolo: 153.598
Via: Original
Cartorário: 8-4

Nancy C.

0896B734414

- () Bel. Placínio Franco de Castro
- () Renata Franco de Castro-Escrevente
- () Luciana Franco de Castro-Sub
- () Flávia Franco de Castro-Escrevente
- () Mariana Carneiro Vaz-Escrevente
- () Rita Márcia Dácio de Sá Castro-Escrevente

Prefeitura Municipal de Goiânia, sob o nº 367.063.0102.000-3, 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-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. 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



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: 1642
Folha: 20
Protocolo: 153.598
Via: Original
Cartorário: 8-4

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

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 meu da verdade.

Goiânia, 01 de março de 2011.

kl

Flamínio Franco de Castro
Flamínio Franco de Castro, Tabelião

AUTENTICAÇÃO
7º TABELIONATO DE NOTAS
CERTIFICO, e dou fé que a presente fotocópia é reprodução fiel do original.



01 MAR. 2011



Av. Paraná, nº 667 - Campinas
Goiânia - GO

- () Del. Flamínio Franco de Castro
- () Nancy Carneiro Vaz - Escrevente
- () Renata Franco de Castro - Escrevente
- () Flávia Patrícia Lígia de Sá Castro - Escrevente
- () Luciana Franco de Castro - Sub
- () Crezândina R. do S. Silveira - Escrevente

