

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 00217-N

Folha 045/047

Protocolo 0018877

Escrevente 0010



"ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA", que nestas Notas fazem: **3 S BORGES PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA** em favor de **PEDRO ANTONIO DA CRUZ**, na declarada forma abaixo:

S A I B A M todos quantos esta pública escritura de compra e venda virem que, aos vinte e nove dias do mês de maio do ano de dois mil e doze, (29/05/2012), nesta Cidade de Goiânia, Capital do Estado de Goiás, neste SERVIÇO NOTARIAL, perante mim Yanez Rodrigues de Oliveira, Tabelião Respondente Designado, compareceram partes entre si justas e contratadas a saber:- De um lado, como **Outorgante Vendedora**:- a empresa denominada de **3 S BORGES PARTICIPAÇÕES 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 5.674, Ed. Palacio do Comercio, sala 1509, centro em Goiânia-GO; neste ato representada nos termos por seu Diretor/Vice-Presidente **Julian Yin Vieira Borges**, brasileiro, solteiro, médico, portador da Cédula de Identidade nº **3236733/2ª VIA-DGPC-GO**, expedida em 15/02/1996, inscrito no CPF/MF sob nº **951.059.051-72**, residente e domiciliado na Avenida Miguel João, nº 365, Apartamento 1.102, Vila Jussara, Anapolis-GO, ora em trânsito por esta Capital;- e de outro lado, como **Outorgado Comprador**: - **PEDRO ANTONIO DA CRUZ**, brasileiro, solteiro, representante comercial, portador da Cédula de Identidade nº **4376296-DGPC-GO**, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº **02321833902-DETRAN-GO**, inscrito no CPF/MF sob nº **000.088.491-02**, residente e domiciliado na Rua São Luiz, nº 80, Apartamento 703, Bloco A, Residencial Itauba, Alto da Glória, Goiânia-GO; 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 dos imóveis constante de um **lote de terras de nº 04 (quatro)**, da **quadra 4(ZPA-III)**, sito à **Rua Magda Rosa**, no loteamentos denominado **RESIDENCIAL VALE DO ARAGUAIA**, nesta Capital, com a área total de **360,00m²**, medindo: 12,00m de frente para a Rua Magda Rosa; 12,00m de fundo dividindo com o lote 11; 30,00m pelo lado direito dividindo com o lote 05; 30,00m pelo lado esquerdo dividindo com o lote 03, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da **4ª Circunscrição** local, matriculado sob o número de ordem **55.417**, conforme Certidão de Registro do Imóvel emitida pelo mesmo cartório em 25/05/2012, que fica original arquivada nestas notas. Pela **Outorgante Vendedora**, me foi dito e declarado, que possuindo os imóveis antes descritos e caracterizados, livres e desembaraçados de quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais, hipoteca legal ou convencional, está justa e contratada para vendê-los, ao **Outorgado Comprador**, por meio desta escritura e na sua melhor forma de direito, efetivamente vendidos os têm, pelo preço certo e



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 Rodric
Sub-Oficial -

Rua 7 nº 187 - Centro - C.E.P. 74.023-020

Oficial e Tabelião

00848744138

00848744138

00848744138

00848744138

00848744138

00848744138

00848744138

00848744138

00848744138

00848744138

00848744138

00848744138

00848744138

00848744138

00848744138

00848744138

00848744138

00848744138

00848744138

00848744138

00848744138

00848744138

00848744138

00848744138

00848744138

00848744138

00848744138

00848744138

00848744138

00848744138

00848744138

00848744138

00848744138

00848744138

00848744138

00848744138

00848744138

00848744138

00848744138

00848744138

00848744138

00848744138

00848744138

00848744138

00848744138

00848744138

00848744138

00848744138

00848744138

00848744138

00848744138

00848744138

00848744138

00848744138

00848744138

00848744138

00848744138

00848744138

00848744138

00848744138

00848744138

00848744138

00848744138

00848744138

00848744138

00848744138

00848744138

00848744138

00848744138

00848744138

00848744138

00848744138

00848744138

00848744138

00848744138

00848744138

00848744138

00848744138

00848744138

00848744138

00848744138

00848744138

00848744138

00848744138

00848744138

00848744138

00848744138

00848744138

00848744138

00848744138

00848744138

00848744138

00848744138

00848744138

00848744138

00848744138

00848744138

00848744138

00848744138

00848744138

00848744138

00848744138

00848744138

00848744138

00848744138

00848744138

Livro 00217-N
TRASLADO

Folha 045/047

Protocolo 0018877

ajustado de **R\$54.660,36 (cinquenta e quatro mil e seiscentos e sessenta reais e trinta e seis centavos)**, pagos em moeda corrente brasileira, que a Outorgante Vendedora declara já ter recebido e de cuja quantia dá a mais ampla, geral, irrevogável e irretratável quitação de paga e satisfeita, para nada mais reclamar, exigir ou repetir em tempo algum;- sendo que desde já transfere ao ora **Outorgado Comprador** todas as posses, jus, domínios, direitos e ações que sobre os antes referidos imóveis tinha e exercia, para que deles o mesmo **Outorgado Comprador** possa usar, gozar e dispor livremente, como seus que são, e ficam 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.- Pelo **Outorgado Comprador** 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 sentenciam 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 advertida 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 número 7.433, de 18 de dezembro de 1.985: a **Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a 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 de Débitos Municipais**, a **Certidão Negativa da Justiça Federal** e a **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros de nº 000302012-08001543 emitida em 17/05/2012, válida até 13/11/2012**, as quais serão anexadas ao primeiro traslado desta. Certifico que o imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal sob a inscrição número **113.068.0081.000-4**, exercício de **2012**, tendo o valor fiscal de **R\$38.656,80 (trinta e oito mil e seiscentos e cinquenta e seis reais e oitenta 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 prazo legal a **DOI - DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA**, de que trata a Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal número 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



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 00217-N

Folha 045/047

Protocolo 0018877

Escrevente 0010

TRASLADO

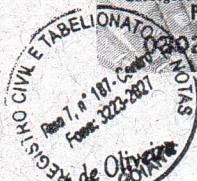
permite o Artigo número 215 e seu Parágrafo 5º, da Lei número 10.406, Código Civil Brasileiro. Emolumentos: R\$879,27; Fundesp-PJ: R\$87,93; Taxa Judiciária: R\$26,91. Eu, (a.), Marli Barbosa Machado, Escriturária que a digitei. Eu, (a.), Yanez Rodrigues de Oliveira, Tabelião Respondente Designado, que conferi, subscrevo, dou fé e assino. Goiânia-GO, 29 de maio de 2012. (aa.) 3 S BORGES PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, JULIAN YIN VIEIRA BORGES, Diretor Vice Presidente da Outorgante Vendedora. PEDRO ANTONIO DA CRUZ, Outorgado Comprador. 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, [assinatura], Tabelião Respondente Designado, que a trasladei, conferi, subscrevo, dou fé e assino em público e raso.

Em Testº [assinatura] da Verdade

Goiânia-GO, 29 de maio de 2012.

[assinatura]
Yanez Rodrigues de Oliveira
Tabelião Respondente Designado

Escrevente



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO - GOIÂNIA-GO

Protocolo - 184440, Livro 1-D, Folhas 085

Livro 2

Matricula: 55417, R-3, Compra e Venda
Emol. R\$ 451,44 / Tx. Jnd. R\$ 9,64
Fundesp. R\$ 45,14 / Total. R\$ 506,22
Goiânia, 19 de junho de 2012
O Oficial [assinatura]

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO

Bel. Wandenmarck de Pitaluga V. Montenegro
Oficial Substituto

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

Circunscrição

