

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: 1741

Fls.: 136

Prot.: 160.359

Via: Original

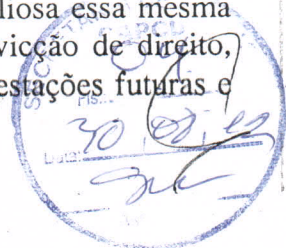
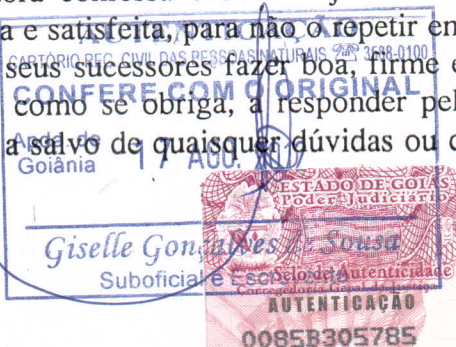
Cart.: 7-4

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 quinze dias do mês de maio do ano de dois mil e doze (15/05/2012), nesta cidade de Goiânia, distrito e comarca do mesmo nome, capital do Estado de Goiás, na Avenida Paraná nº 667, Bairro Campinas, perante mim, **Renata Franco de Castro, Escrevente**, 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 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 1266, folhas 164/165, de 08/09/2010, com validade até 31/08/2012; e, de outro lado, como outorgada compradora, **ENKASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro nesta capital, estabelecida na Rua SB-05, quadra 03, lote 22, Residencial Solar Bougainville, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.421.290/0001-26, neste ato representada pelo seu sócio, **Fábio Cleiton dos Santos**, brasileiro, casado, empresário, CI RG nº 3.448.329-SSP/GO e CPF/MF nº 589.341.111-00, residente e domiciliado na Rua SB-18, quadra 04, lote 14, Residencial Solar Bougainville, 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 reais, 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 de número (37 (trinta e sete), da quadra 11 (onze), situado à F-9, no loteamento denominado "RESIDENCIAL FIDELIS", nesta capital, com a área de 200,00 metros quadrados; sendo: 10,00 metros de frente pela Rua F-9; 10,00 metros pelo fundos, com o lote 05; 20,00 metros pelo lado direito, com o lote 38; e, 20,00 metros pelo lado esquerdo, com o lote 36; havido conforme documentação devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição desta comarca, sob o nº 148.871 (R3), dito imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Goiânia, sob o nº 367.070.0446.000-9, com o valor venal de R\$ 5.366,00; 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, à outorgada compradora, 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 a outorgada compradora a paz e a salvo de quaisquer dúvidas ou contestações futuras e



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: 1741

Fls.: 137

Prot.: 160.359

Via: Original

Cart.: 7-4

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

transmitindo na pessoa da mesma 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. Pela outorgada compradora 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.A., nesta devido, será, em tempo hábil e sob inteira responsabilidade da 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, a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida em 15/05/2012, válida até 11/11/2012, e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 356042011-08001010, emitida em 09/12/2012, válida até 06/06/2012. 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, **Renata Franco de Castro, Escrevente**, que a fiz escrever, dou fé e assino em público e raso.

Em testº 9 da verdade.

Goiânia, 15 de maio de 2012.

Renata Franco de Castro
Renata Franco de Castro, Escrevente

FIDELIS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA
Pp. GUARDIÃ ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA
Renato Luiz Ferreira

ENKASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME
Fábio Cleiton dos Santos

Emolumentos
Taxa Judiciária
Data da Receita
Rubrica da Autoridade Expedidora

R\$ 421,83
R\$ 26,91
15/05/2012

