

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE GOIÂNIA - ESTADO DE GOIÁS

7º Tabelião de Notas

Av. Paraná, 667 - Campinas - Telefones:

Fax: (62) 3293-3847

Livro: 1752

Fls.: 159

Prot.: 161.240

Via: Original

Cart.: 1-5

Luciana Franco de Castro, Tabeliã Substituta  
Renata Franco de Castro, Tabeliã Substituta



## ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, NA FORMA ABAIXO:

06 SET 2012

Saibam os que virem a presente escritura pública de compra e venda, ou dela conhecimento tiverem, que, aos treze dias do mês de julho do ano de dois mil e doze (13/07/2012), 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 1266, folhas 164/165, de 08/09/2010, com validade até 31/08/2012; e, de outro lado, como outorgada compradora, **ELAINE KARLA DE ALMEIDA XAVIER**, brasileira, secretária, CI.RG nº 3.747.190-SSP/GO-2ª via e CPF/MF nº 929.738.761-68, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com **Julio Cesar Xavier dos Santos**, residente e domiciliada nesta capital, na Rua CV-10, quadra 20, lote 16, Residencial Center Ville; 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 dos seguintes imóveis: **02 (dois) lotes de terras para construção urbana de números 28 (vinte e oito) e 29 (vinte e nove), integrantes da quadra 19 (dezenove), situados na Avenida Orlando Marques de Abreu, no loteamento denominado RESIDENCIAL FIDELIS, nesta capital**, os quais isoladamente assim se descrevem e caracterizam: 1) – **Lote número 28 (vinte e oito)**, com a área de 300,00 metros quadrados; medindo: 10,00 metros de frente, pela Avenida Orlando Marques de Abreu; 10,00 metros de fundos com o lote 07; 30,00 metros pelo lado direito com o lote 29; e, 30,00 metros pelo lado esquerdo com o lote 27; e, 2) – **Lote número 29 (vinte e nove)**, com a área de 300,00 metros quadrados; medindo: 10,00 metros de frente, pela Avenida Orlando Marques de Abreu; 10,00 metros de fundos com o lote 06; 30,00 metros pelo lado direito com o lote 30; e, 30,00 metros pelo lado esquerdo com o lote 28; havidos conforme documentação devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição desta comarca, sob o nº **148.871**; os imóveis objetos desta encontram-se cadastrados na Prefeitura Municipal

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE GOIÂNIA - ESTADO DE GOIÁS

7º Tabelião de Notas

Av. Paraná, 667 - Campinas -



126 de 2012

3945-8378 - Fax: (62) 3293-3847

Flamínio Franco de Castro, Escrevente

Luciana Franco de Castro, Escrevente

Renata Franco de Castro, Escrevente

Márcia Lúcio de Sá Castro, Escrevente

Livro: 1752

Fls.: 160

Prot.: 161.240

Via: Original

Cart.: 1-5

Luciana Franco de Castro, Tabelião

Renata Franco de Castro, Tabelião

de Goiânia sob os n.ºs **367.135.0355.000-0** e **367.135.0365.000-5**, com o valor venal unitário de R\$ 8.049,00; 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, a outorgada compradora, fazendo-o, pois, sem qualquer reserva ou limitação, pelo preço certo, total e previamente ajustado de **R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais)**, a razão de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) por unidade de lote; 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 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.I., 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 e a Certidão Negativa expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho, 18ª Região. 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.

Em testº \_\_\_\_\_ da verdade.

# 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: 1752  
Fls.: 161  
Prot.: 161.240  
Via: Original  
Cart.: 1-5

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

Goiânia, 13 de julho de 2012

*Flamínio Franco de Castro*  
**Flamínio Franco de Castro, Tabelião**

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

7º TABELIONATO DE NOTAS

*Rita Márcia Lúcio de Sá Castro*  
Escrevente

4 SET 2012

*Elaine Karla de Almeida Xavier*  
**ELAINE KARLA DE ALMEIDA XAVIER**

Emolumentos R\$ 668,91  
Taxa Judiciária R\$ 26,91  
Data da Receita 13/07/2012  
Rubrica da Autoridade Expedidora



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

26 JUL 2012



( ) *Flamínio Franco de Castro* - Escrevente  
( ) *Luciana Franco de Castro* - Escrevente  
( ) *Flávia Franco de Castro* - Escrevente  
( ) *Rita Márcia Lúcio de Sá Castro* - Escrevente  
( ) *Renata Franco de Castro* - Escrevente  
( ) *Elaine Karla de Almeida Xavier* - Escrevente

Av. Paraná, nº 667 - Campinas - Goiânia - GO