

# 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, Tabela Substituta  
Renata Franco de Castro, Tabela Substituta

Nancy Carneiro Vaz, Escrevente  
Flávia Franco de Castro, Escrevente  
Rita Márcia Lúcio, Escrevente

Livro: 1765  
Fls.: 90  
Prot.: 162.165  
Via: Original  
Cart.: 8-4

AUTENTICADO  
CERTIFICADO  
dou fé que a presente fotocópia é  
reprodução fiel do original.



01 OUT. 2012



Goiania-GO  
Av. Paraná, 667 - Campinas

(1) Del. Flamínio Franco de Castro  
(1) Renata Franco de Castro-Substituta  
(1) Nancy Carneiro Vaz-Escrevente  
(1) Flávia Franco de Castro-Escrevente  
(1) Rita Márcia Lúcio-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 quatorze dias do mês de setembro do ano de dois mil e doze (14/09/2012), 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, **D'MELO CONSTRUTORA LTDA**, sucessora da RESIDENCIAL JARDIM ALPHAVILLE EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ), do Ministério da Fazenda sob o número 05.875.508/0001-57, com sede à Rua C-24 nº 105, quadra 30, lote, 14, Jardim América, Goiânia, Estado de Goiás, CEP: 72.265-140, neste ato devidamente representada por seus sócios, Sr. **ROGÉRIO RODRIGUES DE MELO**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, engenheiro civil, portador da CI RG nº 3.742.152-DGPC/GO, CPF/MF nº 816.855.211-34, residente e domiciliado a Avenida C-04, nº 222, Jardim América, nesta capital; **RICARDO RODRIGUES DE MELO**, brasileiro, administrador de empresas, casado, portador da CI RG nº 3.742.234-DGPC/GO, CPF/MF nº 890.143.241-20, residente e domiciliado nesta Capital; e, **GENESI DE JESUS MELO**, brasileira, administradora de empresas, viúva, portadora da CI RG nº 312.128-SSP/GO e CPF/MF nº 889.813.801-63, residente e domiciliado nesta Capital, estando o sócio Ricardo Rodrigues de Melo, presente por si e representando os demais, conforme procuração lavrada nestas notas, lançada no livro 1170, fls. 120, em 08/07/2008; e, de outro lado, como **outorgada compradora**, a empresa **PARO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro nesta capital, estabelecida na Rua 3, quadra B-3, lote 48, nº 471, Sala 01, Setor Oeste, inscrita no CNPJ sob o nº 14.912.404/0001-68, neste ato representada pelo seu sócio, **Fábio Vagner Paro**, brasileiro, casado, empresário, CI RG nº 7.857.318-S-SSP/SP e CPF/MF nº 002.546.058-77, residente e domiciliada na Rua 3, nº 256, Apto. 102, Setor Oeste, 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: **um lote de terras para construção urbana de número 08 (oito), da quadra 13 (treze), ho loteamento denominado "JARDIM ALPHAVILLE", nesta capital, com a área de 462,33 metros quadrados, sendo D=21,019 m + D=7,353 m de frente pela Rua JAV-12; 3,11 m de fundos com o loteamento denominado Residencial Alphaville; 34,97 m pelo lado direito com o lote 9; e, 25,94 m pelo lado esquerdo com o lote 7; havido**

# 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*  
7º TABELIONATO DE NOTAS  
CERTIFICO, e dou fé, que a presente escritura foi feita pelo original de  
Luciana Franco de Castro, Tabeliã Substituta  
Renata Franco de Castro, Tabeliã Substituta  
Nancy Carneiro Vaz, Escrevente  
Flávia Franco de Castro  
Rita Márcia Lúcio de Castro

Livro: 1765  
Fls.: 91  
Prot.: 162.165  
Via: Original  
Cart.: 8-4

- ( ) Del. Flamínio Franco de Castro
- ( ) Luciana Franco de Castro-Sub
- ( ) Nancy Carneiro Vaz-Escrevente
- ( ) Renata Franco de Castro-Escrevente
- ( ) Flávia Franco de Castro-Escrevente
- ( ) Rita Márcia Lúcio de Castro-Escrevente
- ( ) Grazielle R. de S. Miranda-Escrevente

12  
01.01.13  
Ass: [assinatura]



conforme documento devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição desta comarca, sob nº 153.747; o imóvel objeto desta encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Goiânia sob o nº 378.013.0130.000-2, com o valor venal de R\$ 18.604,74; e, **SEGUNDO** - Que, tal como possui o retrodescrito imóvel, vêm, 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\$ 13.814,19 (treze mil, oitocentos e quatorze reais e dezenove centavos), 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 conseqüente 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. Comparece a este ato como **INTERVENIENTES ANUENTES**, **HEVERTON SANTOS DE OLIVEIRA**, autônomo, CI RG nº 1.472.108-SSP/GO e CPF/MF nº 509.986.171-72 e sua mulher Sra. **JOANA DARC APARECIDA DINIZ CARDOSO**, autônoma, CI RG nº 1.901.374-6630685-SSP/GO e CPF/MF nº 785.615.231-15, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta capital, neste ato devidamente representados por seu bastante procurador, Clayton Carvalho e Oliveira, brasileiro, casado, empresário, CI RG nº 1.870.830-2ª Via - SSP/GO e CPF/MF nº 150.121.128-57, residente e domiciliado na rua GV-28, quadra 24, lote 14, Residencial Granville, nesta capital, conforme procuração pública lavrada no 8º Tabelionato de Notas desta capital, tomada no livro 00522-P, fls. 096, de 06/07/2001, a qual permanecerá arquivada nestas notas para os fins regulamentares, pelos quais, através de seu representante legal, me foi dito por sua representante legal, que concorda com a presente escritura em todos os seus expressos termos, bem como com a transmissão do imóvel objeto desta aos ora adquirentes. 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, a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, expedida pelo Poder Judiciário, a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 14/09/2012, com validade até 13/03/2013, e a

[assinaturas]



# 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, Tabeliã Substituta

Nancy Carneiro Vaz, Escrevente  
Flávia Franco de Castro, Escrevente  
Rita Márcia Lúcio de Sá Castro, Escrevente



Livro: 1765  
Fls.: 92  
Prot.: 162.165  
Via: Original  
Cart.: 8-4

Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de nº 001392012-08001508, emitida em 22/08/2012, com validade até 18/02/2012. 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, **Flamínio Franco de Castro, Tabelião**, que a fiz escrever, dou fé e assino em público e raso.

Em testº \_\_\_\_\_ da verdade.

Goiânia, 14 de setembro de 2012

*Flamínio Franco de Castro*

**Flamínio Franco de Castro, Tabelião**

*[Signature]*

**D'MELO CONSTRUTORA LTDA**

**Ricardo Rodrigues de Melo**

*[Signature]*

**D'MELO CONSTRUTORA LTDA**

**Pp. Ricardo Rodrigues de Melo**

*[Signature]*

**PARO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**

**Fábio Vagner Paro**

*[Signature]*

**HEVERTON SANTOS DE OLIVEIRA**

**JOANA D'ARC APARECIDA DINIZ**

**CARDOSO**

**Pp. Clayton Carvalho e Oliveira**

Emolumentos  
Taxa Judiciária  
Data da Receita  
Rubrica da Autoridade Expedidora

R\$ 333,90  
R\$ 26,91  
14/09/2012



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



01 SET 2012



( ) Del. Flamínio Franco de Castro  
( ) Luciana Franco de Castro-Sub  
( ) Renata Franco de Castro-Sub  
( ) Nancy Carneiro Vaz-Escrevente

