Escritura Pública de Compra e Venda

S A I B A M todos quantos esta pública escritura virem que, aos doze dias do mês de agosto do ano de dois mil e dez ***(12/08/2010)***, nesta cidade de Goiânia, Termo e Comarca do mesmo nome, Capital do Estado de Goiás, em Cartório, perante mim, Belª. Denise Pereira Santa Bárbara, Escrevente, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante vendedora, ***VIANDELI EMPREENDIMENTOS LIMITADA***, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº ***05.853.565/0001-35***, com sede na Avenida Nerópolis, quadra 3, lote 1, sala 1, Jardim Balneário Meia Ponte, nesta Capital, nos termos de seu Contrato Social datado de 18 de agosto de 2003, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Goiás - JUCEG sob nº. 52202023063, em 4 de setembro de 2003 e Alteração Contratual datada de 1 de dezembro de 2003, também registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás - JUCEG sob nº.52031151485, em 3 de dezembro de 2003, dos quais ficam cópias arquivadas nestas Notas, neste ato representada por sua sócia, *ERENICE VIANDELI*, brasileira, solteira, maior e capaz, empresária, portadora da Cédula de Identidade nº. *1.194.666 SSP-GO*, inscrita no CPF/MF sob nº. *122.387.831-72*, residente e domiciliada na Avenida Nerópolis nº. 453, Jardim Balneário Meia Ponte, nesta Capital; e, de outro lado, como outorgado comprador, ***DELAMARCH SANTOS NASCIMENTO***, brasileiro, casado com ***CÉLDINA AMORIM DA FRANÇA*** sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº. 6515/77, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº. ***01.827.255.455 DETRAN-GO***, na qual consta a Cédula de Identidade nº. ***4.774.453 DGPC-GO***, inscrito no CPF/MF sob nº. ***235.435.072-49***, residente e domiciliado na Alameda Cezane, quadra 03, lote 01, casa 01, Setor Gentil Meireles, nesta Capital; as presentes pessoas são conhecidas entre si e foram reconhecidas como as próprias por mim, Escrevente, à vista dos documentos de identidade supracitados, que me foram apresentados no original e examinados atentamente, constatando que nenhum deles apresentava rasuras, borrões ou emendas e em estado perfeito, sem apresentarem vícios que comprometam sua autenticidade, pelo que porto minha fé pública. Então, pela outorgante vendedora me foi dito: que é senhora e legítima possuidora, a justo título e absolutamente livre e desembaraçado de quaisquer dúvidas, dívidas e ônus reais, inclusive hipotecas, mesmo legais, do imóvel constante de um terreno para construção urbana, consistente no ***Lote 21 (Vinte e Um)***, da ***Quadra 1 (Um)***, situado na Rua JV-1, ***Residencial José Viandeli***, nesta Capital, com a área de 300,00 metros quadrados, medindo: 12,00 metros de frente pela Rua JV-1; 12,00 metros de fundos, dividindo com o lote 17; 25,00 metros pelo lado direito, limitando com o lote 22; e 25,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 20; que referido imóvel foi havido por integralização ao capital social conforme Instrumento Particular de Contrato de Constituição de

Selo de Autenticidade
Corregedoria Geral da Justiça
ESTADO DE GOIÁS
Poder Judiciário
AUTENTICAÇÃO
0303C466647

Av. Tocantins, 283, Centro. CEP 74015-010, Goiânia - GO. Telefax: 62 . 3212 1030. ftaveira@cartorioftaveira.com.br
www.cartorioftaveira.com.br

Sociedade por Quotas de Responsabilidade Limitada, firmado em 18 de agosto de 2003, registrado na Junta Comercial do Estado de Goiás sob nº. 52202023063, em 04 de setembro de 2003, acompanhado do Instrumento de Alteração Contratual de Re-ratificação, datado de 01 de dezembro de 2003, também registrado na Junta Comercial do Estado de Goiás sob nº. 52031151485, em 03 de dezembro de 2003, devidamente matriculado no Cartório de Registro de Imóveis da 2ª. Circunscrição desta Capital sob número ***69.741***, de ordem e cadastrado junto a Prefeitura Municipal sob número ***433.019.0340.000-9***, com valor venal para o presente exercício de R$10.725,00 (dez mil e setecentos e vinte e cinco reais); que acha-se contratada com o outorgado comprador, para, por bem desta escritura e na melhor forma de direito, vender-lhe, como de fato vendido tem, o imóvel atrás descrito e caracterizado, pelo preço certo e ajustado de ***R$33.840,00 (trinta e três mil e oitocentos e quarenta reais)***, importância essa que a outorgante vendedora confessa e declara já haver recebido, em moeda corrente nacional, contada e achada certa, pelo que se dá por paga e satisfeita e dando ao outorgado comprador plena e geral quitação, para mais nada reclamar em tempo algum, a que pretexto for; que promete por si e seus sucessores a fazer boa, firme e valiosa essa venda, obrigando-se em todo tempo, como se obriga a responder pela evicção de direitos, pondo o outorgado comprador a par e a salvo de quaisquer dúvidas ou contestações futuras e transmitindo na pessoa do mesmo todo o domínio, direito, posse e ação na coisa vendida, desde já, por bem desta escritura e da Cláusula *CONSTITUTI*; que declara, sob responsabilidade civil e penal, que inexistem quaisquer ações reais ou pessoais reipersecutórias que envolvam o imóvel objeto desta escritura, tudo nos termos do artigo 1º., parágrafo 3º., do Decreto nº. 93.240, de 09 de setembro de 1986. Pelo outorgado comprador me foi dito que aceita esta escritura em seu inteiro teor, tal qual está redigida; e que tem conhecimento da Lei Federal nº. 7.433, de 18 de dezembro de 1985, regulamentada pelo Decreto nº. 93.240, de 09 de setembro de 1986, dispensando, neste ato, a apresentação da Certidão Negativa Municipal. Foram-me exibidas pela outorgante vendedora a Certidão Negativa de Débitos nº. 596112010-08001010, com referência exclusiva às contribuições previdenciárias devidas ao Instituto Nacional do Seguro Social (INSS), emitida pela Receita Federal do Brasil, datada de 03 de agosto de 2010 e válida até 30 de janeiro de 2011, a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Divida Ativa da União nº. 48C9.3564.438F.393E, emitida pela Receita Federal do Brasil, datada de 03 de agosto de 2010, válida até 30 de janeiro de 2011, a Certidão Negativa de Débitos expedida pela Secretaria da Receita Estadual sob nº. 4958733, datada de 03 de agosto de 2010, validador nº. 5.555.586.629.269 e a Certidão Negativa de Ônus datada de 06 de agosto de 2010, com Selo de Autenticidade número 0297B059955, as quais serão anexadas ao traslado desta. A assinatura da outorgante, a pedido, foi colhida em diligência. O imposto de transmissão será recolhido pelo outorgado comprador em tempo hábil, cuja guia será anexada ao traslado desta quando da apresentação da mesma no Registro de Imóveis

AUTENTICAÇÃO 0303C466646

Av. Tocantins, 283, Centro. CEP 74015-010, Goiânia - GO. Telefax: 62 . **3212 1030.** ftaveira@cartorioftaveira.com.br
www.cartorioftaveira.com.br

competente, conforme artigo 1.245, do Código Civil Brasileiro e Acórdão do Superior Tribunal de Justiça, Recurso Especial nº. 12.546/RJ, publicado no Diário Oficial da Justiça da União de 30 de novembro de 1992. Emitida a D.O.I. – Declaração sobre Operações Imobiliárias, nos termos da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº. 163, de 23 de dezembro de 1999. DE TUDO DOU FÉ. Assim disseram, me pediram que lhes lavrasse a presente escritura, a qual, feita, lhes sendo lida em voz alta, aceitaram, outorgaram e assinam, dispensando as testemunhas instrumentárias nos termos do artigo 215, da Lei Federal nº. 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), do que dou fé. Eu, (a.), Belª. Denise Pereira Santa Bárbara, Escrevente, que a digitei. Eu, (a.), Bel. Francisco José Taveira, Tabelião, que a fiz digitar, subscrevi, dou fé e assino. Emolumentos: R$506,00; Taxa Judiciária: R$23,03. Goiânia-GO, 12 de agosto de 2010. Bel. Francisco José Taveira, Tabelião. VIANDELI EMPREENDIMENTOS LIMITADA, ERENICE VIANDELI, representante da outorgante. DELAMARCH SANTOS NASCIMENTO, outorgado. Nada mais. Trasladada em seguida, confere em tudo com o original, ao qual me reporto e dou fé. Eu, ________ Escrevente, que a trasladei, conferi, subscrevo, dou fé e assino em público e raso.

Em Testemunho __________ da Verdade

Goiânia-GO, 12 de agosto de 2010.

____
Belª. Denise Pereira Santa Bárbara
Escrevente

ESTADO DE GOIÁS
Poder Judiciário
Selo de Autenticidade
Corregedoria Geral da Justiça
PADRÃO
0304B029533

ESTADO DE GOIÁS
Poder Judiciário
Selo de Autenticidade
Corregedoria Geral da Justiça
AUTENTICAÇÃO
0303C466645

CARTÓRIO ANTÔNIO DO PRADO
Registro Civil e Tabelionato de Notas
07 AGO. 2012
AUTENTICAÇÃO
CONFERE COM O ORIGINAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO
Lúcia Maria Valadão
Oficial Substituto
COMARCA DE GOIÂNIA - GO

ESTADO DE GOIÁS
Poder Judiciário
Selo de Autenticidade
Corregedoria Geral da Justiça
PADRÃO
0297B049335

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DA CAPITAL
Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Goiânia
Protocolo: 162327
Lº 2 - fls. 001- Registro Geral
Atos Praticados
R-2 - 69741 - compra e venda
Em 11/07/2012
O Suboficial

Av. Tocantins, 283, Centro. CEP 74015-010, Goiânia - GO. Telefax: 62 . 3212 1030. ftaveira@cartorioftaveira.com.br
www.cartorioftaveira.com.br