Fls.: 08

3º Registro Civil e Tabelionato de Notas
15 JUN 2012
AUTENTICAÇÃO
Confere com o Original

ESTADO DE GOIÁS Poder Judiciário
Selo de Autenticidade
AUTENTICAÇÃO
0894C099155

Livro 00299-N Folha 195/197 Protocolo 0017923 Escrevente 0060 TRASLADO

Escritura Pública de Compra e Venda

S A I B A M todos quantos esta pública escritura virem que, aos nove dias do mês de setembro do ano de dois mil e dez ***(09/09/2010)***, 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, ***SOLAR IMÓVEIS LIMITADA***, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº. ***02.807.543/0001-40***, com sede na Rua Cel. Eugênio Jardim nº. 71, Setor Marista, nesta Capital, nos termos de sua Alteração Contratual Consolidada arquivada nestas Notas, neste ato representada por seus sócios, *CARLOS ALVES DA CUNHA*, brasileiro, divorciado, corretor de imóveis, portador da Cédula de Identidade nº. *427.176-SSP/GO*, inscrito no CPF/MF sob nº. *088.396.201-25*, residente e domiciliado na Rua Dona Maria Belchior Cruvinel nº. 1011, Setor Oeste, nesta Capital e *JUVENAL NASCIMENTO AGUIRRE*, brasileiro, casado, corretor de imóveis, portador da Cédula de Identidade nº. *457.604 SSP-GO*, inscrito no CPF/MF sob nº. *071.415.641-87*, residente e domiciliado na Alameda Cel. Eugênio Jardim, nº. 71, Setor Marista, nesta Capital; e, de outro lado, como outorgado comprador, ***GUILHERME RODRIGUES ADORNO***, brasileiro, solteiro, maior e capaz, empresário, portador da Cédula de Identidade nº ***5050358-SPTC-GO***, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº ***04895910856-DETRAN-GO***, inscrito no CPF/MF sob nº ***041.162.891-75***, residente e domiciliado na Rua 15, nº 65, apto. 703, Setor Oeste, 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 34 (Trinta e Quatro)***, da ***Quadra 42 (Quarenta e dois)***, situado na Rua SV-17, no ***Residencial Solar Ville***, nesta Capital, com a área de 200,00 metros quadrados, medindo: 10,00 metros de frente pela Rua SV-17; 10,00 metros de fundos, dividindo com o lote 10; 20,00 metros pelo lado direito, limitando com o lote 35; e, 20,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 33; que referido imóvel foi havido, o terreno por compra feita a Construtora Canadá Limitada, pelo preço de R$2.000,00 (dois mil reais), conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nestas notas, no livro 029-N, folhas 101/109, em 16 de setembro de 2002 e a casa por construção própria a ser averbada no cartório competente, devidamente

Continua na Página 2

ESTADO DE GOIÁS Poder Judiciário Selo de Autenticidade AUTENTICAÇÃO 0894C099156

3º Registro Civil e Tabelionato de Notas Rua 7, nº 369 - Centro Fone: 3225-1847 - Goiânia-GO

Confere com o Original

registrado no Cartório de Registro de Imóveis da 2ª. Circunscrição desta Capital, sob nº. ***R-2***, na matrícula nº. ***100.688***, de ordem e cadastrado junto a Prefeitura Municipal sob nº. ***456.042.0125.000-9***, com valor venal para o presente exercício de R$7.150,00 (sete mil e cento e cinquenta 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$25.000,00 (vinte e cinco mil 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 à outorgada compradora 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; e que deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débito - CND, com referência exclusiva às contribuições previdenciárias devidas ao Instituto Nacional do Seguro Social (INSS), bem como a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em virtude de exercerem as atividades tratadas no item IV, do parágrafo 8º., do artigo 257, do Decreto nº. 3.048, de 06 de maio de 1999, alterado pelo Decreto nº. 3.265, de 29 de novembro de 1999, declarando, sob as penas da lei, que atende às condições mencionadas no artigo 16 e parágrafo único da Portaria Conjunta PGFN/RFB nº. 3, de 2 de maio de 2007, publicada no Diário Oficial da União de 2 de maio de 2007, relativamente às suas atividades sociais, e que o imóvel objetivado nesta escritura faz parte dos lançamentos contábeis como integrante do seus ativos circulantes e não consta, nem jamais constou, do seus ativos permanentes. 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 as Certidões Negativas de Débitos expedidas pela Secretaria da Receita Estadual sob nºs. 5034892, datada de 1 de setembro de 2010, validador nº. 5.555.524.733.445 e a Certidão Negativa de Ônus, datada de 20 de agosto de 2010, com Selo de Autenticidade nº. 0297B030828, as quais serão anexadas ao traslado desta.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 competente, conforme artigo 1.245, do Código Civil Brasileiro e Acórdão do Superior Tribunal de Justiça, Recurso Especial nº.

Continua na Página 3

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$379,00; Taxa Judiciária: R$23,03. Goiânia-GO, 09 de setembro de 2010. Bel. Francisco José Taveira, Tabelião. SOLAR IMÓVEIS LIMITADA, CARLOS ALVES DA CUNHA, representante da outorgante. SOLAR IMÓVEIS LIMITADA, JUVENAL NASCIMENTO AGUIRRE, representante da outorgante. GUILHERME RODRIGUES ADORNO, 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, 09 de setembro de 2010.

_____

Belª. Denise Pereira Santa Bárbara
Escrevente

ESTADO DE GOIÁS Poder Judiciário
Selo de Autenticidade
Corregedoria Geral da Justiça
PADRÃO
0304B030485

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DA CAPITAL
Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Goiânia

Protocolo: 158240
Lº 2 - fls. 001 - Registro Geral
Atos Praticados
R-3 - 100689 - compra e venda
Em 15/12/2011
O Suboficial

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º CIRCUNSCRIÇÃO
Murilo Valadão - Sub Oficial

ESTADO DE GOIÁS Poder Judiciário
Selo de Autenticidade
Corregedoria Geral da Justiça
AUTENTICAÇÃO
0894C099157

AUTENTICAÇÃO
Confere com o Original

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º CIRCUNSCRIÇÃO
Murilo Valadão - Sub Oficial

ESTADO DE GOIÁS Poder Judiciário
Selo de Autenticidade
Corregedoria Geral da Justiça
PADRÃO
0297B043857

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