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

Nancy Carneiro Vaz, Escrevente — Renata Franco de Castro, Escrevente

Livro: 1684
Folha: 35
Protocolo: 156.340
Via: Original
Cartorário: 20-5

SECRETARIA DE FINANÇAS CAPCD Fls.: 04 Data: 01/03/12 Assinatura

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 vinte e seis dias do mês de agosto do ano de dois mil e onze (26/08/2011), 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, **JARDIM PETRÓPOLIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro nesta capital, onde é estabelecida na Avenida B, nº 815, Setor Oeste, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.994.301/0001-64, neste ato legalmente representada por seu sócio, **Luiz Rassi**, brasileiro, casado, médico, CI RG nº 113.843-2ª Via – SSP/GO e CPF/MF nº 002.855.951-72, residente e domiciliado nesta capital; e, de outro lado, como **outorgada compradora**, **IEDA RIBEIRO FREIRE**, brasileira, solteira, maior e capaz, feirante, portadora da CI.RG nº 5.048.212-SPTC/GO e do CPF/MF nº 009.786.151-07, residente e domiciliada 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 16 (dezesseis), da quadra 18 (dezoito), situado na Avenida Tupinambás, no loteamento denominado RESIDENCIAL PETRÓPOLIS, nesta capital, com a área de 407,50 m²**; medindo: 16,00 metros de frente, pela Avenida Tupinambás; 21,00 metros pelo fundo, dividindo com o lote 17; 15,00 metros pelo lado direito, dividindo com a Rua das Bandeiras; 20,00 metros pelo lado esquerdo, dividindo com o lote 15; e, 7,07 metros de chanfrado; havido conforme documentação devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição desta comarca, sob o nº **158.632**; o imóvel objeto desta encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Goiânia sob o nº **418.142.0280.000-2,** com o valor venal de R$ 28.173,76; e, **SEGUNDO** - Que, tal como possui o retrodescrito

imóvel, vem, por esta escritura e melhor forma de direito, vendê-lo(s), 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$ 32.000,00 (trinta e dois 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 transmitindo na pessoa da mesma todo o domínio, posse, direito e ação que até o momento e incontestadamente exercia sobre a cousa 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-se 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. Pela outorgante, através de seu representante, me foi declarado, sob responsabilidade civil e criminal, que de conformidade com seu contrato social, se encontra 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, ambas expedidas pela 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**

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

Nancy Carneiro Vaz, Escrevente

Renata Franco de Castro, Escrevente

Livro: 1684
Folha: 37
Protocolo: 156.340
Via: Original
Cartorário: 20-5

SECRETARIA DE FINANÇAS CAPCD Fls.: 06 Data: 07/03/12 Assinatura

Castro, Tabelião, que a fiz escrever, dou fé e assino em público e raso.

Em test° 9 da verdade.

Goiânia, 26 de agosto de 2011

Flamínio Franco de Castro, Tabelião

JARDIM PETRÓPOLIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
Luiz Rassi

IEDA RIBEIRO FREIRE

Emolumentos	R$ 563,18
Taxa Judiciária	R$ 25,63
Data da Receita	26/08/2011
Rubrica da Autoridade Expedidora	

ESTADO DE GOIÁS Poder Judiciário Selo de Autenticidade Corregedoria Geral da Justiça PADRÃO 0896B016885 7º TABELIONATO DE NOTAS DE GOIÂNIA-GO 7º