Escritura pública de compra e venda que entre si fazem **Banco de Cobranças Ltda** como vendedora e **Regio de Freitas Moraes** como comprador, na forma abaixo declarada:

Saibam quantos esta escritura pública de compra e **venda** virem, que ao primeiro dia do mês de fevereiro do ano de dois mil e três **(01/02/2003)** , neste Município e Comarca de Aparecida de Goiânia, Estado de Goiás, em Cartório, perante mim Suboficial e Escrevente, compareceram as partes avindas entre sí, justas e contratadas, à saber, de um lado, como Outorgante Vendedora:- **Banco de Cobranças Ltda**, pessoa jurídica de direito privado com sede e foro à Avenida Goiás, n° 300, Conjunto 305, Centro, na cidade de Goiânia-Goiás, inscrita no C.N.P.J. sob o número 01.418.789/0001-68, neste ato representada por seu bastante procurador **Edenir Borges Lima**, brasileiro, comerciante, solteiro, portador da Cédula de Identidade nº 1.688.212-SSP/GO e inscrito no CPF/MF sob nº 532.394.661-04, residente e domiciliado à Avenida Democrata, quadra 143, lote 07, Setor Garavelo, na cidade de Goiânia-Goiás; conforme Procuração do Cartório de Paz e Notas do Distrito de Claro de Minas, na Comarca e município de Vazante-Minas Gerais, lavrada às fls. 177 do livro 05, em 06.01.2003, a qual está devidamente arquivada e registrada em cartório; e, substabelecimento deste cartório, lavrado às fls. 027 do livro 003-S, em 28.01.2003; e de outro lado, como Outorgado Comprador:- **Regio de Freitas Moraes**, brasileiro, comerciante, casado com sob o regime da Comunhão Parcial de Bens com Nirlene Borges Lima Moraes, portador da Cédula de Identidade nº 3110653 (2ª via) DGPC/GO e inscrito no CPF/MF sob nº 565.858.101-04, residente e domiciliado à Rua F-29, Quadra 150 Lote 02, Faiçalville, na cidade de Goiânia-Goiás; os presentes conhecidos entre sí e identificados como sendo os próprios pelos documentos que me foram apresentados, do que trato e dou fé, e pela outorgante vendedora referida me foi dito que à justo título e aquisição legal é senhora e legítima possuidora de: **04 (quatro)** lotes de terras para construção urbana **todos da quadra 25 (vinte e cinco)**, no loteamento denominado **Condomínio das Esmeraldas**, em Goiânia-GO, assim descritos: **Lote 05 (cinco)**, com a área de 369,63 metros quadrados, de frente para a Rua 30; **Lote 12 (doze)**, com a área de 360,00 metros quadrados, de frente para a Rua 02; **Lote 13 (treze)**, com a área de 360,00 metros quadrados, de frente para a Rua 02; e, **lote 14 (quatorze)**, com a área de 369,63 metros quadrados, de frente para a Rua 02; havidos a vendedora por compra feita da firma Esmeralda Empreendimentos Imobiliários Ltda, conforme Escritura Pública de Dação em Pagamento do 7º Ofício de Notas de Goiânia-GO, lavrada às fls. 96/98 do livro 271, em 20.12.1979, a qual está devidamente registrada no cartório de Registro de Imóveis de Goiânia-GO (1ª Circunscrição), Comarca de igual nome, sob o número **144.092 a 144.095**; que possuindo o imóvel acima descrito, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, dívidas ou hipotecas, está justa e contratada vendê-lo ao outorgado comprador, como por bem da presente escritura e na melhor forma de direito vendido tem, pelo preço certo e quantia previamente convencionada de **R$ 16.000,00** (dezesseis mil reais), sendo **R$ 4.000,00** (quatro mil reais) cada lote respectivamente; que confessa ja haver recebido dele outorgado comprador em moeda corrente e legal deste País, que conta e acha exata, da qual dá ao mesmo comprador, plena, geral e irrevogável quitação de paga e satisfeita, para nunca mais repetir e desde já transfere toda a posse, jús, domínio, direitos e ação que exercia sobre o bem ora vendido, para que dele o mesmo comprador use, goze e disponha livremente como seu que fica sendo, obrigando-se a vendedora a fazer por sí, herdeiros ou sucessores, esta escritura e a venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito quando chamada à autoria. Pelo Outorgado comprador me foi dito que aceitava a presente

S. E. R.
Agência Serrinha
FLS. 04
Responsável

BRASILMAR QUEIROZ BRASIL
CIC - 060.920.391-68
Oficial e Tabelião Designado

LIZ MARTINS DA SILVA
HYLK TEIXEIRA
Escreventes

LIVRO : 0010-E
FOLHA : 109
NUMERO : 00001225

WILSON QUEIROZ BRASIL FILHO
Suboficial e Escrevente Substituto

MARCUS QUEIROZ BRASIL
Suboficial e Escrevente Substituto

Rua 02-C, Qd. 86 Lt 01 a 05
Setor Garavelo - CEP 74.930-0
Aparecida de Goiânia - GO
Fone/Fax: (62) 588-0100

imóvel, conforme determina o artigo 530 do Código Civil brasileiro e "Acórdão" do S.T.J. de 21.10.92, recurso número 12.546-0, publicado no DJU seção I, em 30.11.92, pag. 22.559, cujo comprovante de pagamento será anexado ao traslado que desta se extrair quando levado a registro; Foram apresentadas as seguintes certidões: negativas de débitos para com as Fazendas Públicas Federal, emitida em 29.01.2003, com Código de Controle da Certidão de nº 03AA.4D7G.7B42.4C22, e Certidão de Débitos Inscrito em Dívida Ativa - Negativa, Pessoa Jurídica nº 0835340, emitida em 31.01.2003, validador nº 5.555.525.945.748; e Negativa de ônus, exigidas pela Lei 7.433 de 18.12.85, regulamentada pelo Decreto 93.240 de 09.09.86; **A outorgante declara que deixa de apresentar a Certidão do INSS por se tratar de pessoa jurídica que tem como atividade preponderante a comercialização de bens imóveis com base no provimento 07/97 VI 1.6, f.** A Certidão Negativa de Tributos Municipais foi expressamente dispensada pela outorgado comprador conforme Provimento 07/97, 1.6, b, responsabilizando-se pelo pagamento de possíveis débitos fiscais existentes; pela outorgante vendedora me foi dito sob pena de responsabilidade civil e criminal que não existem ônus ou ações reais reipersecutórias sobre o imóvel. E de como assim disseram e me pediram, do que dou fé, eu, Marcus Queiroz Brasil Suboficial e Escrevente Substituto lhes lavrei a presente escritura, a qual feita e lhes sendo lida em voz alta, aceitaram, outorgaram e assinam. Dispensadas testemunhas nos termos da Lei 6.952 de 06.11.81. Em testº _____ da verdade. Emolumentos: R$ 228,00. Taxa Judiciária: R$ 15,43, recolhida pelo talão número: 802446-7. Digitador(a): Adeline.
Aparecida de Goiânia, 01 de fevereiro de 2003

Edenir Borges Lima
Banco de Cobranças Ltda
Edenir Borges Lima
Procurador

Regio de Freitas Moraes
Outorgado

S. E. F.
Agência Serrinha
FLS. 05
Responsável

Marcus Queiroz Brasil
Suboficial e Escrevente Substituto

REGISTRO CIVIL E TABELIONATO
FONE: 588-0100
Município e Comarca de Aparecida de Goiânia-GO
Brasilmar Queiroz Brasil
Oficial Tabelião Designado
Wilson Queiroz Brasil Filho — *Liz Martins da Silva*
Marcus Queiroz Brasil — *Hylk Teixeira*
Sub-Oficiais Escreventes Subst.º — Escreventes

APARECIDA DE GOIÂNIA - GO

Registro de Imóveis

da 1ª Circunscrição de Goiânia

Rua 14 nº 291 - esq. c/ Rua 03 - Setor Oeste - Fone/Fax: (62) 215-2551 - Goiânia - Goiás

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

O Bacharel Clenon de Barros Loyola Filho, Oficial do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia, Capital do Estado de Goiás, na forma da Lei, etc...

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº 144.095, foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original **IMÓVEL:** Um lote de terras para construção urbana de nº 05, da quadra 25, sito a Rua 30, no CONDOMÍNIO DAS ESMERALDAS, com área de 369,63m², medindo 7,50m de frente; 12,50m pela linha de fundo com o lote 06; 30,00m pelo lado direito com o lote 04; 25,00m pelo lado esquerdo com o lote 20; e 7,85m pela linha de chanfrado. **PROPRIETÁRIA: BANCO DE COBRANÇAS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.418.789/0001-68, com sede nesta Capital. **REGISTRO ANTERIOR:** R1-50.960 do Registro de imóveis de Aparecida de Goiânia/GO. Dou fé. O Suboficial.

R1-144.095 - Goiânia, 29 de abril de 2002: Nos termos do Mandado de Registro de Penhora, datado de 15/04/2002, protocolado sob nº 301.615 em 26/04/2002, extraído em cumprimento à ordem do MM. Juiz do Trabalho da 2ª Vara do Trabalho de Aparecida de Goiânia/GO, Dr. Daniel Viana Júnior, extraído dos Autos de Reclamação Trabalhista - Processo nº 0.162/2002 CPE movida por GUIOMAR TEIXEIRA CONSTANTE, contra BANCO DE COBRANÇAS LTDA., tendo ainda em vista o Auto de Penhora e Avaliação datado de 12/03/2002, procedo ao registro da penhora do imóvel objeto desta matrícula e dos matriculados sob nºs 144.092, 144.093 e 144.094, avaliados em R$ 6.000,00 para garantir o pagamento da importância da execução, no valor de R$ 53.407,66 devida ao exequente acima referido. Dou fé. O Suboficial.

Av2-144.095 - Goiânia, 31 de janeiro de 2003. Procedo a esta averbação tendo em vista do Mandado Judicial datado de 10/01/2003, protocolado sob nº 314.651 em 30/01/2003, assinado pela Diretora de Secretaria Sra. Marta Sueli E. dos Santos, por órdem do MM. Juiz do Tribunal Regional do Trabalho da 18º Região da 2º Vara do Trabalho de Aparecida de Goiânia-GO, Seção Judiciária deste Estado, Dra. Eunice Fernandes de Castro, para em seu cumprimento, cancelar a penhora objetivada no registro R1 desta matrícula. Dou fé. O Suboficial.

O referido é verdade e dou fé.

Goiânia, 31 de janeiro de 2003.

REG. DE IMÓV. DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
Maria Schlay Durães
Sub-Oficial

Valor da Certidão..... R$00,00
Valor da Taxa Judiciária R$05,34
TOTAL..... R$5,34
Número da GRS.: 823879-1
Rúbrica da autoridade expedidora.:

C. E. F.
Agência Serrinha
FLS. ...06.....
Responsável