



Livro 00474 N Folha 148/150

Protocolo 0028110

Escrevente 0053

TRASLADO

16

*Escritura Pública de Compra e Venda*

**S A I B A M** todos quantos esta pública escritura virem que, aos quatro dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e treze (04/02/2013), nesta cidade de Goiânia, Termo e Comarca do mesmo nome, Capital do Estado de Goiás, em Cartório, perante mim, Bel. Célio Gonçalves de Sousa, Escrevente, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante vendedora, **MF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.607.801/0001-45, com sede na Rua Rui Barbosa, número 905, Centro, em Rio Verde-GO, nos termos de sua Sétima Alteração Contratual Consolidada em 22 de junho de 2009, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Goiás - JUCEG, sob o nº 52091089140, em 21 de julho 2009, neste ato representada por seu sócio **MAURO DE FREITAS MORAES**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 71.431 SSP-GO, inscrito no CPF/MF sob nº 019.338.761-15, residente e domiciliado na Rua T-48, número 212, apartamento 102, Setor Oeste, nesta Capital; e, de outro lado, como outorgado comprador, **MICHEL VICTOR DORNELES BEZERRA**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, engenheiro, portador da Cédula de Identidade nº 3.790.743/DGPC/GO, inscrito no CPF/MF sob nº 927.565.811-00, residente e domiciliado na Rua 116-B, quadra F-41, lote 07, Setor Sul, 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 livres e desembaraçados de quaisquer dúvidas, dívidas e ônus reais, inclusive hipotecas, mesmo legais, dos imóveis constantes de PRIMEIRO: um terreno para construção urbana, consistente no **Lote 8 (Oito)**, da **Quadra 6 (Seis)**, situado na Rua Carmindo Coelho Moraes, **Residencial Ana Moraes**, nesta Capital, com a área de 376,45 metros quadrados, medindo 9,78 metros de frente pela Rua Carmindo Coelho Moraes; 14,78 metros de fundos, dividindo com o lote 7; 26,31 metros pelo lado direito, limitando com o lote 9; 21,31 metros pelo lado esquerdo, confrontando com a Rua Herminio Coelho Moraes e 7,07 metros de chanfrado; SEGUNDO: um terreno para construção urbana, consistente no **Lote 15 (Quinze)**, da **Quadra 3 (Três)**, situado na Rua Maria Isabel de Freitas, **Residencial Ana Moraes**, nesta Capital, com a área de 300,00 metros quadrados, medindo 10,00 metros de frente pela Rua Maria Isabel de Freitas; 10,00 metros de fundos, dividindo com o lote 36; 30,00 metros pelo lado direito, limitando com o lote 16; e

10 TABELIONATO DE NOTAS DE GOIÂNIA - GO  
TABELIONATO TEIXEIRA NETO

**AUTENTICAÇÃO**

REQUERENTE - MICHEL VICTOR DORNELES  
Certifico que a fotocópia confere com o documento apresentado.  
Goiânia/GO - 26/02/2013 16:10:16 - U = 49  
NR. SELO ELETRÔNICO - 02011301281222026026114

Em Testemunho da verdade



Livro 00474 N Folha 148/150

Protocolo 0028110

Escrevente 0053

TRASLADO

30,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 14; que referidos imóveis foram havidos a justo título e se acham devidamente matriculados no Registro de Imóveis da 1ª. Circunscrição desta Capital sob número **150.512**, de ordem e cadastrados à Prefeitura Municipal sob números **370.045.0165.000-0** e **370.042.0430.000-9**, com valor venal para o presente exercício no total de R\$ 19.137,56 (dezenove mil e cento e trinta e sete reais e cinquenta e seis centavos) que acha-se contratada com o outorgado comprador, para, por bem desta escritura e na melhor forma de direito, vender-lhe, como de fato vendidos tem, os imóveis atrás descritos e caracterizados, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 74.720,64 (setenta e quatro mil e setecentos e vinte reais e sessenta e quatro centavos)** sendo de R\$ 38.526,46 (trinta e oito mil e quinhentos e vinte e seis reais e quarenta e seis centavos) o preço do lote 8 e de R\$ 36.194,18 (trinta e seis mil e cento e noventa e quatro reais e dezoito centavos) o preço do lote 15, 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 à salvo de quaisquer dúvidas ou contestações futuras e transmitindo na pessoa do mesmo todo o domínio, direito, posse e ação nas coisas vendidas, 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 os imóveis objetos 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; 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 das Certidões Negativas Municipal; que as Certidões Negativas de Ônus dos imóveis objetos desta foram por ele solicitadas junto ao Registro Imobiliário competente, examinadas e certificadas suas autenticidades, assumindo toda responsabilidade por essa declaração; e declara que foi orientado sobre a possibilidade da obtenção prévia da Certidão de Débitos Trabalhistas da outorgante, disponibilizada gratuitamente na internet ([www.tst.jus.br](http://www.tst.jus.br)), conforme recomendação do CNJ nº. 03, de 15 de março de 2012. Foram-me exibidas pela outorgante vendedora a Certidão Negativa de Débitos nº. 001752012-08001801, com referência exclusiva às contribuições previdenciárias devidas ao Instituto Nacional do Seguro Social (INSS), emitida pela Receita Federal do Brasil, datada de 18 de dezembro de 2012 e válida até 16 de junho de 2013, a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº. 7AEC.EE06.98A1.625B, emitida pela Receita Federal do Brasil, datada de 25 de janeiro de 2013, válida até 24 de julho de 2013, a Certidão Negativa de Débitos expedida pela Secretaria da Receita Estadual sob nº.

10 TABELIONATO DE NOTAS DE GOIÂNIA - GO  
TABELIONATO TEIXEIRA NETO

**AUTENTICAÇÃO**

REQUERENTE - MICHEL VICTOR DORNELES  
Certifico que a fotocópia confere com o documento apresentado.  
Goiânia/GO - 26/02/2013 16:10:16 - U = 49  
NR. SELO ELETRÔNICO - 02011301281222026026116

Em Testemunho  
Maíra Teixeira Rodrigues de Curitiba da Veridalic



10

Livro 00474 N Folha 148/150

Protocolo 0028110

Escrevente 0053

TRASLADO

9757608, datada de 25 de janeiro de 2013, validador nº. 5.555.481.743.550 e as Certidões Negativas de Ônus datadas de 24 de janeiro de 2013, ambas com Selos de Autenticidade número 01911211071126069000457, as quais serão anexadas ao traslado desta. A assinatura do representante da outorgante, a pedido, foi colhida em diligência. O imposto de transmissão será recolhido pelo outorgado comprador em tempo hábil, cujas guias serão anexadas 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. 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 Secretaria da Receita Federal nº. 1.112, de 28 de dezembro de 2010, publicada no D.O.U. - Diário Oficial da União em 30 de dezembro de 2010. 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.), Bel. Célio Gonçalves de Sousa, Escrevente, que a digitei. Eu, (a.), Bel. Francisco José Taveira, Tabelião, que a fiz digitar, subscrevi, dou fé e assino. Emolumentos: R\$879,27; Taxa Judiciária: R\$26,91; Fundesp-PJ: R\$87,93. Goiânia-GO, 04 de fevereiro de 2013. Bel. Francisco José Taveira, Tabelião. MF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA, MAURO DE FREITAS MORAES, representante da outorgante e MICHEL VICTOR DORNELES BEZERRA, outorgado. Nada mais. Traslada em seguida, confere em tudo com o original, ao qual me reporto e dou fé. Eu, Escrevente, que a trasladei, confere, subscrevo, dou fé e assino em público e rasô

*Michel Victor Dorneles Bezerra*

Em Testemunho da Verdade

Goiânia-GO, 04 de fevereiro de 2013.

*Célio Gonçalves de Sousa*

Bel. Célio Gonçalves de Sousa  
Escrevente

Poder Judiciário Estado de Goiás  
Selo Eletrônico de Fiscalização  
02001212062050001000226  
Consulte este selo em  
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DA CAPITAL  
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia  
Protocolo: 501329 - Livro: 1V - Folha: 155F

Atos Praticados  
R1 - 240.649 - Compra e Venda  
R1 - 240.650 - Compra e Venda

Em 07/02/2013 - O Suboficial  
Emol: 624,63 Tx.Jud: 10,42  
FUNDESP: 62,46 Total: 697,51

REG. DE IMÓV. 1ª CIRCUNSCRIÇÃO  
Mônica Ferreira da Silva Santana  
Suboficial

10  
ESTADO DE GOIÁS  
Selo de Autenticidade  
Corregedoria-Geral da Justiça  
PADRÃO  
0296B3749841  
0296B374983  
0296B374982

TABELIONATO DE NOTAS DE GOIÂNIA - GO  
TABELIONATO TEIXEIRA NETO  
**AUTENTICAÇÃO**  
REQUERENTE - MICHEL VICTOR DORNELES  
Certifico que a fotocópia confere com o documento apresentado.  
Goiânia/GO - 26/02/2013 16:10:16 - U = 49  
NR. SELO ELETRÔNICO - 0201130128122026026113