

**ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA QUE  
FAZ: MF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA  
A FAVOR DE AREDIO GRACIANO NA FORMA  
ABAIXO DECLARADA.-**

Valor R\$30.208,55



**S A I B A M** quantos a presente escritura pública de

compra e venda virem, aos trinta dias do mês de novembro do ano de dois mil e onze, (30/11/2011), no Oitavo Tabelionato de Notas da Capital, situado na Av. Nero Macedo, 400, Shopping Cidade Jardim, salas 136/139, Bairro Cidade Jardim, nesta Cidade de Goiânia, Termo e Comarca de igual nome, Capital do Estado de Goiás, perante mim, Werlon Adriano de Sousa Brito, Escrevente, compareceram partes entre si justas, avindas e contratadas, a saber: - De uma parte como Outorgante Vendedora **MF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº **02.607.801/0001-45**, com sede na Av. Castelo Branco, nº231, Sala 02, Setor Bueno, Goiânia-GO, representada nos termos da Cláusula Sexta constante da Quarta Alteração Contratual arquivada na JUCEG sob nº 52071337590 em 13/11/07, representada pelo Sócio **MAURO DE FREITAS MORAES**, brasileiro, separado judicialmente, empresário, portador da Cédula de Identidade RG. sob nº **71.431-2ª via-SSP/GO** e inscrito no CPF/MF sob nº **019.338.761-15**, residente e domiciliado nesta Capital; e de outra parte, como Outorgado **Comprador AREDIO GRACIANO**, brasileiro, filho de SEBASTIÃO GRACIANO e LAERCIA RIBEIRO GRACIANO, separado consensualmente, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG. sob nº **1.837.993 2ª via-DGPC-GO** expedida em 22/02/2003, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº **0329488910-DETRAN-GO** expedida em 02/06/2004 e inscrito no CPF/MF sob nº **314.930.171-87**, residente e domiciliado à Rua CRP-14, Qd.17, Lt.16, C-1, Residencial Primavera, Goiânia-GO; pessoas conhecidas de mim, Werlon Adriano de Sousa Brito, Escrevente, pelas próprias de que trato e dou fé conforme documentos que me foram apresentados. E, pela Outorgante Vendedora me foi dito que sendo senhora e possuidora, a justo título e absolutamente livre e desembaraçada de quaisquer dúvidas e ônus real inclusive hipotecas mesmo legais, do **lote de terras nº 25 (vinte e cinco)**, da **quadra 02 (dois)**, situado à **Rua CRP-5**, no **RESIDENCIAL ANA MORAES**, nesta Capital, com área de **300,00m²**, sendo: 10,00 metros de frente pela Rua CRP-5; 10,00 metros de fundos com o lote 30; 30,00 metros pelo lado direito com os lotes 26, 27 e 28; e 30,00 metros pelo lado esquerdo com o lote 24. Havido em área maior. Cadastrado pela Prefeitura desta Capital sob nº **370.041.0545.000-7**; registrado na **1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Goiânia-GO**, sob o nº **R6-150.512**, e, achando-se contratada com o outorgado comprador por bem desta escritura e na melhor forma de direito, para lhe vender, como de fato vendido tem referido imóvel, pelo preço certo e ajustado de **R\$30.208,55 (trinta mil e duzentos e oito reais e cinquenta e cinco centavos)**. Importância essa que do outorgado comprador confessa e declara já haver recebido em moeda corrente pelo que dá por pago e satisfeita dando ao comprador plena e geral quitação, 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 direitos, pondo o outorgado comprador a par e a salvo de quaisquer dúvidas futuras e transmitindo na pessoa dele outorgado comprador todo o seu domínio, posse, direito e ação na coisa vendida, desde já, por bem desta escritura e da Cláusula - **CONSTITUTI**. Pelo outorgado comprador me foi dito que na verdade acha-se contratado com a outorgante vendedora sobre a presente compra, aceitando-a pelo preço mencionado de **R\$30.208,55 (trinta mil e duzentos e oito reais e cinqüenta e cinco centavos)** e esta escritura em seu inteiro teor, tal qual se acha redigida, ficando ratificados todos os dizeres impressos. De tudo dou fé. O Imposto de Transmissão devido pela presente escritura será recolhido em tempo hábil e apresentado no ato do registro desta, conforme decisão do Superior Tribunal de Justiça, publicada no Diário da Justiça em 30/11/1992. Pelos outorgantes vendedores, foi-me declarado, sob pena de responsabilidade civil e penal, que **NÃO EXISTEM** ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel, e de outras ações e/ou outros ônus reais incidentes sobre o mesmo, consoante o que lhes determina o parágrafo 3º do Artigo 1º do Decreto nº 93.240, de 09/09/1986, que regulamenta a Lei nº 7433, de 18/12/1985. Certifico e dou fé que pelo outorgado me foi dito e declarado ter conhecimento da mesma lei e decreto acima mencionados, dispensando, neste ato, a apresentação da Certidão Negativa Municipal, e que as demais certidões, sendo a Negativa de Ônus apresentada e arquivada nestas Notas e as Certidões fiscais, Federal, Estadual e a CND do INSS, me foram apresentadas e serão anexadas ao traslado desta. **Transcrição das Certidões:** 1) **MINISTÉRIO DA FAZENDA.** Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional. Secretaria da Receita Federal do Brasil. **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO.** Nome: **MF EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.** CNPJ: **02.607.801/0001-45.** Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a tributos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União junto à Procuradora-Geral da Fazenda Nacional (PGFN). Esta certidão refere-se exclusivamente à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN, não abrangendo as contribuições previdenciárias e as contribuições devidas, por lei, a terceiros, inclusive as inscritas em Dívida Ativa do Instituto Nacional do Seguro Social (INSS), objeto de certidão específica. A aceitação desta está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://www.receita.fazenda.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.fazenda.gov.br>>. Certidão emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº3, de 02/05/2007. Emitida às 10:09:26 do dia 18/11/2011 <hora e data de Brasília>. Válida até 16/05/2012. Código de controle da certidão: 3D0A.5063.B97E.492F. Certidão emitida gratuitamente. Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento. 2) Estado de Goiás. Secretaria de Fazenda. Gerencia de Cobrança e Processos Especiais. Gerencia da Dívida Ativa e de Apoio a Execução Fiscal. **CERTIDÃO DE DÉBITO INSCRITO EM DÍVIDA ATIVA - NEGATIVA.** NR. CERTIDÃO: Nº 6580900. IDENTIFICAÇÃO: NOME: **VALIDA PARA O CNPJ INFORMADO NESTE DOCUMENTO.** CNPJ/MF: **02.607.801/0001-45.** **DESPACHO** (Certidão válida para a matriz e suas filiais): **NAO CONSTA DÉBITO.** **FUNDAMENTO LEGAL:** Esta certidão é expedida nos termos do Parágrafo 2 do artigo 1, combinado com a alínea 'b' do inciso II do artigo 2, ambos da IN nº 405/1999-GSF, de 16 de dezembro de 1999, alterada pela IN nº 828/2006-GSF, de 13 de novembro de 2006 e constitui documento hábil para



# ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE GOIANIA 8º TABELIONATO DE NOTAS

Tânia Mara Barcelos Nunes - Tabeliã

Toniamar Barcelos R. Quirino - Tabeliã Substituta  
Alan Kardec Nunes - Escrevente

Irley Barcelos Nunes - Escrevente  
Werlon Adriano Sousa Brito - Escrevente

## TRASLADO

Livro 00313-N

Folha 007/008

Protocolo 0028329

Escrevente 0006

VALIDA POR 30 DIAS. A autenticidade pode ser verificada pelo TELEFONE 0800-62-0707 ou pela INTERNET, no endereço: <http://www.sefaz.go.gov.br>. Fica ressalvado o direito de a Fazenda Publica Estadual inscrever na dívida ativa e COBRAR EVENTUAIS DEBITOS QUE VIEREM A SER APURADOS. VALIDADOR: 5.555.541.672.467. EMITIDA VIA INTERNET. CEI-SEFAZ LOCAL E DATA: GOIANIA, 30 NOVEMBRO DE 2011. HORA: 15:21:52:1. 3) MINISTÉRIO DA FAZENDA Secretaria da Receita Federal do Brasil CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS Nº 188352011-08001130 Nome: **MF EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA CNPJ: 02.607.801/0001-45**. Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar a inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome relativas a contruições administradas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) o Instituto Nacional do Seguro Social (INSS). Esta certidão, emitida em nome da matriz é válida para todas as suas filiais, refere-se exclusivamente às contruições previdenciárias e às contribuições devidas, por lei, a terceiros, inclusive às inscritas em Dívida Ativa do INSS, não abrangendo os demais tributos administrados pela RFB e as inscrições em Dívida Ativa da União, administrada pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), objeto de Certidão Conjunta PGFN/RFB. Esta certidão tem as finalidades previstas no art. 47 da Lei nº8.212, de 24 de Julho de 1991, e alterações, exceto para: averbação de obra de construção civil do Registro de Imóveis; redução de capital social, transferência de controle de cotas de sociedade limitada e cisão parcial ou transformação de entidade ou de sociedade empresária ou simples; baixa de firma individual ou de empresário, conforme definido pelo art. 931 da Lei nº10.406, de 10 de Janeiro de 2002 - Código Civil, extinção de entidade ou sociedade empresária ou simples, inclusive a decorrente de cisão total, fusão ou incorporação. A aceitação desta certidão está condicionada à finalidade para a qual foi emitida e à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço <<http://www.receita.fazenda.gov.br>>. Certidão emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20 de janeiro de 2010. Emitida em 14/11/2011. Válida até 12/05/2012. Certidão emitida gratuitamente. Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento. Foi emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias. E, por acharem assim contratados, me pediram lhes fizesse a presente escritura que, sendo-lhes lida em voz alta aceitaram, outorgaram e assinam. Fica dispensada a presença das Testemunhas Instrumentárias nos termos da Lei nº 10.406 de 10.01.2002, publicada no D.O.U. de 11.01.2002.. Eu, (a.), Werlon Adriano de Sousa Brito, Escrevente, que a digitei, conferi, subscrevo, dou fé e assino em público e raso. Emolumentos: R\$563,18, sendo 10% para o Fundesp-PJ: R\$56,32. Taxa Judiciária: R\$25,63.. (aa.) MF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, MAURO DE FREITAS MORAES, Sócio da Outorgante. AREDIO GRACIANO, Outorgado. Werlon Adriano de Sousa Brito, Escrevente. Nada mais. Traslada em seguida. Eu, Werlon Adriano de Sousa Brito, Escrevente, a trasladei, subscrevi, dou fé e assino em público e raso.

8º Tabelionato de Notas  
Av. Abel Coimbra, Cid. 87 P. 11 Cidade Jardim  
Fone: 329 385  
CEP: 74425-250 - Goiânia-GO  
Tânia Mara Barcelos Nunes

Em Testº da Verdade.

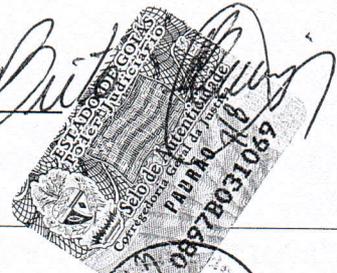
Goiânia-GO, 30 de novembro de 2011.

*Handwritten signature*

MF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA  
MAURO DE FREITAS MORAES  
Sócio da Outorgante

*Aredio Graciano*  
AREDIO GRACIANO  
Outorgado

*Werlon Adriano de Sousa Brito*  
Werlon Adriano de Sousa Brito  
Escrevente



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DA CAPITAL  
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia  
Protocolo: 476392 - Livro: 1T - Folha: 84F

Atos Praticados  
R1 - 225.223 - Compra e Venda

Em 17/01/2012 . O Suboficial  
Emol: 314,54 Tx.Jud: 0,18  
FUNDESP: 31,45 Total: 355,17

*Sheila M. de Sena Sales*  
Sheila M. de Sena Sales  
Suboficial



8º Tabelionato de Notas

AUTENTICAÇÃO

Confere com o original. Dou Fé

Goiânia, 27/11/2012.

Em Teste da Verdade  
Percio Oliveira de Souza  
Escrevente

02081210230901026021884

consulte este selo em  
<https://extrajudicial.tjgo.jus.br>

