



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE GOIÂNIA

CLOTILDE SOUZA FRAUSINO PEREIRA

Tabellã

Carlos Rivaldo Meireles da Rocha
Tabellão Substituto

Estevam Dias Meireles
2º Tabellão Substituto

Rendu Alípio Ferreira Chaves
Simony Coelho Medeiros Gouveia

João Alves Soares
Eduardo A. Sales da Silva
Escritores

Savio Dias Meireles

Artal Cavalcante Assunção

Juliana Caixeta Gonçalves Beserra
Escritores

TABELIONATO PÚBLICO

2º TABELIONATO DE NOTAS

CNPJ 02.890.481/0001-83

Rua João de Abreu nº 157 - Setor Oeste - Fone: 3215-8998

Fax: 3946-3967

• LIVRO

01580

0004

FOLHA

154/157

0047784



ESCRITURA DE COMPRA E VENDA.
VENDEDORES: ODILON GONÇALVES DA SILVA E SUA ESPOSA. COMPRADORA: AGROPECUÁRIA SOUSA ARRUDA LTDA.
Valor R\$340.000,00.

SAIBAM todos quantos esta escritura de Compra e Venda virem que aos vinte e cinco dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte, (25/09/2020), nesta cidade de Goiânia, Termo e Comarca de igual nome, Capital do Estado de Goiás, em Cartório, perante mim, Carlos Rivaldo Meireles da Rocha, Tabelião Substituto, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgantes vendedores, **ODILON GONÇALVES DA SILVA**, natural de Goiânia/GO, nascido em 29/03/1959, filho de JERONIMO FRANCISCO GONÇALVES e NAIR RIBEIRO GONÇALVES, maior e capaz, portador da Cédula de Identidade nº **818.992/SSP/GO**, inscrito no CPF/MF sob nº **232.572.701-78**, email: odilongoncalvesdasilva@hotmail.com e sua esposa **NORMA OLIVEIRA DE FREITAS GONÇALVES**, natural de Leopoldo de Bulhões/GO, nascida em 22/11/1956, filha de RAMIRO VIEIRA DE FREITAS e ELISA BÁRBARA DE OLIVEIRA FREITAS, maior e capaz, portadora da Cédula de Identidade nº **793.832-2ª via/SSP/GO**, inscrita no CPF/MF sob nº **197.304.461-72**, declarou não possuir endereço eletrônico, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime de Comunhão Parcial de Bens na Vigência da Lei 6515/77, comerciantes, residentes e domiciliados à Rua Pompeia, quadra 86, lote 19, Jardim Europa, Goiânia-GO, neste ato legalmente representados por seu bastante procurador **ARNALDO ALBERTO ARRUDA**, brasileiro, natural de cristianópolis/GO, nascido em 11/05/1954, casado, filho de SEBASTIAO GOMES ARRUDA e NADIR MAGALHAES GOMES, maior e capaz, comerciante, portador da Cédula de Identidade nº **406.264/SSP/GO**, inscrito no CPF/MF sob nº **095.965.931-53**, residente e domiciliado à Rua C-146, Qd. 358, Lt. 10, Jardim América, Goiânia-GO, declarou não possuir endereço eletrônico, conforme instrumento de Procuração lavrado no Livro 1035, às folhas 098/099, em 30/06/2020, destas notas. De outro lado, como outorgada compradora, **AGROPECUÁRIA SOUSA ARRUDA LTDA**, pessoa jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº **08.877.976/0001-59**, Inscrição Estadual nº 10434285-4, com sede na Rodovia GO 222, Km 12, À direita, Zona Rural, em Avelinópolis-GO neste ato representada, por sua Sócia Proprietária **MARIA LÚCIA ARRUDA**, brasileira, natural de Goiânia/GO, nascida em 04/01/1954, casada, filha de GERALDO ALVES DE SOUSA e ISERCINA NUNES DE SOUSA, maior e capaz, empresária, portadora da Cédula de



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE GOIÂNIA

CLOTILDE SOUZA FRAUSINO PEREIRA

Tabelião

Carlos Rivaldo Meireles da Rocha
Tabelião Substituto

Estevam Dias Meireles
2º Tabelião Substituto

Rendu Alípio Ferreira Chaves

Simony Coelho Medeiros Gouveia

João Alves Soares

Eduardo A. Sales da Silva
Escriturantes

Savio Dias Meireles

Artal Cavaleante Assunção

Juliana Caixeta Gonçalves Deserra
Escriturantes

TABELIONATO PÚBLICO

2º TABELIONATO DE NOTAS DEZ. 2020

CNPJ 02.890.481/0001-83

Rua João de Abreu nº 157 - Setor Oeste - Fone: 3215-8998

Fax: 3946-3967

LIVRO

01580

0004

FOLHA

154/157

0047784



Identidade nº 573.094-2ª via/SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob nº 565.806.061-34, residente e domiciliada à Rua C-146, quadra 358, lote 10, Jardim América, Goiânia-GO, declarou não possuir endereço eletrônico. Os presentes identificados pelos documentos apresentados cuja capacidade reconheço e dou fé. Que os outorgantes vendedores, pelos títulos de propriedade apresentados, comprovaram ser possuidores do imóvel urbano constituído por **Uma área urbana denominada APM-3, destinada ao Parque Infantil (desafetada conforme consta do AV-1 da matrícula abaixo mencionada) sito à Rua SR-5, no RESIDENCIAL SANTA RITA 4ª Etapa**, nesta Capital, com a área de 2.093,50 metros quadrados, medindo 22,00 metros de frente; 27,00 metros pela linha de fundo, limitando com a APM-2 (Centro Comunitário); 78,00 metros pelo lado direito, limitando com a APM-4 (CRECHE); 73,00 metros pelo lado esquerdo, limitando com a Rua SR-1; e 7,07 metros pela linha de chanfrado das Ruas SR-1 com a Rua SR-5, objeto da matrícula nº 163.988, de ordem, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição local, cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº 347.096.0275.0009. Pela presente Escritura, na forma prescrita no art. 108 do Código Civil, possuindo eles outorgantes vendedores dito imóvel absolutamente livre e desembaraçado de quaisquer dívidas e ônus real, judicial ou extrajudicial, hipoteca legal ou convencional, desonerado de tributos e encargos pessoais de qualquer origem, resolveram vendê-lo, como de fato e efetivamente vendido tem à outorgada compradora, fazendo-a, pois, sem qualquer reserva ou limitação, pelo preço certo e ajustado de **R\$340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais)**, sendo pago neste ato a quantia de **R\$80.000,00 (oitenta mil reais)**, cuja importância eles outorgantes vendedores declaram e confessam já haver recebido da outorgada compradora, em moeda corrente do país, dando-lhe plena e irrevogável quitação; e o restante será pago em 10 (dez) parcelas mensais e iguais de **R\$26.000,00 (vinte e seis mil reais)**, a primeira vencível em 25 de outubro de 2020, e as demais em iguais dias dos meses subsequentes, cujas parcelas ficarão representadas por 10 (dez) notas promissórias de emissão da outorgada compradora, em favor dos outorgantes vendedores, **em caráter pro soluto**. Os outorgantes vendedores declaram que sobre o imóvel objeto deste instrumento não existem ações reais e pessoais reipersecutórias ou ônus reais incidentes sobre o mesmo. Que se obrigam, por si e seus sucessores a fazer esta venda boa, firme e valiosa, e a defender a outorgada compradora se chamados à autoria, respondendo pela evicção legal. A posse, uso e gozo sobre o imóvel objeto desta escritura são neste ato transmitidos à outorgada compradora, devidamente livre de impostos e taxas de qualquer natureza, cujo direito real de propriedade se consolidará no ato do registro, conforme estabelecem os arts. 1.227 e 1.245 do Código Civil. As partes solicitam ao Oficial de Registro competente que faça as averbações e anotações necessárias para efetivação do registro da presente escritura. As



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE GOIÂNIA

TABELIONATO PÚBLICO 16 DEZ. 2020

2º TABELIONATO DE NOTAS

CNPJ 02.890.481/0001-83

Rua João de Abreu nº 157 - Setor Oeste - Fone: 3215-8998
Fax: 3946-3967

LOTILDE SOUZA FRAUSINO PEREIRA

Tabelião

Carlos Rivaldo Meireles da Rocha
Tabelião Substituto

Estevam Dias Meireles
2º Tabelião Substituto

Rendu Alípio Ferreira Chaves
Simony Coelho Medeiros Gouveia
João Alves Soares
Eduardo A. Sales da Silva
Escriventes

Savio Dias Meireles
Artal Cavalcante Assunção
Juliana Caixeta Gonçalves Beserra
Escriventes

LIVRO

01580

FOLHA

154/157

0004



0047784

certidões negativas exigidas pela Lei n. 7.433/85, regulamentada pelo decreto 93.240/86, regulamentada pela Lei 13.097/2015, Artigo 59, parágrafo 2º, foram apresentadas com as seguintes identificações: a) Certidão do Cartório do Registro Imobiliário. b) Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - (da outorgante) - código de controle: 86C9.D1A5.BB5D.A1A7; data de emissão: 06/07/2020, às 10:28:04; validade até 02/01/2020, tendo a outorgada compradora, por sua representante legal, dispensada esta certidão em nome do outorgante, instruído no Provimento nº 10, de 10 de Outubro de 2016, da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Goiás. c) Secretaria da Fazenda do Estado de Goiás: 25433524 e 25433555; validador: 5.555.659.853.740 e 5.555.688.733.367, emitidas em 04/09/2020, às 16:34:51:3 e 16:38:0:4 horas. d) Relatório de Consulta de Indisponibilidade - Data e hora da pesquisa: 25/09/2020, às 15:35:58 e 15:38:57. Resultado: Negativo. Código HASH: 0571eff5.0d38.528c.4d17.2f1e.3948.a9f5.5eba.9d3c.2dba.f983.706e.2b0b.06aa.0189.3226.55ad.b5d2.f0b1. e) Certidão Negativa de Débitos (IPTU/ITU/TAXAS) nº 6.344.706-1, emitida em 06/07/2020. O imposto de transmissão será pago conforme determina o artigo 1.245 do Código Civil brasileiro e "Acórdão" do S.T.J. de 21/10/92, recurso nº 12.546-0, publicado no D.J.U. seção I em 30/11/92 página 22559, cujo comprovante de pagamento será anexado ao traslado desta quando levado a registro. Declaro, sob pena de responsabilidade, que será emitida no prazo legal a Declaração Sobre Operação Imobiliária, de que trata a Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal nº 1.112, de 28/12/2010, publicada no DOU em 30/12/2010. Pelas partes me foi dito que aceitam esta Escritura, em seu inteiro teor, tal qual se acha redigida. Assim convencionados, me pediram que lhes lavrasse esta escritura, a qual feita, lhes sendo lida, aceitam, outorgam e assinam. 01332009214686507980001 Emolumentos: R\$3.495,33; Taxa Judiciária: R\$174,30; Fundos Estaduais: R\$1.398,13, ISS: R\$174,77. Eu, (a.), Carlos Rivaldo Meireles da Rocha, Tabelião Substituto, que a escrevi, conferi, subscrevo, dou fé e assino. Goiânia-GO, 25 de setembro de 2020. Carlos Rivaldo Meireles da Rocha, Tabelião Substituto. (aa.) ARNALDO ALBERTO ARRUDA, Procurador. AGROPECUÁRIA SOUSA ARRUDA LTDA, MARIA LÚCIA ARRUDA, Sócia Proprietária da Outorgada.. Nada mais. Traslada em seguida, confere em tudo com o original, ao qual me reporto e dou fé. Eu, Carlos Rivaldo Meireles da Rocha, Tabelião Substituto, que a trasladei, conferi, subscrevo, dou fé e assino em público e raso.

Em Testº da Verdade



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE GOIÂNIA

TABELIONATO PÚBLICO

2º TABELIONATO DE NOTAS 6 DEZ. 2020

CNPJ 02.890.481/0001-83

Rua João de Abreu nº 157 - Setor Oeste - Fone: 3215-8998

Fax: 3946-3967

LIVRO

01580

0004

FOLHA

154/157

0047784



CLOTILDE SOUZA FRAUSINO PEREIRA

Tabelião

Carlos Rivaldo Meireles da Rocha

Tabelião Substituto

Rendu Alípio Ferreira Chaves

Simony Coelho Medeiros Gouveia

João Alves Soares

Eduardo A. Sales da Silva

Escreventes

Estevam Dias Meireles

2º Tabelião Substituto

Savio Dias Meireles

Artal Cavalcante Assunção

Juliana Caixeta Gonçalves Beserra

Escreventes

2º Tabelionato de Notas
Carlos Rivaldo Meireles da Rocha
Tabelião Substituto
Rua João de Abreu nº 157 - Setor Oeste
Goiânia - Goiás

Goiânia-GO, 25 de setembro de 2020.

Carlos Rivaldo Meireles da Rocha
Tabelião Substituto



Poder Judiciário Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

01332009214686507980001

Consulte este selo em
<https://portal-extrajudicial.tjgo.jus.br>



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DA CAPITAL
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição

Protocolo nº: 746.834, de 16/10/2020

Atos praticados:

Av-3/163.988 - Livro 2, R-4/163.988 - Livro 2, Av-5/163.988 - Livro 2

Emols: R\$ 3.067,76

Tx Jud.: R\$ 15,62

ISSQN: R\$ 153,38

Total: R\$ 4.463,88

Fund. Estad.: R\$ 1.227,12

Selo Digital n. 00122010193982109640078

Consulte em <https://see.tjgo.jus.br/buscas>

Goiânia, 23 de outubro de 2020

REG. DE IMÓV. 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Laurindo Soares Praxedes

Escrevente Autorizado