



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1º REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS
MUNICÍPIO E COMARCA DE GOIÂNIA • ESTADO DE GOIÁS

Jânio Rodrigues de Oliveira
Oficial e Tabelião

Darnan Rodrigues de Oliveira
Sub-Oficial - Escrevente

Yanez Rodrigues de Oliveira
Sub-Oficial - Escrevente

Maria Lucia Rodrigues Di Oliveira
Sub-Oficial - Escrevente

Rua 7 nº 187 - Centro - C.E.P. 74.023-020 Fone: (062) 3223-3754 Fax: (62) 3223-4368



182-N	1º Registro Civil e Tabelionato de Notas	Darnan R. de Oliveira
ADDO	Rua 07, nº 187 - Centro	Oliveira
	Goiania-GO - ECINE: FOLHA 176/178	R. de Oliveira
	28.05.2011	<input type="checkbox"/> Yanez R. de Oliveira
		ESCREVENTES

AUTENTICAÇÃO
CONFERE COM O ORIGINAL

Protocolo 0016128

Escrevente 0011

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO

Bel. Wandenmarck de Pitaluga V. Montenegro
Oficial Substituto

Rua 07, nº 195 - Centro - Goiânia - GO - Fones: 3212-4011

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA", que nestas Notas fazem: JOAO BATISTA GUIMARAES DE LIMA em favor de MIKHAIL SEITI NONAKA FERREIRA E OUTRO, na declarada forma abaixo:

S A I B A M todos quantos esta pública escritura de compra e venda virem que, aos trinta e um dias do mês de maio do ano de dois mil e onze, (31/05/2011), nesta Cidade de Goiânia, Capital do Estado de Goiás, neste SERVIÇO NOTARIAL, perante mim Bel. Valéria Faria Barbosa, Escrevente, compareceram partes entre si justas e contratadas a saber:- De um lado, como **Outorgante Vendedor:- JOAO BATISTA GUIMARAES DE LIMA**, brasileiro, solteiro, advogado, portador da Cédula de Identidade Profissional nº **20.380-OAB-GO**, expedida em 20/11/2008, inscrito no CPF/MF sob nº **790.547.901-30**, residente e domiciliado na Avenida 136, nº 445, Edifício Solar Vila Boa, Apto. 200, Setor Marista, Goiânia-GO, neste ato legalmente representado por seu bastante procurador, **MARCONI MOREIRA NEVES**, brasileiro, casado, construtor, portador da Cédula de Identidade nº **1423974-2ª VIA-DGPC/GO**, inscrito no CPF/MF sob nº **348.197.621-68**, residente e domiciliado na Avenida Rezende, quadra 04, lote 15, Bairro São Francisco, Goiânia-GO, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrado nestas notas, no Livro 131-P, às Folhas 126/127, em 22/09/2010;- e de outro lado, como **Outorgados Compradores:- MIKHAIL SEITI NONAKA FERREIRA**, brasileiro, solteiro, estudante, portador da Cédula de Identidade nº **4637298-DGPC-GO**, inscrito no CPF/MF sob nº **017.810.641-05**, residente e domiciliado na Rua Bálamo, quadra 137, lote 36, sobrado 03, Setor Santa Genoveva, Goiânia-GO; e, **DANILLO ISSAO NONAKA FERREIRA**, brasileiro, solteiro, estudante, portador da Cédula de Identidade nº **4637404-DGPC-GO**, inscrito no CPF/MF sob nº **019.224.651-86**, residente e domiciliado na Rua Bálamo, quadra 137, lote 36, sobrado 03, Setor Santa Genoveva, Goiânia-GO; os presentes reconhecidos entre si e como os próprios por mim, Bel. Valéria Faria Barbosa, Escriurária, conforme os documentos que me foram apresentados, do que dou fé. E aí, pelo **Outorgante Vendedor**, me foi dito que é senhor e legítimo possuidor do imóvel constante de um **Lote de Terras de nº 01** (um), da **Quadra 02** (ZM-BD), **Rua dos Oitis**, no loteamento (Parcelamento) caracterizado como Núcleo Residencial Fechado denominado "**JARDINS VALÊNCIA**", nesta Capital, com a área total de **541,15m²**, medindo: frente D=9,20m pela Rua dos Oitis; fundos D=22,17m com os lotes 21 e 20; lado direito D=23,26m com AMP 19; lado esquerdo 29,00m com o lote 02; chanfrado D=10,758m, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da **4ª Circunscrição** local, matriculado sob o número de ordem **65.309**, conforme Certidão de Registro do Imóvel emitida pelo mesmo cartório em 30/05/2011, que fica original arquivada nestas notas. Pelo **Outorgante Vendedor**, me foi dito e declarado, que possuindo o imóvel antes descrito e caracterizado, livre e desembaraçado de quaisquer ônus



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1º REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS

MUNICÍPIO E COMARCA DE GOIÂNIA - ESTADO DE GOIÁS

Jânio Rodrigues de Oliveira
Oficial e Tabelião

Darnan Rodrigues de Oliveira
Sub-Oficial - Escrevente

Yanez Rodrigues de Oliveira
Sub-Oficial - Escrevente

Maria Lucia Rodrigues Di Oliveira
Sub-Oficial - Escrevente

Rua 7 nº 187 - Centro - C.E.P. 74.023-020 Fone: (062) 3223-3754 Fax: (62) 3223-4388

Livro 00182-N

Folha 176/178

Protocolo 0016128

Escrevente 0011

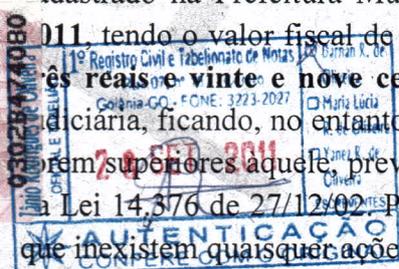
TRASLADO

judiciais ou extrajudiciais, hipoteca legal ou convencional, está justo e contratado para vendê-lo, aos **Outorgados Compradores**, por meio desta escritura e na sua melhor forma de direito, efetivamente vendido o tem, pelo preço certo e ajustado de **RS100.000,00 (cem mil reais)**, pagos neste ato, em moeda corrente brasileira, que o **Outorgante Vendedor** recebe, conta e acha exata, e de cuja quantia dá a mais ampla, geral, irrevogável e irretroatável quitação de pago e satisfeito, para nada mais reclamar, exigir ou repetir em tempo algum;- sendo que desde já transfere aos ora **Outorgados Compradores** toda a posse, jus, domínio, direitos e ações que sobre o antes referido imóvel tinha e exercia, para que dele os mesmos **Outorgados Compradores** possam usar, gozar e dispor livremente, como seu que é, e fica sendo, obrigando-se o **Outorgante Vendedor**, por si e seus herdeiros e/ou legais sucessores a fazer a presente transação sempre boa, firme e valiosa, isenta de dúvidas, e a responder pela evicção de direitos, se chamado à autoria.- Pelos **Outorgados Compradores** me foi dito que: **1) o IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE IMÓVEIS - ISTI**, por força deste contrato devido à Prefeitura Municipal de Goiânia-GO, será pago quando da sua apresentação ao Cartório do Registro de Imóveis competente, para os fins de direito, de conformidade com o que estabelece o Artigo 530 do Código Civil Brasileiro, como sentenciam o Acórdão do Superior Tribunal de Justiça, Recurso Especial número 12.546-0, publicado no Diário Oficial da União, de 30 de Novembro de 1992; **2) na forma do que permite o estabelecido no Parágrafo 2º, número V, Inciso III, do Artigo 1º, do Decreto Lei número 93.240, de 09 de Setembro de 1.986, que regulamenta a Lei número 7.433, de 18 de Dezembro de 1.985, dispensa a apresentação da CERTIDÃO NEGATIVA DE TRIBUTOS MUNICIPAIS que incide sobre os imóveis objetos desta escritura, assumindo total responsabilidade por esta declaração; 3) foram advertidos que a presente Escritura Pública somente terá eficácia após o seu registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente; e, 4) têm conhecimento das normas contidas no Regulamento das Restrições quanto ao Uso e Gozo dos Imóveis que compõem o "JARDINS VALÊNCIA", declarando ainda que conhece o conteúdo da Ata de Constituição da Sociedade Civil do Jardins Valência, assumindo total responsabilidade por esta declaração. Certifico que me foram apresentadas, em nome do **Outorgante Vendedor**, as seguintes certidões de que trata o Decreto nº 93.240/86 que regulamenta a Lei número 7.433, de 18 de dezembro de 1.985 a **Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, a Certidão Negativa de Débito Inscrito em Dívida Ativa da Secretaria da Fazenda do Estado de Goiás, a Certidão Negativa da Justiça Federal e a Certidão Negativa Trabalhista**, as quais serão anexadas ao primeiro traslado desta. Certifico que o imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal sob a inscrição número **225.031.0491.000-4**, exercício de **11**, tendo o valor fiscal de **RS54.473,29 (cinquenta e quatro mil e quatrocentos e setenta e três reais e vinte e nove centavos)**, servindo de base para cálculos dos emolumentos e taxa de cartório, ficando, no entanto, desprezada a base fiscal acima caso o preço atribuído pelas partes for superior a aquele, prevalecendo, neste caso, este último para fins do artigo nº 63, 3ª Nota, da Lei 14.376 de 27/12/02. Pelo **Outorgante Vendedor** me foi dito, ainda, sob as penas da lei, que inexistem quaisquer ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel, objeto desta.**

OS

REGISTRO DE IMÓVEIS e CIRCUNSCRIÇÃO

Oficial Substituto
Rua 07, nº 195 - Centro - Goiânia - GO - Fones: An...





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1º REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS
 MUNICÍPIO E COMARCA DE GOIÂNIA • ESTADO DE GOIÁS

Jânio Rodrigues de Oliveira
 Oficial e Tabelião

Darnan Rodrigues de Oliveira
 Sub-Oficial - Escrevente

Yanez Rodrigues de Oliveira
 Sub-Oficial - Escrevente

Maria Lucia Rodrigues Di. Oliveira
 Sub-Oficial - Escrevente

Rua 7 nº 187 - Centro - C.E.P. 74.023-020 Fone: (062) 3223-3754 Fax: (62) 3223-4388

Livro 00182-N
 TRASLADO

Folha 176/178

Protocolo 0016128

Escrevente 0011

Declaro, sob pena de responsabilidade, que será emitido no prazo legal a **DOI - DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA**, de que trata a Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal número 056 de 31/05/2001. O foro eleito para dirimir quaisquer questões ou dúvidas resultantes do presente contrato é o da Comarca de Goiânia-GO. Pelas partes ora contratantes, me foi dito, falando cada qual por sua vez, que aceitam a presente escritura em todos os seus expressos termos, tal qual se acha redigida. Assim o disseram e dou fé. A pedido das partes lavrei a presente escritura pública, que depois de lhes ser lida e achada em tudo conforme outorgaram, aceitam e assinam. Foram dispensadas as testemunhas de acordo com o que permite o Artigo número 215 e seu Parágrafo 5º, da Lei número 10.406, Código Civil Brasileiro. **Emolumentos: R\$1.185,00; Taxa Judiciária: R\$51,25.** Eu, (a.), **Bel. Valéria Faria Barbosa**, Escriturária que a digitei. Eu, (a.), **Yanez Rodrigues de Oliveira**, Tabelião Respondente Designado que subscrevi, dou fé e assino. **Goiânia-GO, 31 de maio de 2011.** (aa.) **MARCONI MOREIRA NEVES**, Procurador do Outorgante Vendedor. **MIKHAIL SEITI NONAKA FERREIRA**, Outorgado Comprador. **DANILLO ISSAO NONAKA FERREIRA**, Outorgado Comprador. **Yanez Rodrigues de Oliveira**, Tabelião Respondente Designado. Nada mais. Traslada em seguida, confere em tudo com o original, ao qual me reporto e dou fé. Eu, Juan, Tabelião Respondente Designado, que a trasladei, conferi, subscrevo, dou fé e assino em público e raso.

Em Testº Juan da Verdade

Goiânia-GO, 31 de maio de 2011.

Juan
Yanez Rodrigues de Oliveira
 Tabelião Respondente Designado
 Maria Lucia Rodrigues Di Oliveira - Escrevente



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO - GOIÂNIA-GO

Protocolo - 176447, Livro 1-C, Folhas 157

Livro 2

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO

Matrícula 66309, R-4 - Compra e Venda
 Emol. Tx Judiciária R\$ 546,78
 Goiânia, 04 de agosto de 2011

O Oficial

Bel. Wandemarc K de P. Taluga V. Montenegro
 Oficial Substituto
 Rua 07, nº 187 - Centro - Goiânia - GO - Fones: 3212-4011

