



PRIMEIRO TABELIONATO DE NOTAS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO
GOIÂNIA - GOIÁS

LIVRO

FOLHA

2122

0163

SERV.

PROT.

0012

2835

Tabellião

JOÃO TEIXEIRA ÁLVARES JUNIOR - DAMARIS A. DA COSTA TEIXEIRA
CYNTHIA DA COSTA TEIXEIRA PEREIRA - UIARA MARIA DA COSTA CURADO
Substituto (as)

ANIVALDO BATISTA FERREIRA - JOÃO P. DE ALMEIDA
HUGO NEIVA COSTA - WAGNER XAVIER BORBA
Escreventes

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA , na forma abaixo:-

SAIBAM quantos a presente escritura pública de compra e venda virem, que ao(s) vinte dia(s) do mês de julho do ano de dois mil e doze (20/07/2012), Era Cristã, nesta cidade de Goiânia, Termo e Comarca de igual nome, Capital do Estado de Goiás, República Federativa do Brasil, em cartório, perante mim, Tabelião Substituto, compareceram partes entre si justas, havidas e contratadas, a saber:- de um lado como outorgante(s) vendedor(es), **CICERO VITOR DOS SANTOS JUNIOR**, brasileiro, atleta profissional, C.I. 1.768.979 - SSP/AL, CPF 042.809.354-08 e seu conjugue **JOENE CACIANO DE MOURA SANTOS**, brasileira, empresária, C.I. 4.627.481 - SPTC/GO, 2ª Via, CPF 020.709.731-31, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua SB-10, quadra 05, lote 11, Portasl do Sol 1, Goiânia/GO; **ADRIANO MACHADO NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA**, com sede e foro a Avenida T-7, nº 247, Setor Oeste, Goiânia-GO, inscrita no CNPJ sob o nr. 12.309.164/0001-84, neste ato representada por, seu(a) Sócio **ADRIANO MACHADO DA SILVEIRA**, brasileiro, casado(a), empresário, C.I. 1.814.542 - 2ªVIA - SSP/GO, CPF 574.471.951-20, residente e domiciliado(a) à Rua SB-10, quadra 05, lote 13, Setor Residencial Portal do Sol I, Goiânia/GO, conforme Primeira Alteração contratual registrada na JUCEG sob o número 52110411838, em 14/03/2011; e, de outro lado, como outorgado(a)(s) comprador(a)(es), **MAURY RIBEIRO VITÓRIA**, brasileiro, construtor, C.I. 1.448.612 SESP/GO, 2ª Via, CPF 300.937.671-53, casado(a) com **MAYSA BERALDO CARNEIRO** sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado(a) à Rua A, número 60, apartamento 303 A, Leste Vila Nova, Goiânia/GO; reconhecidos através dos documentos apresentados e acima mencionados, do que dou fé. Pelo(s) outorgante(s) vendedor(es) me foi dito que sendo senhor(es) e possuidor (es), a justo título e absolutamente livre(s) e desembaraçado(s) de quaisquer dúvidas e ônus real, inclusive hipotecas, mesmo legal de um lote de terras de número cinco (05), da quadra 18(ZM-BD), sito a rua das Oliveiras, no loteamento (parcelamento) caracterizado como Núcleo Residencial Fechado denominado "JARDINS VALÊNCIA", nesta Capital, com a área de 397,57 m², medindo: frente D=13,55 metros pela rua das Oliveiras; fundos D=13,87 metros com os lotes 19 e 18; lado direito 29,00 metros com o lote 04; lado esquerdo 29,00 metros com o lote 06, devidamente matriculado no Cartório de Registro de Imóveis da Quarta Circunscrição desta Capital, sob o nº 70.886, acha(m)-se, contratado (s) com o(a)(s) outorgado(a)(s) comprador(a)(es) por bem desta escritura, e na melhor forma de direito, para lhe(s) vender, como de fato vendido tem, o(s) imóvel(eis) acima descrito(s) e caracterizado(s), pelo preço certo e ajustado de R\$ 217.000,00 (duzentos e dezessete mil reais), importância essa que o(a)(s) outorgante(s) vendedor(a)(es) confessa(m) e declara(m) haver recebido em moeda corrente, pelo que se dá(ão) por pago(s) e satisfeito (s) dando ao(a)(s) comprador(a)(es) plena e geral quitação, prometendo por si e seus sucessores a fazer boa, firme e valiosa essa venda, obrigando-se em todo o tempo, como se obriga(m) a responder pela evicção

RUA 3 Nº 983 - SETOR OESTE - GOIÂNIA - GO - FONE/FAX: (62) 3526-3700 - 3526-3755 - 3526-3766 - 3526-3777 - CEP 74115-050

site: www.cartorioteixeira.net.br



Rua 07, nº 167 - Centro
Goiânia-GO - FONE: 3223-2027

23 JUL. 2012

AUTENTICAÇÃO
CONFERE COM O ORIGINAL

Oliveira
Maria Lúcia
R. de Oliveira
Yaner R. de
Oliveira
ESCREVENTES



PRIMEIRO TABELIONATO DE NOTAS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

PODER JUDICIÁRIO
GOIÂNIA - GOIÁS

LIVRO

2122

SERV.

0012

FOLHA

0164

PROT.

2835

Tabelião

JOÃO TEIXEIRA ÁLVARES JUNIOR - DAMARIS A. DA COSTA TEIXEIRA
CYNTHIA DA COSTA TEIXEIRA PEREIRA - UIARA MARIA DA COSTA CURADO
Substituto (as)

ANIVALDO BATISTA FERREIRA - JOÃO P. DE ALMEIDA
HUGO NEIVA COSTA - WAGNER XAVIER BORBA
Escreventes

de direito, pondo o(a)(s) outorgado(a)(s) comprador(a)(es) a paz e a salvo de quaisquer dúvidas futuras e transmitindo na(s) pessoa(s) do(a)(s) mesmo(a)(s) todo o seu domínio, posse, direito e ação na coisa vendida, desde já, por bem desta escritura e da Cláusula CONSTITUTIVA. Pelo(a)(s) outorgado(a)(s) comprador(a)(es) me foi dito que aceita(m) esta escritura, em seu inteiro teor, tal qual se acha redigida. De tudo dou fé. A quia do ISTI, será recolhida pelo(a)(s) outorgado(a)(s) comprador(a)(es), no ato do registro, conforme decisão do Superior Tribunal de Justiça, publicada no Diário da Justiça em 30 de Novembro de 1992. Foram-me apresentadas as certidões exigidas pela Lei número 7.433, de 18 de Dezembro de 1985, regulamentada pelo Decreto Lei número 93.240, de 09 de Setembro de 1986, e, Provimento número 10/2010 de 17 de Junho de 2010, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Goiás/GO; dispensando neste ato, o(a)(s) outorgado(a)(s) comprador(a)(es), a certidão negativa de tributos municipais que incidem sobre o(s) imóvel(eis) objeto(s) desta escritura, assumindo o(a)(s) outorgado(a)(s) total responsabilidade por tal declaração. **Certidão Federal** - 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: CICERO VITOR DOS SANTOS JUNIOR; CPF: 042.809.354-08; 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 Procuradoria-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 certidão 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 no 3, de 02/05/2007. Emitida às 09:46:45 do dia 20/07/2012 <hora e data de Brasília>. Válida até 16/01/2013. Código de controle da certidão: 3DB2.88E2.649A.618E; Certidão emitida gratuitamente. Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento. **Certidão Estadual** - Estado de Goiás - Secretaria de Fazenda - Gerência de Cobrança e Processos Especiais - Gerência da Dívida Ativa e de Apoio à Execução Fiscal - CERTIDÃO DE DÉBITO INSCRITO EM DÍVIDA ATIVA - NEGATIVA; NR. CERTIDÃO: Nº 9263457; IDENTIFICAÇÃO: NOME: CPF-MF: VALIDA PARA O CPF INFORMADO NESTE DOCUMENTO 042.809.354-08; DESPACHO: NAO CONSTA DEBITO; FUNDAMENTO LEGAL: Esta certidão é expedida nos termos do Paragrafo 2 do artigo 1, combinado com a alínea 'b' do inciso II do artigo 2, ambos da IN nr. 405/1999-GSF, de 16 de dezembro de 1999, alterada pela IN nr. 828/2006-GSF, de 13 de novembro de 2006 e constitui documento hábil para comprovar a regularidade fiscal perante a Fazenda Pública Estadual, nos termos do inciso III do artigo 29 da Lei nr.8.666 de 21 de junho de 1993. SEGURANÇA: Certidão VALIDA POR 30 DIAS. A autenticidade pode ser

RUA 3 Nº 983 - SETOR OESTE - GOIÂNIA - GO - FONE/FAX: (62) 3526-3700 - 3526-3755 - 3526-3766 - 3526-3777 - CEP 74115-050

site: www.cartorioteixeiraneto.com.br





PRIMEIRO TABELIONATO DE NOTAS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

PODER JUDICIÁRIO
GOIÂNIA - GOIÁS

LIVRO

FOLHA

2122

0165

SERV.

PROT.

0012

2835

Tabelião

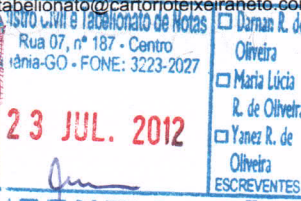
JOÃO TEIXEIRA ÁLVARES JUNIOR - DAMARIS A. DA COSTA TEIXEIRA
CYNTHIA DA COSTA TEIXEIRA PEREIRA - UIARA MARIA DA COSTA CURADO
Substituto (as)

ANIVALDO BATISTA FERREIRA - JOÃO P. DE ALMEIDA
HUGO NEIVA COSTA - WAGNER XAVIER BORBA
Escreventes

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 divida ativa e COBRAR EVENTUAIS DEBITOS QUE VIEREM A SER APURADOS. VALIDADOR: 5.555.525.275.661 EMITIDA VIA INTERNET; SGTI-SEFAZ LOCAL E DATA: GOIANIA, 20 JULHO DE 2012 HORA: 9:47:26:2; **Certidão Federal** - 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: JOENE CACIANO DE MOURA SANTOS; CPF: 020.709.731-31; 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 Procuradoria-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 certidão 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 no 3, de 02/05/2007. Emitida às 09:16:43 do dia 02/07/2012 <hora e data de Brasília>. Válida até 29/12/2012. Código de controle da certidão: D048.471C.77CB.B78E; Certidão emitida gratuitamente. Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento. **Certidão Estadual** - Estado de Goiás - Secretaria de Fazenda - Gerencia de Cobrança e Processos Especiais - Gerencia da Divida Ativa e de Apoio a Execução Fiscal - CERTIDÃO DE DEBITO INSCRITO EM DIVIDA ATIVA - NEGATIVA; NR. CERTIDÃO: Nº 9263462; IDENTIFICAÇÃO: NOME: CPF-MF: VALIDA PARA O CPF INFORMADO NESTE DOCUMENTO 020.709.731-31; DESPACHO: NAO CONSTA DEBITO; FUNDAMENTO LEGAL: Esta certidão é expedida nos termos do Paragrafo 2 do artigo 1, combinado com a alínea 'b' do inciso II do artigo 2, ambos da IN nr. 405/1999-GSF, de 16 de dezembro de 1999, alterada pela IN nr. 828/2006-GSF, de 13 de novembro de 2006 e constitui documento hábil para comprovar a regularidade fiscal perante a Fazenda Publica Estadual, nos termos do inciso III do artigo 29 da Lei nr.8.666 de 21 de junho de 1993. SEGURANÇA: Certidão 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 divida ativa e COBRAR EVENTUAIS DEBITOS QUE VIEREM A SER APURADOS. VALIDADOR: 5.555.632.782.648 EMITIDA VIA INTERNET; SGTI-SEFAZ LOCAL E DATA: GOIANIA, 20 JULHO DE 2012 HORA: 9:47:48:0; **Certidão Federal**: 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: ADRIANO MACHADO NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA; CNPJ: 12.309.164/0001-84; 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

RUA 3 N° 983 - SETOR OESTE - GOIÂNIA - GO - FONE/FAX: (62) 3526-3700 - 3526-3755 - 3526-3766 - 3526-3777 - CEP 74115-050

site: www.cartorioteixeiraneto.com.br e-mail: tabelionato@cartorioteixeiraneto.com.br



AUTENTICAÇÃO



PRIMEIRO TABELIONATO DE NOTAS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

PODER JUDICIÁRIO
GOIÂNIA - GOIÁS

LIVRO

2122

SERV.

0012

FOLHA

0166

PROT.

2835

Tabellão

JOÃO TEIXEIRA ÁLVARES JÚNIOR - DAMARIS A. DA COSTA TEIXEIRA
CYNTHIA DA COSTA TEIXEIRA PEREIRA - UIARA MARIA DA COSTA CURADO
Substituto (as)

ANIVALDO BATISTA FERREIRA - JOÃO P. DE ALMEIDA
HUGO NEIVA COSTA - WAGNER XAVIER BORBA

Escreventes

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 Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN). Esta certidão, emitida em nome da matriz e válida para todas as suas filiais, 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 certidão 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 no 3, de 02/05/2007. Emitida às 01:13:06 do dia 11/06/2012 <hora e data de Brasília>. Válida até 08/12/2012. Código de controle da certidão: E059.BA5F.AF49.D9C6; Certidão emitida gratuitamente. Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento. **Certidão Estadual:** 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 9263932 IDENTIFICAÇÃO: NOME:: CNPJ: VALIDA PARA O CNPJ INFORMADO NESTE DOCUMENTO; 12.309.164/0001-84; 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 nr. 405/1999-GSF, de 16 de dezembro de 1999, alterada pela IN nr. 828/2006-GSF, de 13 de novembro de 2006 e constitui documento hábil para comprovar a regularidade fiscal perante a Fazenda Pública Estadual, nos termos do inciso III do artigo 29 da Lei nr. 8.666 de 21 de junho de 1993. SEGURANÇA: Certidão 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 Pública Estadual inscrever na dívida ativa e COBRAR EVENTUAIS DÉBITOS QUE VIEREM A SER APURADOS. VALIDADOR: 5.555.463.226.549; EMITIDA VIA INTERNET; SGTI-SEFAZ; LOCAL E DATA: GOIÂNIA, 20 JULHO DE 2012; HORA: 10:56:12:5. Certifico e dou fé, que pela outorgante, da forma como se acha representada, me foi dito sob as penas da Lei, com responsabilidade civil e criminal de seu representante que o(s) imóvel (eis) ora transacionado(s) não faz(em) parte de seu ativo permanente, faz (em) parte do seu ativo circulante, razão pela qual deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débito do INSS e da Receita Federal, conforme disposto no Decreto nr. 3265 de 29/11/1999 - DOU de 30/11/1999. Transcrição: "Quando a atividade exclusiva for de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de imóvel destinado a venda, desde que o(s) imóvel(eis) objeto da transação esteja(m) contabilmente lançado(s) no Ativo Circulante e não conste(m) e nem tenha(m) constado(s) no Ativo Permanente da empresa, fica dispensada da apresentação de Certidões do INSS, desde que consignada por certidão a declaração dessa condição por parte do alienante, sob sanção", e, ainda foi-me apresentada(s) Certidão(ões) Negativa(s) de ônus, que fica(m) arquivada(s) nestas notas. Declara(m) o(s) outorgante(s), sob as penas da Lei, que contra si não existem ações reais, nem pessoais

RUA 3 Nº 983 - SETOR OESTE - GOIÂNIA - GO - FONE/FAX: (62) 3526-3700 - 3526-3755 - 3526-3766 - 3526-3777 - CEP 74115-050

site: www.cartorioteixeiraneto.com.br / e-mail: tabelionato@cartorioteixeiraneto.com.br





PRIMEIRO TABELIONATO DE NOTAS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

PODER JUDICIÁRIO
GOIÂNIA - GOIÁS

LIVRO

2122

SERV.

0012

FOLHA

0167

PROT.

2835

Tabelião

JOÃO TEIXEIRA ÁLVARES JUNIOR - DAMARIS A. DA COSTA TEIXEIRA
CYNTHIA DA COSTA TEIXEIRA PEREIRA - UIARA MARIA DA COSTA CURADO
Substituto (as)

ANIVALDO BATISTA FERREIRA - JOÃO P. DE ALMEIDA
HUGO NEIVA COSTA - WAGNER XAVIER BORBA

Escreventes

reipersecutórias sobre o(s) imóvel(eis) objeto desta escritura. Foi emitida a DOI. Foi-me apresentada declaração assinada pelo Sindico, atestando que o(s) imóvel(eis) objeto(s) desta escritura nada deve(m) ao condomínio, que acompanha o traslado desta. O(s) imóvel(eis) objeto(s) desta escritura acha(m)-se cadastrado(s) na Prefeitura sob o(s) numero (s) 225.040.0426.000-9, valro venal R\$ 42.737,24. Pelas partes retro nomeadas e qualificadas me foi dito que foram cientificadas por esta Serventia do que dispõe o artigo 1º, I e II da recomendação número 03 do Conselho Nacional de Justiça, em 15/03/2012. Pela(s) parte(s) retro nomeada(s) e qualificada(s) me foi dito que se responsabiliza (m) civil e criminalmente pela veracidade das declarações prestadas neste ato. E por se acharem assim contratados, me pediram que lhes fizesse a presente escritura, que lhes sendo lida em voz alta, aceitaram, outorgaram e assinam, dispensando as testemunhas por força da lei e comico, João Teixeira Álvares Junior, Tabelião Substituto que a fiz digitar, subscrevo, dou fé e assino. Taxa Judiciaria: R\$ 107,64., Emolumentos R\$ 1904,34, Tx FUNDESP (Lei 14376) R\$ 150,03.

Cicero Vitor dos Santos Junior

CICERO VITOR DOS SANTOS JUNIOR

Joene Caciao de Moura Santos

JOENE CACIANO DE MOURA SANTOS

Adriano Machado Negócios Imobiliários Ltda
ADRIANO MACHADO DA SILVEIRA

Maury Ribeiro Vitoria

Em testº da verdade.

João Teixeira Álvares Junior
J. Teixeira Álvares - Tabelião

João Teixeira Álvares Junior
Tabelião Substituto



RUA 3 Nº 983 - SETOR OESTE - GOIÂNIA - GO - FONE FAX: (62) 3526-3700 - 3526-3755 - 3526-3766 - 3526-3777 - CEP 74115-050
site: www.primeirotabelionato.com.br e-mail: primeirotabelionato@cartoriojosealveiraneto.com.br

