



Escritura Pública de Compra e Venda

S A I B A M todos quantos esta pública escritura virem que, aos dezesseis dias do mês de julho do ano de dois mil e doze (16/07/2012), 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, **RECANTO DOS BURITIS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LIMITADA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 06.939.376/0001-42, com sede na Rua dr. Olinto Manso Pereira nº. 831, Edifício Rizzo Plaza, 14º. andar, Setor Sul, nesta Capital, nos termos de sua 4ª. Alteração Contratual Consolidada datada de 23 de dezembro de 2008, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás - JUCEG sob nº. 52090012070, em 14 de janeiro de 2009, da qual fica cópia arquivada nestas Notas, neste ato representada por seu procurador **AUGUSTO LUÍS FRANÇA BRAGA**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 24.212-SSP-GO, inscrito no CPF/MF sob nº 002.916.841-49, residente e domiciliado na Rua T-27 nº. 120, Edifício Canela, apto. 601, Setor Bueno, nesta Capital, via de mandato lavrado nas Notas do 1º Tabelionato desta Capital, no livro 1276, folhas 167, em 10 de janeiro de 2009, cujo traslado fica arquivado nestas Notas; e, de outro lado, como outorgado comprador, **FRANCYS KARLUS MAIA FRANÇA**, brasileiro, maior e capaz, bacharel em direito, portador da Cédula de Identidade nº 506.403 SSP-GO, inscrito no CPF/MF sob nº 001.604.531-94, residente e domiciliado na Rua J-21, quadra 44, lote 28, Setor Jaó, 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 dois terrenos para construção urbana, ambos da **Quadra 7 (Sete) (ZPA-III)**, do **Residencial Recanto dos Buritis**, nesta Capital, consistente: **PRIMEIRO**: no **Lote 26 (Vinte e Seis)**, situado na Rua Eunice de Alencar Braga Costa Campos, com a área de 384,00 metros quadrados, medindo 12,00 metros de frente pela Rua Eunice de Alencar Braga Costa Campos; 12,00 metros de fundos, dividindo com o lote 10; 32,00 metros pelo lado direito, limitando com o lote 27; e 32,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 25; e **SEGUNDO**: no **Lote 33 (Trinta e Três)**, situado na Rua Eunice de Alencar Braga Costa Campos, com a área de 384,00 metros quadrados, medindo 12,00 metros de frente pela Rua Eunice de Alencar Braga Costa Campos; 12,00 metros de fundos, dividindo com o



AUTENTICAÇÃO

A presente cópia CONFERE com o original apresentado. Dou Fé. 1242 *G4Z06MD4-36J02C-75

Goiânia, 18 de janeiro de 2013.

Simone Vieira Santos
Escrevente

02001212062139026023167



Livro 00430-N Folha 086/088

Protocolo 0025540

Escrevente 0053

TRASLADO

lote 3; 32,00 metros pelo lado direito, limitando com o lote 1; e 32,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 32; que referidos imóveis foram vendidos em área maior loteada e se acham devidamente matriculados no Registro de Imóveis da 4ª. Circunscrição desta Capital sob número **55.515**, de ordem e cadastrados à Prefeitura Municipal sob números **229.082.0156.000-0** e **229.082.0240.000-6**, com valor venal para o presente exercício no total de R\$ 20.605,44 (vinte mil e seiscentos e cinco reais e quarenta e quatro 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\$ 135.663,40 (cento e trinta e cinco mil e seiscentos e sessenta e três reais e quarenta centavos)**, sendo de R\$ 69.099,36 (sessenta e nove mil e noventa e nove reais e trinta e seis centavos) o preço do lote 26 e sendo de R\$ 66.564,04 (sessenta e seis mil e quinhentos e sessenta e quatro reais e quatro centavos) o preço do lote 33, 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 a 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 **CONSTITUTIV**; 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; e que deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débito - CND, com referência exclusiva às contribuições previdenciárias devidas ao Instituto Nacional do Seguro Social (INSS), bem como a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em virtude de exercer as atividades tratadas no item IV, do parágrafo 8º., do artigo 257, do Decreto nº. 3.048, de 06 de maio de 1999, alterado pelo Decreto nº. 3.265, de 29 de novembro de 1999, declarando, sob as penas da lei, que atende às condições mencionadas no artigo 16 e parágrafo único da Portaria Conjunta PGFN/RFB nº. 3, de 2 de maio de 2007, publicada no Diário Oficial da União de 2 de maio de 2007, relativamente à sua atividade social, e que os imóveis objetivados nesta escritura fazem parte dos lançamentos contábeis como integrantes do seu ativo circulante e não constam, nem jamais constaram, do seu ativo permanente. 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 Municipais; que as Certidões Negativas de Ônus dos imóveis objetos desta foram por ele solicitadas junto ao

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO

Del. Mandamentário de Prática V. Montenegro

Oficial Substituto

Rua 07, nº 198 - Setor 01 - Goiânia - GO - Fone: 3212-4011



AUTENTICAÇÃO

A presente cópia CONFERE com o original
apresentado. Dou Fé. 2042 *G31B9X3-360155-70
Goiânia, 18 de janeiro de 2013.

Simone Vieira Santos

Escrevente

02001212062139026023166



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), conforme recomendação do CNJ nº. 03, de 15 de março de 2012. Foram-me exibidas pela outorgante vendedora a Certidão Negativa de Débitos expedida pela Secretaria da Receita Estadual sob nº. 9242601, datada de 12 de julho de 2012, validador nº. 5.555.548.856.555 e as Certidões Negativas de Ônus datadas de 22 de junho de 2012, com Selos de Autenticidade números 0299B129241 e 0299B129242, 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\$1.611,62; Taxa Judiciária: R\$107,64. Goiânia-GO, 16 de julho de 2012. Bel. Francisco José Taveira, Tabelião. RECANTO DOS BURITIS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LIMITADA, AUGUSTO LUÍS FRANÇA BRAGA, representante da outorgante e FRANCYS KARLUS MAIA FRANÇA, outorgado. Nada mais. Traslada em seguida, confere em tudo com o original, ao qual me reporto e dou fé. Eu, Bel. Célio Gonçalves de Sousa, Escrevente, que a trasladei, conferi, subscrevo, dou fé e assino em público e rasado.

Em Testemunho da Verdade

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO, Goiânia-GO, 16 de julho de 2012.

Bel. Wandenmark de Pitaluga V. Montenegro
Oficial Substituto

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

Bel. Célio Gonçalves de Sousa
Escrevente

FRANCISCO TAVEIRA
4º REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS
Av. Tocantins, 283, Centro, Goiânia - GO

Célio Gonçalves de Sousa
Escrevente



CARTÓRIO
FRANCISCO TAVEIRA
4º REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS
Av. Tocantins, 283, Centro, Goiânia - GO

AUTENTICAÇÃO

A presente cópia CONFERE com o original apresentado. Dou Fé. 0242 * GSEBAIKZ-360050-B0
Goiânia, 18 de janeiro de 2013.

Simone Vieira Santos
Escrevente

02001212062139026023165

Consulte em <http://extrajudicial.tjgo.jus.br>