



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 D. Oliveira
Sub-Oficial - Escrevente

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

Livro 00207-N
 TRASLADO

Folha 177/179

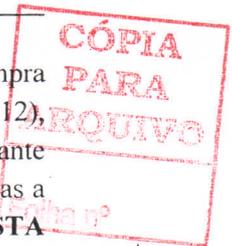
Protocolo 0018101

Escrevente 0011



"ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA", que nestas Notas fazem: COSTA PARANHOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA em favor de CLEUNICE BRAGA DA SILVA, na declarada forma abaixo:

S A I B A M todos quantos esta pública escritura de compra e venda virem que, aos dez dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e doze, (10/02/2012), 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 Vendedora**:- a empresa denominada de **COSTA PARANHOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº **08.808.881/0001-83**, com sede na Rua 10, nº 238, quadra B-6, lote 03/01, sala 704, Setor Oeste, em Goiânia-GO, neste ato legalmente representada por seus Sócios, **RICARDO PEREIRA ESTRELA**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Cédula de Identidade nº **4295911-DGPC-GO**, inscrito no CPF/MF sob nº **004.938.911-45**, residente e domiciliado na Rua 08, nº 666, Edifício Torre de Rhodes, Apto. 1901, Setor Oeste, Goiânia-GO e **NATALIA MARIA ESTRELA FOGAÇA**, brasileira, viúva, advogada, portadora da Cédula de Identidade nº **70.367-2ªVIA-SSP-GO**, inscrita no CPF/MF sob nº **199.584.981-20**, residente e domiciliada na Rua 03, nº 861, Apto. 701, Condomínio Montese, Setor Oeste, Goiânia-GO;- e de outro lado, como **Outorgada Compradora**:- **CLEUNICE BRAGA DA SILVA**, brasileira, solteira, comerciante, portadora da Cédula de Identidade nº **3110304-2ªVIA-SPTC-GO**, inscrita no CPF/MF sob nº **565.265.041-91**, residente e domiciliada na avenida Anhanguera, nº 2.022, Vila Morais, Goiânia-GO; os presentes reconhecidos entre si e como os próprios por mim, Bel. Valéria Faria Barbosa, Escriturária, conforme os documentos que me foram apresentados, do que dou fé. E aí, pela **Outorgante Vendedora**, me foi dito que é senhora e legítima possuidora do imóvel constante de um **Lote de Terras para construção urbana de número 22** (vinte e dois), da **Quadra 07** (sete), situado à **Rua CPR-7**, no loteamento denominado **"RESIDENCIAL COSTA PARANHOS"**, nesta Capital, com a área de **300,00 metros quadrados**, medindo: 12,00 metros de frente para a Rua CPR-7; 25,00 metros pelo lado direito, dividindo com o lote 23; 25,00 metros pelo lado esquerdo, dividindo com o lote 21; e, 12,00 metros pela linha de fundo, dividindo com o lote 11, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da **2ª Circunscrição** local, matriculado sob o número de ordem **33.268**, conforme Certidão de Registro do Imóvel emitida pelo mesmo cartório em 08/02/2012, que fica original arquivada nestas notas. Pela **Outorgante Vendedora**, me foi dito e declarado, que possuindo o imóvel antes descrito e caracterizado, livre e desembaraçado de quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais, hipoteca legal ou convencional, está justa e contratada para vendê-lo, à **Outorgada Compradora**, por meio desta escritura e na sua melhor forma de direito,



1º Registro Civil e Tabelionato de Notas
 Rua 07, nº 187 - Centro
 Goiânia-GO - FONE: 3223-2027

20 MAR. 2012

Darnan R. de Oliveira
 Maria Lúcia R. de Oliveira
 Yanez R. de Oliveira
 ESCRIVENTES

AUTENTICAÇÃO
 CONFERE COM O ORIGINAL

030285321



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 de Oliveira
Sub-Oficial - Escrevente

Rua 7 n° 187 - Centro - C.E.P. 74.023-020 Fone: (062) 3223-3754 Fax: (62) 3223-3388

Livro 00207-N

Folha 177/179

Protocolo 0018101

Escrevente 0011

TRASLADO

efetivamente vendido o tem, pelo preço certo e ajustado de **R\$39.423,97 (trinta e nove mil e quatrocentos e vinte e três reais e noventa e sete centavos)**, pagos neste ato, em moeda corrente brasileira, que a **Outorgante Vendedora** recebe, conta e acha exata, e de cuja quantia dá a mais ampla, geral, irrevogável e irretroatável quitação de paga e satisfeita, para nada mais reclamar, exigir ou repetir em tempo algum;- sendo que desde já transfere à ora **Outorgada Compradora** toda a posse, jus, domínio, direitos e ações que sobre o antes referido imóvel tinha e exercia, para que dele a mesma **Outorgada Compradora** possa usár, gozar e dispor livremente, como seu que é, e fica sendo, obrigando-se a **Outorgante Vendedora**, 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 chamada à autoria.- Pela **Outorgada Compradora** 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 sentença 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 segundo, número V, Inciso III, do Artigo Primeiro, do Decreto Lei nº 93.240, de 09 de setembro de 1.986, que regulamenta a Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1.985, dispensa a apresentação da CERTIDÃO NEGATIVA DE TRIBUTOS MUNICIPAIS que incide sobre o imóvel objeto desta escritura, assumindo total responsabilidade por esta declaração; 3) foi advertida que a presente Escritura Pública somente terá eficácia após o seu registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente. Certifico que me foram apresentadas, em nome da **Outorgante Vendedora**, as seguintes certidões de que trata o Decreto nº 93.240/86, que regulamenta a Lei nº 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 de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de nº 072292012-08001010**, 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 de Goiânia sob a inscrição de número **131.051.0351.000-2**, exercício de **2012**, tendo o valor fiscal de **R\$12.081,00 (doze mil e oitenta e um reais)**, servindo de base para cálculos dos emolumentos e taxa judiciária, ficando, no entanto, desprezada a base fiscal acima caso o preço atribuído pelas partes forem superiores àquele, prevalecendo, neste caso, este último para fins do artigo nº 63, 3ª Nota, da Lei nº 14.376 de 27/12/02. Pela **Outorgante Vendedora** me foi dito, ainda, sob as penas da lei, que inexistem quaisquer ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel, objeto desta. 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,



1º Registro Civil e Tabelionato de Notas
Rua 07, nº 187 - Centro
Goiânia-GO - FONE: 3223-2027

20 MAR. 2012

ESTADO DE GOIÁS
Poder Judiciário
1º Registro Civil e Tabelionato de Notas
Goiânia-GO

Seio de Autenticação
Corregedoria Geral do Estado
AUTENTICAÇÃO
03028532112

☐ Darnan R. de Oliveira
☐ Maria Lúcia R. de Oliveira
☐ Yanez R. de Oliveira
ESCREVENTES

AUTENTICAÇÃO
CONFERE COM O ORIGINAL



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

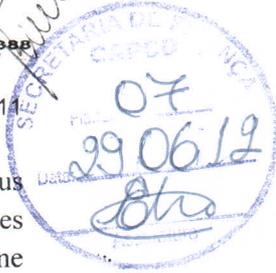
Rua 7 nº 187 - Centro - C.E.P. 74.023-020 Fone: (062) 3223-3754 Fax: (62) 3223-4388

Livro 00207-N
TRASLADO

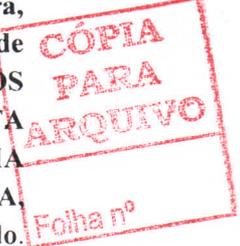
Folha 177/179

Protocolo 0018101

Escrevente 0011



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\$563,18; Fundesp-PJ: R\$56,32; Taxa Judiciária: R\$26,91. 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, 10 de fevereiro de 2012. (aa.) COSTA PARANHOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, RICARDO PEREIRA ESTRELA, Sócio da Outorgante Vendedora. COSTA PARANHOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, NATALIA MARIA ESTRELA FOGAÇA, Sócia da Outorgante Vendedora. CLEUNICE BRAGA DA SILVA, Outorgada Compradora, 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, _____, Escrevente, que a trasladei, conferi, subscrevo, dou fé e assino em público e raso.



Em Testº _____ da Verdade

Goiânia-GO, 10 de fevereiro de 2012.

Maria Lucia Rodrigues Di Oliveira
Escrevente



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO - GOIÂNIA-GO
Prenotado no Protocolo 1, sob nº 104.178, Página 1.729.
Registrado no Livro 02, folha 01, sob nº R.05.
Referente à Matrícula "33.268".
Goiânia, 16 de março de 2012.
Oficial, _____
Emol. R\$292,28 T.J. R\$9,64 Total R\$301,92

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA - PARANÁ
Dr. Maria Alice Contino Sáez de Brito Szejnert
Oficial
Dr. Fábio Fro Benetite
Of. Substituto
Av. Araguais N.º 490 - Ed. Cidade do Brasil
Centro - CEP: 74030-100 - Goiânia - GO