



Livro: 1400
Folha: 132
Protocolo: 137.758
Via: Original
Cartório: 10-4

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE GOIÂNIA - ESTADO DE GOIÁS

7º Tabelionato de Notas

Av. Paraná, 667 - Campinas - Telefones: (62) 3233-8373 - 3945-8373 - Fax: (62) 3293-3847

Flamínio Franco de Castro, Tabelião

Nancy Carneiro Vaz, Escrevente

Luciana Franco de Castro, Tabeliã Substituta

Renata Franco de Castro, Escrevente

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, NA FORMA ABAIXO:

Saibam os que virem a presente **escritura pública de compra e venda**, ou dela conhecimento tiverem, que, aos cinco dias do mês de março do ano de dois mil e oito (05/03/2008), nesta cidade de Goiânia, distrito e comarca do mesmo nome, capital do Estado de Goiás, na Avenida Paraná nº 667, Bairro Campinas, perante mim, **Flamínio Franco de Castro, Tabelião**, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como **outorgante vendedor**, o espólio de **JOÃO ANTÔNIO DE ARAÚJO FILHO**, inscrito no CPF/MF sob o n.º 010.815.511-00, representado neste ato pela viúva inventariante, Sra. **Diva Silveira de Araújo**, brasileira, viúva, do lar, CI RG n.º 176.842/SSP-GO 2ª via e CPF/MF n.º 010.815.511-00, residente e domiciliada nesta capital, nos termos de escritura pública de inventário e partilha firmada nestas notas, tomada no livro 1359, fls. 11/15, aos 31/07/2007; e, de outro lado, como **outorgados compradores**: a) **compradores da nua propriedade**, **NATASCHA SANTANA DE ARAÚJO**, brasileira, solteira, maior e capaz, estudante universitária, portadora da CI RG nº 5.140.064-SPTC/GO e do CPF/MF nº 022.662.281-96; e, **ROGER SANTANA DE ARAÚJO**, menor impúbere, estudante, nascido em 25 de agosto de 1993, portador do CPF/MF nº 035.521.321-47, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta capital, estando o menor impúbere devidamente representado por seus pais, **Paulo Cezar de Araújo**, brasileiro, separado judicialmente, médico, CI RG n.º 108.945/SSP-DF e CPF/MF n.º 424.544.257-34, residente e domiciliado nesta capital e **Mara Santana Naves**, adiante qualificada; b.) **compradora do usufruto vitalício ou domínio útil**, **MARA SANTANA NAVES**, brasileira, separada judicialmente, comerciante, CI RG n.º 1.420.000/SSP-GO e CPF/MF n.º 303.116.591-87, residente e domiciliada nesta capital; pessoas conhecidas de mim, tabelião, e as reconheço como as próprias de que trato, à vista da documentação pessoal que me foi apresentada, do que dou fé. E, então, pelo outorgante vendedor me foi dito o seguinte: **PRIMEIRO** - Que, a justo título e absolutamente livre e desembaraçado de quaisquer dúvidas e ônus real, inclusive hipotecas legais ou convencionais, com exercício de posse mansa, pacífica e inquestionada, é senhor e legítimo possuidor do seguinte imóvel: **UMA ÁREA DE TERRAS denominada GLEBA "A" - PARTE, localizada na "CHÁCARA VILA SÃO JOSÉ", neste Município de Goiânia, Goiás, com a área de 7.647,00 m2 (sete mil seiscentos e quarenta e sete metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: "Começam no marco M-10^A, cravado na confrontação de terras da Transbrasiliiana Ltda com Área Pública Municipal; daí, segue confrontando com o último nos seguintes azimutes e distâncias: 145°31'35" - 24,90 metros; 206°10'24" - 89,90 metros; 235°22'46" - 41,03 metros, passando pelos marcos M-10B, M-10C indo até o marco M-7A; daí, segue confrontando com as Glebas L e E no seguintes azimutes e distâncias: 330°33'40" - 15,53 metros; 334°10'16" - 13,92 metros; 329°22'35" - 55,19**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE GOIÂNIA - ESTADO DE GOIÁS

7º Tabelionato de Notas

Av. Paraná, 667 - Campinas - Telefones: (62) 3233-8373 / 3945-8373 - Fax: (62) 3293-3847

Flamínio Franco de Castro, Tabelião

Livro: 1400
Folha: 133
Protocolo: 137.758
Via: Original
Cartório: 10-4

Nancy Carneiro Vaz, Escrevente

Luciana Franco de Castro, Tabeliã Substituta

Renata Franco de Castro, Escrevente

metros, passando pelos marcos M-7, M-8, M-9 indo até o M-10; daí, segue confrontando com terras da Transbrasiliana Ltda no azimuth de 58°26'11" e distância de 111,66 metros, indo até o marco M-10A, ponto de partida", havido conforme documentação devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição desta Comarca de Goiânia, Goiás, sob o nº 79.778; e, **SEGUNDO**: Que, tal como possui o retrodescrito imóvel, vem, por esta escritura e melhor forma de direito, vendê-lo, como de fato e efetivamente ora o faz, sendo a **nua-propriedade** aos compradores Natascha Santana de Araújo e Roger Santana de Araújo e o **domínio útil** ou **usufruto vitalício** à Mara Santana Naves, fazendo-o, pois, sem qualquer reserva ou limitação, pelo preço certo, total e previamente ajustado de **R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais)**, sendo de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) o valor da nua-propriedade; e, de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) o valor do domínio útil ou usufruto vitalício; importância essa que o vendedor confessa e declara já haver recebido, em moeda corrente do país, pelo que se dá por pago e satisfeito dando aos outorgados compradores e à usufrutuária a mais plena e geral quitação, para não o repetir em época alguma e sob qualquer pretexto, prometendo por si e seus sucessores fazer boa, firme e valiosa essa mesma venda, obrigando-se em todo o tempo, como se obriga, a responder pela evicção de direito, pondo os outorgados compradores a paz e a salvo de quaisquer dúvidas ou contestações futuras e transmitindo nas pessoas dos mesmos todo o domínio, posse, direito e ação que até o momento e incontestadamente exercia sobre a coisa vendida, desde já, por bem desta escritura, do constituto possessório e do conseqüente registro desta. Comparecem a este ato como **intervenientes cedentes**, **PAULO CEZAR DE ARAÚJO**, separado judicialmente, médico, CI RG nº 108.945/SSP-DF e CPF/MF nº 424.544.257-34; e, **MARA SANTANA NAVES**, separada judicialmente, comerciante, CI RG nº 1.420.000/SSP-GO e CPF/MF nº 303.116.591-87, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta capital, pelos quais me foi declarado que CEDEM E TRANSFEREM como de fato cedido e transferido têm aos compradores da nua propriedade todos os direitos que lhes assistem sobre o Contrato de Compromisso de Compra e Venda firmado em 27/06/1995, conforme consta do AV.2, da matrícula 79.778, do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição desta Comarca de Goiânia, Goiás. Pelos outorgados compradores me foi dito que aceitam a presente escritura em todos os seus expressos termos, a fim de que surta todos os seus jurídicos e esperados efeitos. De tudo dou fé. O I.S.T.I, nesta devido, será em tempo hábil e sob inteira responsabilidade dos adquirentes, recolhido à estação arrecadadora competente e o respectivo comprovante anexado ao traslado desta. Foram-me presentes as certidões negativas retratadas no parágrafo 2º, artigo 1º, da Lei nº 7.433, de 18/12/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240, de 09/09/86. A vendedora declara, sob as penas da lei, que contra si não existem ações reais e nem pessoais reipersecutórias. Que a presente escritura é lavrada em cumprimento ao Contrato de Compromisso de Compra e Venda firmado entre o outorgante vendedor e Paulo Cezar de Araújo e Mara Santana Naves.

Natascha Santana de Araújo

Paulo Cezar de Araújo



7º Tabelionato de Notas

Av. Paraná, 667 - Campinas - Telefones: (62) 3233-8373 / 3945-8373 - Fax: (62) 3293-6847

Flamínio Franco de Castro, Tabelião

Livro: 1400
Folha: 134
Protocolo: 137.758
Via: Original
Cartório: 10-4

Luciana Franco de Castro, Tabeliã Substituta
Nancy Carneiro Vaz, Escrevente
Renata Franco de Castro, Escrevente

Araújo, datado de 27/06/1995, conforme consta do AV.2, da matrícula 79.778. Foi emitida Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI), referente ao imóvel objeto da presente. D tudo dou fé. E, por se acharem assim contratados, pediram-me lhes fizesse a present escritura, que lhes sendo lida em voz alta, outorgaram-se, aceitaram-na e a assinar dispensando-se as testemunhas "ex vi legis". Eu, **Flamínio Franco de Castro, Tabelião**, qu a fiz escrever, dou fé e assino em público e raso.

Em testº 9 da verdade.

Goiânia, 05 de março de 2008.

Flamínio Franco de Castro
Flamínio Franco de Castro, Tabelião

Diva Silveira de Araújo
Espólio de JOÃO ANTÔNIO DE ARAÚJO
Diva Silveira de Araújo

Natasha Santana de Araújo
NATASCHA SANTANA DE ARAÚJO

Paulo Cezar de Araújo
PAULO CEZAR DE ARAÚJO

Mara Santana Naves
MARA SANTANA NAVES

Paulo Cezar de Araújo
PAULO CEZAR DE ARAÚJO

Mara Santana Naves
MARA SANTANA NAVES

Emolumentos
Taxa Judiciária
Data da Receita
Rubrica da Autoridade Expedidora

1.586,00
126,05
05/03/2008