



Livro: 1615
Folha: 18
Protocolo: 151.834
Via: Original
Cartório: 9-5

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

Flumínio Franco de Castro, Tabelião

Luciana Franco de Castro, Tabeliã Substituta

Nancy Carneiro Vaz, Escrevente

Renata Franco de Castro, Escrevente

Permanente

130.030.1080-000.3-1703-A05

21 JAN 2013

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 novembro do ano de dois mil e dez (05/11/2010), nesta cidade de Goiânia, distrito e comarca do mesmo nome, capital do Estado de Goiás, na Avenida Paraná nº 667, Bairro Campinas, perante mim, **Luciana Franco de Castro, tabeliã substituta**, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: De um lado, como **outorgante vendedora, GOIÂNIA AGRO COMERCIAL LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com foro e sede nesta capital, onde é estabelecida na Alameda dos Buritis nº 408, sala 201, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 30.260.020/0001-62, neste ato representada pelos sócios, **Cezar Rubens Figueiredo**, engenheiro civil, CI RG nº 336.214-SSP/GO e CPF/MF nº 126.971.091-53; e, **Paulo Roberto da Costa**, empresário, CI RG nº 201.516-SSP/GO e CPF/MF nº 061.048.941-00, ambos brasileiro, casado, residentes e domiciliados nesta capital; e, de outro lado, como **outorgado comprador, JOSÉ FRANCISCO DE SOUZA GARCIA**, brasileiro, médico, portador da CI.RG nº 446.190-SSP/GO e do CPF/MF nº 397.115.791-20, casado sob o regime da separação de bens com a sra. CLÁUDIA DA TRINDADE, residente e domiciliado nesta capital, na Rua 96 nº 146, Setor Sul; pessoas conhecidas de mim, tabeliã substituta, e as reconheço como as próprias de que trato, à vista da documentação pessoal que me foi apresentada, do que dou fé. E, então, pela outorgante vendedora 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 senhora e legítima possuidora do seguinte imóvel: **lote de terras para construção urbana de número 03-A, da quadra QR-33, situado na Alameda das Espatódias, no loteamento denominado "SÍTIOS DE RECREIO MANSÕES BERNARDO SAYÃO", "RESIDENCIAL ALDEIA DO VALE"**, nesta capital, com a área de 3.000,00 metros quadrados, medindo 56,08 metros de frente para a Alameda das Espatódias; 63,12 + 7,75 metros pelo lado direito, dividindo com os lotes 05 e 06; 57,29 metros pelo lado esquerdo, dividindo com o lote 03; e, 46,99 metros pela linha de fundo, dividindo com os lotes 04 e 02-A; cujas medidas e confrontações estão de acordo com os autos do loteamento, procedente de área maior, com posterior desmembramento; conforme documentação devidamente matriculada sob o nº **36.421**, do Cartório de Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição desta comarca; o imóvel objeto desta encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Goiânia

S. Franco



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

Maurício Franco de Castro, Tabelião

06
21 JAN 2013

Livro: 1615
Folha: 19
Protocolo: 151.834
Via: Original
Cartório: 9-5

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

Renata Franco de Castro, Escrevente

sob o nº 130.030.1087.000-1, com o valor venal de R\$ 279.302,28; 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, ao outorgado comprador, fazendo-o, pois, sem qualquer reserva ou limitação, pelo preço certo, total e previamente ajustado de **R\$ 231.885,76 (duzentos e trinta e um mil, oitocentos e oitenta e cinco reais e setenta e seis centavos)**; importância essa que a vendedora confessa e declara já haver recebido, em moeda corrente do país, pelo que se dá por paga e satisfeita, 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 o outorgado comprador a paz e a salvo de quaisquer dúvidas ou contestações futuras e transmitindo na pessoa do mesmo 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. Pelo outorgado comprador me foi dito que aceita a presente escritura em todos os seus expressos termos, a fim de que surta todos os seus jurídicos e esperados efeitos, dispensando-se a apresentação da Certidão do Cartório Distribuidor Cível. De tudo dou fé. O I.S.T.I, nesta devido, será, em tempo hábil e sob inteira responsabilidade do adquirente, recolhido à estação arrecadadora competente e o respectivo comprovante será apresentado ao Cartório de Registro de Imóveis quando esta for levada a registro. 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, bem como a Certidão Negativa de Ônus. Pela outorgante, através de seu representante, me foi declarado, sob responsabilidade civil e criminal, que de conformidade com seu contrato social, se encontra enquadrada no disposto no artigo 540, inciso IV, da Instrução Normativa INSS/DC nº 100, de 18/12/2003, publicada no DOU em 24/12/2003, e no artigo 16 da Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 2, de 31 de agosto de 2005, publicada no DOU em 01/09/2005, declarando, outrossim, que o imóvel objeto da presente faz parte nos lançamentos contábeis como integrante do seu ativo circulante, embora tenha sido adquirido por integralização de capital, mas contabilizado no artigo circulante e não integra o seu ativo permanente, razão pela qual está dispensada e deixa de apresentar nesse ato a Certidão Negativa de Débito às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros e da Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedidas pela Receita Federal do Brasil. **CLÁUSULA ESPECIAL** - Declara o comprador receber, neste ato, os seguintes documentos: a.) escritura declaratória do loteamento fechado Residencial Aldeia do Vale; b.) memorial descritivo do loteamento fechado Residencial Aldeia do Vale; c.) estatuto da SAALVA - Sociedade dos Amigos do

**7º Tabelionato de Notas**

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

Manúlio Franco de Castro, Tabelião

Livro: 1615
Folha: 20
Protocolo: 151.834
Via: Original
Cartório: 9-5

Nancy Carneiro Vaz, Escrevente

Luciana Franco de Castro, Tabeliã Substituta

Renata Franco de Castro, Escrevente

7 10 AN 2013

Residencial Aldeia do Vale, administradora do loteamento fechado Aldeia do Vale; d.) contrato de adesão aos estatutos acima mencionados, devidamente assinados; documentos estes devidamente registrados no livro 3 Auxiliar, do Cartório da Terceira Circunscrição de Registro de Imóveis local, de conformidade aos Artigos 177 e 178 da Lei 6.015/73. Declara, ainda, que se compromete a cumprir integralmente, por si, seus herdeiros e sucessores, o Estatuto mencionado. A vendedora declara, sob as penas da lei, que contra si não existem ações reais e nem pessoais reipersecutórias. Foi emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI), referente ao imóvel objeto da presente. De tudo dou fé. E, por se acharem assim contratados, pediram-me lhes fizesse a presente escritura, que lhes sendo lida em voz alta, outorgaram-se, aceitaram-na e a assinam, dispensando-se as testemunhas "ex vi legis". Eu, **Luciana Franco de Castro, tabeliã substituta**, que a fiz escrever, dou fé e assino em público e raso.

Em testº Il da verdade.

Goiânia, 05 de novembro de 2010

Luciana Franco de Castro
Luciana Franco de Castro, tabeliã substituta

Te, Figueiredo
GOIÂNIA AGRO COMERCIAL LTDA
Cezar Rubens Figueiredo

Paulo Roberto da Costa
GOIÂNIA AGRO COMERCIAL LTDA
Paulo Roberto da Costa

JOSE FRANCISCO DE SOUZA GARCIA
JOSE FRANCISCO DE SOUZA GARCIA

Emolumentos
Taxa Judiciária
Data da Receita
Rubrica da Autoridade Expedidora

R\$ 1.711,00
R\$ 138,18
05/11/2010

