



Escritura Pública de Compra e Venda

S A I B A M todos quantos esta pública escritura virem que, aos vinte e sete dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e doze (27/02/2012), nesta cidade de Goiânia, Termo e Comarca do mesmo nome, Capital do Estado de Goiás, em Cartório, perante mim, Bel. Murillo Cortizo Vidal, escrevente, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgantes vendedores, **ANTÔNIO MALAN CAVALCANTI LIMA**, portador da Cédula de Identidade nº **3.486.045 SSP-GO**, inscrito no CPF/MF sob nº **364.110.004-68** e sua esposa **FÁTIMA MARIA LINDOSO DA SILVA LIMA**, portadora da Cédula de Identidade nº **3540274-8810508 SSP-GO**, inscrita no CPF/MF sob nº **342.733.284-53**, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei nº. 6515/77, médicos, residentes e domiciliados na Alameda dos Carvalhos, quadra 04, lote 06, Jardim Florença, nesta Capital; de outro lado, como outorgada compradora, **SPE BAMBUÍ UNIVERSITÁRIO LIMITADA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº **14.971.960/0001-03**, com sede na Rua 239, quadra 89, lote 14, Setor Universitário nesta Capital, nos termos de seu Contrato Social datado de 09 de dezembro de 2011, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Goiás - JUCEG sob nº. 52203039826, em 23 de janeiro de 2012, do qual fica cópia arquivada nestas Notas, neste ato representada por seus representantes, **JOAQUIM BARBOSA DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, engenheiro electricista, portador da Cédula de Identidade Profissional nº. **1.958/D CREA-DF**, na qual consta a Cédula de Identidade nº. **244.893 SSP-GO**, inscrito no CPF/MF sob nº. **096.514.381-34**, residente e domiciliado na Rua 3, 881, Edifício Saint Paul de Vence, apto. 1.800, Setor Oeste, nesta Capital; **DIACLÉCIO PACHECO DE ARAÚJO**, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade nº **217.526 DGPC-GO**, inscrito no CPF/MF sob nº **096.771.001-49**, residente e domiciliado na Rua C-54, 67, apto. 503, Setor Sudoeste, nesta Capital; e, **KLENYO LÚCIO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, engenheiro electricista, portador da Cédula de Identidade nº **1.598.848-SSP-GO**, inscrito no CPF/MF sob nº **485.463.561-49**, residente e domiciliado na Rua 16-A, 667, apt. 702, Setor Aeroporto, 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, pelos outorgantes vendedores me foi dito que: são senhores e legítimos possuidores, a justo título e absolutamente livre e desembaraçado de quaisquer dúvidas, dívidas e ônus reais, inclusive hipotecas, mesmo legais, do imóvel constante de um terreno para

REGISTRO DE IMOVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
Bel. Wandemirck de Sá Albuquerque V. Montenegro
Oficial Substituto

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



construção urbana, consistente no **Lote 12 (Doze)**, da **Quadra 89 (Oitenta e Nove)**, situado na Rua 239, **Setor Leste Universitário**, nesta Capital, com a área de 581,00 metros quadrados, medindo 14,00 metros de frente pela Rua 239; 14,00 metros de fundos, dividindo com o lote 11; 41,50 metros pelo lado direito, limitando com o lote 14; e 41,50 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 10; que referido imóvel foi havido por compra feita a Antônio Moreira da Silva Júnior e sua esposa, pelo preço de R\$108.000,00 (cento e oito mil reais), conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas Notas do 7º. Tabelionato desta Comarca, no livro 1.244, folhas 173/175, em 27 de outubro de 2005, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da 4ª. Circunscrição desta Capital sob nº. **R-2**, na matrícula nº. **49.329**, de ordem e cadastrado à Prefeitura Municipal sob número **101.089.0352.000-4**, com valor venal para o presente exercício de R\$150.347,98 (cento e cinquenta mil e trezentos e quarenta e sete reais e noventa e oito centavos); que acham-se contratados com a outorgada compradora, para, por bem desta escritura e na melhor forma de direito, vender-lhe, como de fato vendido têm, o imóvel atrás descrito e caracterizado, pelo preço certo e ajustado de **R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais)**, do qual **R\$100.000,00 (cem mil reais)** foram pagos anteriormente; **R\$146.000,00 (cento e quarenta e seis mil reais)** estão representados por dois cheques nºs. 000055, agência 3333, emitido pela *Bambuê Empreendimentos Imobiliários* contra o Banco Sicoob Secoviced, no valor de **R\$70.000,00 (setenta mil reais)**; e, nº. 319276, agência 0012, emitido pela *Consciente Construtora e Incorporadora Limitada* contra a Caixa Econômica Federal, no valor de **R\$76.000,00 (setenta e seis mil reais)**; e, **R\$104.000,00 (cento e quatro mil reais)** representados pela *TED*, na conta nº.12580-1, agência 147, em nome de *TECMON Montagens Técnicas Industriais Limitada*, importância essa que os outorgantes vendedores confessam e declaram já haver recebido, em moeda corrente nacional, contada e achada certa, pelo que se dão por pagos e satisfeitos e dando à outorgada compradora plena e geral quitação, para mais nada reclamar em tempo algum, a que pretexto for; que prometem por si e seus sucessores a fazer boa, firme e valiosa essa venda, obrigando-se em todo tempo, como se obrigam a responder pela evicção de direitos, pondo a outorgada compradora a par e a salvo de quaisquer dúvidas ou contestações futuras e transmitindo na pessoa da mesma todo o domínio, direito, posse e ação na coisa vendida, desde já, por bem desta escritura e da Cláusula *CONSTITUTI*; que declaram, sob responsabilidade civil e penal, que inexistem quaisquer ações reais ou pessoais reipersecutórias que envolvam o imóvel objeto desta escritura, tudo nos termos do artigo 1º., parágrafo 3º., do Decreto nº. 93.240, de 09 de setembro de 1986; e que não são responsáveis diretos por contribuições à Previdência Social, estando, portanto, isentos da apresentação da Certidão Negativa de Débito - CND. Pela outorgada compradora me foi dito que aceita esta escritura em seu inteiro teor, tal qual está redigida; e 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 da Certidão Negativa



SECRETARIA DE FINANÇAS
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE GOIÂNIA

Livro 00399-N Folha 012/015

Protocolo 0023500

Escrevente 0014

08
FRASLADO

Municipal. Foram-me exibidas pelos outorgantes vendedores ^{as} Certidões Conjuntas Negativas de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União n.ºs. 0129.9CA6.D573.EFE8 e E213.4F53.40E5.F80E, emitidas em 23 de fevereiro de 2012, válidas até 21 de agosto de 2012, as Certidões Negativas de Débitos expedidas pela Secretaria da Receita Estadual sob n.ºs. 8879793 e 8879808, datadas de 23 de fevereiro de 2012, validadores n.ºs. 5.555.676.368.561 e 5.555.652.640 e a Certidão Negativa de Ônus, datada de 13 de fevereiro de 2012, com Selo de Autenticidade n.º. 0299B118439, as quais serão anexadas ao traslado desta. O imposto de transmissão será recolhido em tempo hábil pela outorgada compradora, cuja guia será anexada 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 n.º. 12.546-0, 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 n.º. 163, de 23 de dezembro de 1999. 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 assina, dispensando as testemunhas instrumentárias nos termos do artigo 215, da Lei Federal n.º. 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), do que dou fé. Eu, (a.), Bel. Murillo Cortizo Vidal, escrevente, que a digitei. Eu, (a.), Bel. Francisco José Taveira, Tabelião, que a fiz digitar, subscrevi, dou fé e assino. Emolumentos: R\$2.197,06; Taxa Judiciária: R\$161,48. Goiânia-GO, 27 de fevereiro de 2012. Bel. Francisco José Taveira, Tabelião. ANTÔNIO MALAN CAVALCANTI LIMA, outorgante, FÁTIMA MARIA LINDOSO DA SILVA LIMA, outorgante, SPE BAMBUÍ UNIVERSITÁRIO LIMITADA, JOAQUIM BARBOSA DE OLIVEIRA, representante da outorgado, SPE BAMBUÍ UNIVERSITÁRIO LIMITADA, DIOCLÉCIO PACHECO DE ARAÚJO, representante da outorgado e SPE BAMBUÍ UNIVERSITÁRIO LIMITADA, KLENYO LÚCIO DA SILVA, representante da outorgado. 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.

CARTÓRIO FRANCISCO TAVEIRA
4º REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS

Bel. Murillo Cortizo Vidal
Subfiscal-Escrevente

Em Testemunho _____ da Verdade

Goiânia-GO, 27 de fevereiro de 2012.

Bel. Murillo Cortizo Vidal
escrevente

