



Escritura Pública de Compra e Venda

04
17 NOV 2012

S A I B A M todos quantos esta pública escritura virem que, ao primeiro dia do mês de outubro do ano de dois mil e doze (01/10/2012), nesta cidade de Goiânia, Termo e Comarca do mesmo nome, Capital do Estado de Goiás, em Cartório, perante mim, Regina Aparecida de Jesus Dourado, Escrevente, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante vendedor, **MARINO FERNANDES ALVES DANTAS**, brasileiro, casado com **FLÁVIA NUNES DUTRA ALENCAR DANTAS** sob o regime da separação total de bens na vigência da Lei nº. 6.515/77, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº. 009.756.197-65 **DETRAN-GO**, na qual consta a Cédula de Identidade nº. 4.006.210 **SSP-GO**, inscrito no CPF/MF sob nº 692.486.211-04, residente e domiciliado na Rua Madri-35, quadra 25, lote 01, Jardins Madri, nesta Capital; e, de outro lado, como outorgada compradora, **RIOS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LIMITADA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 15.181.007/0001-24, com sede na Rua 1.138, quadra 253, lote 3, sala 2, Setor Marista, nesta Capital, nos termos de sua 1ª Alteração Contratual Consolidada datada de 17 de abril de 2012, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Goiás - JUCEG sob nº. 52120680084, em 23 de abril de 2012, da qual fica cópia arquivada nestas Notas, neste ato representada por seu sócio, **THIAGO RIOS RODRIGUES E SILVA**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, construtor, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 030.302.623-95 **DETRAN-GO**, na qual consta a Cédula de Identidade nº 4.261.165 **DGPC-GO**, inscrito no CPF/MF sob nº 014.825.021-19, residente e domiciliado na Avenida Americano do Brasil nº 282, apto. 1001, Edifício City Hall, Setor Marista, 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, pelo outorgante vendedor me foi dito: que é senhor e legítimo possuidor, a justo título e absolutamente livres e desembaraçados de quaisquer dúvidas, dívidas e ônus reais, inclusive hipotecas, mesmo legais, dos imóveis constantes de quatro terrenos para construção urbana, todos da **Quadra 4 (Quatro)**, **Setor das Nações**, nesta Capital, consistentes no **Lote 13 (Treze)**, situado na Rua Argentina, com a área de 409,80 metros quadrados, medindo 12,00 metros de frente pela Rua Argentina; 12,03 metros de fundos, dividindo com o lote 11; 33,69 metros pelo lado direito, limitando com o lote 14; e 34,61 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 12; no **Lote 14 (Quatorze)**, situado na Rua Argentina, com a área de 396,76 metros quadrados, medindo 12,00 metros de frente pela Rua Argentina; 12,03 metros de fundos,



05
17 NOV 2012



Livro 00451 N Folha 001/004

Protocolo 0000000

Escrevente 0012

TRASLADO

dividindo com os lotes 11 e 17; 32,77 metros pelo lado direito, limitando com os lotes 15 e 16; e 33,69 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 13; no **Lote 15 (Quinze)**, situado na Rua Santiago, com a área de 418,49 metros quadrados, medindo 11,54 metros de frente pela Rua Santiago; 18,43 metros de fundos, dividindo com o lote 14; 25,32 metros pelo lado direito, limitando com o lote 16; 19,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com a Rua Argentina e 7,34 metros de chanfrado; e, no **Lote 16 (Dezesseis)**, situado na Rua Santiago, com a área de 369,94 metros quadrados, medindo 14,30 metros de frente pela Rua Santiago; 14,34 metros de fundos, dividindo com o lote 14; 26,42 metros pelo lado direito, limitando com o lote 17; e 25,32 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 15; que referidos imóveis foram havidos por compra feita a Mendanha Empreendimentos Imobiliários Limitada, pelo preço de de R\$124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais), conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas Notas do 7º. Tabelionato desta Comarca, no livro 1.642, folhas 193/195, em 03 de março de 2011, devidamente registrados no Registro de Imóveis da 1ª. Circunscrição desta Capital sob números **R-1**, nas matrículas números **213.558, 213.559, 213.560 e 213.561**, de ordem e cadastrados à Prefeitura Municipal sob números **344.017.0436.000-6, 344.017.0448.000-1, 344.017.0460.000-7 e 344.017.0025.000-1**, com valor venal para o presente exercício no total de R\$40.862,09 (quarenta mil e oitocentos e sessenta e dois reais e nove centavos); que acha-se contratado com a outorgada compradora, 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\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais)**, sendo de **R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais)** o preço de cada um dos imóveis, importância essa que o outorgante vendedor confessa e declara já haver recebido, em moeda corrente nacional, contada e achada certa, pelo que se dá por pago e satisfeito e dando à outorgada compradora 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 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 nas coisas vendidas, desde já, por bem desta escritura e da Cláusula **CONSTITUTI**; 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 não é responsável direto por contribuições à Previdência Social, estando, portanto, isento 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; 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,



CARTÓRIO
FRANCISCO TAVEIRA
4º REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS

SECRETARIA DE FINANÇAS
Vapt-Vid - Campinas

06
17 NOV 2012



ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE GOIÂNIA

Livro 00451 N Folha 001/004

Protocolo 0000000

Escrevente 0012

TRASLADO

Negativas de Ônus dos imóveis objetos desta foram por ela solicitadas junto ao Registro Imobiliário competente, examinadas e certificadas suas autenticidades, assumindo toda responsabilidade por essa declaração. e declara que foi orientada sobre a possibilidade da obtenção prévia da Certidão de Débitos Trabalhistas do outorgante, disponibilizada gratuitamente na internet (www.tst.jus.br), conforme recomendação do CNJ nº. 03, de 15 de março de 2012. Foram-me exibidas pelo outorgante vendedor a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº. 07CB.06B6.363A.AE9D, emitida em 01 de outubro de outubro de 2012, válida até 30 de março de 2013, a Certidão Negativa de Débitos expedida pela Secretaria da Receita Estadual sob nº. 9455603, datada de 01 de outubro de 2012, validador nº. 5.555.584.338.860 e as Certidões Negativas de Ônus datadas de 25 de setembro de 2012, com Selos de Autenticidade números 0296B343910, 0296B343911, 0296B343912 e 0296B343913, as quais serão anexadas ao traslado desta. O imposto de transmissão será recolhido pela outorgada compradora 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.), Regina Aparecida de Jesus Dourado, Escrevente, que a digitei. Eu, (a.), Bel. Francisco José Taveira, Tabelião, que a fiz digitar, subscrevi, dou fé e assino. R\$ 22,50. Goiânia-GO, 01 de outubro de 2012. Bel. Francisco José Taveira, Tabelião. MARINO FERNANDES ALVES DANTAS, outorgante e RIOS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LIMITADA, THIAGO RIOS RODRIGUES E SILVA, representante da outorgada. 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 Testemunho _____ da Verdade

Goiânia-GO, 01 de outubro de 2012.

Regina Aparecida de Jesus Dourado

CARTÓRIO
FRANCISCO TAVEIRA
4º REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS

Regina Aparecida de Jesus Dourado
Escrevente

Av. Tocantins,
283 Centro,
Goiânia - GO



Poder Judiciário Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

02001208272136001000245

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