

# CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO

REG. DE IMÓVEIS, DE TÍTULOS E DOCUMENTOS, DE PESSOA JURÍDICA; TABELIONATO E PROT. DE TÍTULOS.

**TITULAR:** José EDILSON MENDES Carneiro

**1<sup>a</sup> Substituta:** TAMARA Helena Moreira Mendes Carneiro

CGC 06601827-0001/37 - FAX (088) 611-6181 - C.POSTAL, 40

AV. DOM JOSÉ, N° 1044 - Fones: (088) 611-4433/611-4273

SOBRAL - CE (CEP 62010-290)

1º TRASLADO

Livro nº CD-15

Fls.: 137/138

ESCED628A

**ESCRITURA PÚBLICA de compra e venda que faz(em) FRANCISCO LIRA OLIMPIO e s/m em prol da GUANABARA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, de UM TERRENO medindo uma área total de 6.000,00 m<sup>2</sup>, nesta cidade, com pagamento parcelado e emissão de cheques a título pro-solvendo como abaixo se declara:-**

S A I B A M quantos este público instrumento bastante virem que ao(s) dezoito (18) dia(s) do mês de outubro do ano dois mil e quatro (2004), nesta cidade de Sobral, Estado do Ceará, no Cartório do 1º Ofício, ante mim Tabelião compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante(s) vendedor/a/es- **FRANCISCO LIRA OLIMPIO** e s/m **SERGIA FLORA ROCHA OLIMPIO**, brasileiros, casados pelo regime da separação de bens, em 12/01/72, comerciante e do lar, CI-RG nºs 968.916 (SPSP-CE) e 1.192.533 (SPSP-CE), CPF nºs 026.615.863-34 e 825.334.403-10, domiciliados à Rua Jornalista Deolindo Barreto, nesta cidade, nº 445, Aptº 302 - Centro e, de outro lado, como outorgado/a(s) comprador/a(es)- **GUANABARA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, sociedade comercial, com sede e foro jurídico na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Brasil, nº 8255, 5º andar – parte – bairro Ramos, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.123.001/0001-11, representada por seus administradores Jacob Barata, brasileiro, casado, comerciante, CI-RG nº 976.984 (IFP-RJ), CPF nº 005.805.707-20 e Rosane Ferreira Barata, brasileira, separada judicialmente, empresária, CI-RG nº 3503331 (IFP-RJ), CPF nº 629.075.907-82, ambos residentes na cidade do Rio de Janeiro-RJ, e estes, por seu procurador Francisco Carlos Magalhães de Almeida, brasileiro, casado, empresário, CI-RG nº 1017418 (SSP-CE), CPF nº 142.121.453-91, domiciliado à Rua Geraldo Magalhães, nº 1600, Aptº 1200, Água Frita – Fortaleza-CE, conforme instrumento público de procuração lavrado em Notas do 2º Ofício da comarca de São Luis do Curu, Estado do Ceará, no livro 09, fls. 123, firmado em 14 de outubro de 2004, a cargo do Tabelião José Luna Filho, todos do meu conhecimento e das testemunhas adiante nomeadas e assinadas de cuja identidade e capacidade jurídica, dou fé. E, por ele(s) outorgante(s) vendedor(es), me foi dito à presença das mesmas testemunhas que é (são) senhor(es) e legítimo(s) possuidor(es) de: **UM TERRENO** medindo 60,00 metros de frente, por 100,00 metros de fundos, equivalentes a uma área total de 6.000,00 m<sup>2</sup>, situado na BR-222, no bairro jatobá, subúrbio desta cidade, estremendo-se: pela frente, com a BR-222; pelo lado direito, com terreno remanescente, de onde ora esta sendco desmembrada a área descrita, de propriedade dos outorgantes vendedores; pelo lado esquerdo e fundos, com imóvel denominado Fazenda Jabota, pertencentes a Paulo de Tarso Pontes Pierre e outros, cadastrado na Fazenda Municipal sob o nº 01.28.0613.05.009.0879.0000, controle nº 20131; havido em maior porção pela transcrição nº 19.192 do livro 3-Q, de 08 de julho de 1974, do Cartório Imobiliário do 1º Ofício desta comarca; que se encontra/m livre/s e desembaraçado/s de quaisquer ônus reais, legais ou convencionais. E assim como possue(em), vende(m), como vendido têm, a/o outorgado/a/s- **GUANABARA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, acima qualificado/a/s, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1<sup>a</sup>) o preço total desta compra e venda é de R\$ 150.000,00 (CENTO E CINQUENTA MIL REAIS), que será pago pela outorgada aos outorgantes da seguinte forma: R\$ 50.000,00 (CINQUENTA MIL REAIS) em moeda corrente e legal do país, como sinal e princípio de pagamento, pelo que dão plena e geral quitação e o restante, ou sejam, R\$ 100.000,00 (CEM MIL REAIS), serão pagos em 02 (duas) prestações mensais e sucessivas no valor de R\$ 50.000,00 (CINQUENTA MIL REAIS), vencendo-se a primeira prestação em 18 de novembro de 2004 e a outra sucessivamente a título pró-solvendo, representadas pelos cheques de nºs 240905 a 240906, emitidos contra o Banco do Brasil S/A, Agência 1604, cuja quitação será outorgada por ocasião da liquidação dos respectivos cheques; 2<sup>a</sup>) Que tendo em vista a venda acima realizada, por este ato,

o(s) VENDEDOR(ES) transmitem, como de fato e na verdade transmitido fica a COMPRADORA, toda a posse, domínio, direitos e ações que sobre os referidos imóveis tinha e vinha exercendo, para que dos mesmos a COMPRADORA use, goze, e livremente disponha como seu que fica sendo desta data em diante, obrigando-se a VENDEDORA, por si, seus herdeiros ou sucessores, a faz a presente venda sempre boa, firme e valiosa, respondente pela evicção de direito, na forma da lei. A seguir foram-me entregues e ficam arquivados em cartório, certificado de pagamento de imposto, certidões negativas de ônus dos termos seguintes; IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Certifico e porto por fé que o imposto de transmissão incidente sobre a presente transação foi recolhido na Prefeitura Municipal de Sobral no valor de R\$ 3.000,00 de 2% sobre R\$ 150.000,00, conforme guia nº 200410140053, recolhida em 18 de outubro de 2004. CERTIDO  
E S N E G A T I V A S: Foram apresentadas as certidões negativas de débitos, perante a FAZENDA MUNICIPAL, de nº 725/2004, emitida em 18 de outubro de 2004, exaradas pela Fiscal Superior de Tributos, Ana Edilza Carneiro Moreira; perante a FAZENDA ESTADUAL, de nºs 200401362501 e 200401362510, emitidas em 05/10/2004 (válidas até 04/12/2004); CERTIDÃO QUANTO A DÍVIDA ATIVA DE UNIÃO, de nºs 1FF8.C489.EE57.0DC1 e 94AC.80A7.3BF0.BBF2, emitidas em 05/10/2004 (válida por 30 dias); CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS DE TRIBUTOS E CONTRIBUIÇÕES FEDERAIS, de nºs E513.ACCB.2756.CD54 e 98E3.DDCD.B041.ADDC, emitidas às 10:39:38 do dia 05/10/2004, com validade até 05/04/2005, bem assim certidão de ônus/atualizada de matrícula, datada de 05/10/2004, fornecida pelo RGI do 1º Ofício desta comarca, em cumprimento aos ns. 4 e 4.1 do Prov. nº 09/95, de 10/10/95, da E.CGJ, publicado no Diário da Justiça de 31/10/95; os quais ficam arquivados em cartório. Os outorgantes vendedores declaram: 1) sob responsabilidade civil e criminal, nos moldes da letra "b" do Parágrafo 6º do Inc. II do Art. 47 da Lei nº 8.212/91, não serem responsáveis pelo recolhimento de contribuições sobre suas produções para com a Seguridade Social; 2) individualmente, não foram nem são empregadores e, destarte, não acham-se sujeitos às restrições elencadas na legislação da Previdência Social; 3) que, não existem feitos judiciais, fundados em ações reais e/ou reipersecutórias, relativas ao(s) imóvel(is) e impeditivos desta transação. E, por terem assim justo e contratado pediram-me lhes fizesse este instrumento nas minhas notas que, sendo por mim lido e achado conforme assinam com as testemunhas Antonio Cedro Aragão e Carlos Janser Dias Loiola, brasileiros, casados, escriturários, ambos residentes nesta cidade. Eu,

Tabelião, digitei, assino e dou fé. RESSALTO QUE O PRESENTE TRASLADO SOMENTE TERA VALIDADE COM A APOSIÇÃO DO SELO DE AUTENTICIDADE.

OUTORGANTES:

Francisco Lira Olímpio

Sérgia Flora Rocha Olímpio  
Sérgia Flora Rocha Olímpio

OUTORGADA:

p/p Francisco Carlos Magalhães de Almeida

TESTEMUNHAS:

de Souza e Lopes de Lima



SELO Nº AA 112211 Código Nº 002016 Emolumentos: R\$ 1.467,72 + Fermoju : R\$ 76,17 + ACM: R\$ 3,81 + FERC: R\$ 10,00 = TOTAL: R\$ 1.557,70. TRASLADO: 01 (um).

# Registro de Imóveis – 5º Ofício

COMARCA DE SOBRAL – CEARÁ Fone: (088) 611-2121  
Cel. José Sabóia, nº 234

## Matrícula

REGISTRO N° 1155

*José Olavo de Norões Ramos*  
OFICIAL REGISTRADOR

Data: 18/10/2004

Ficha: 01

Rubrica: *fs*

**IMÓVEL** – UM TERRENO medindo 60,00 metros de frente, por 100,00 metros de fundos, equivalentes a uma área total de 6.000,00m<sup>2</sup>, situado na BR-222, no bairro Jatobá, subúrbio desta cidade, estremendo-se: pela frente, com a BR-222; pelo lado direito, com terreno remanescente, de onde ora está sendo desmembrada a área descrita, de propriedade de Francisco Lira Olimpio; pelo lado esquerdo e fundos, com imóvel denominado Fazenda Jatobá, pertencentes a Paulo de Tarso Pontes Pierre o outros, cadastrado na Secretaria Municipal sob o nº 01.28.0613.05.009.0879.0000 e controle 20131.

**PROPRIETÁRIOS** – FRANCISCO LIRA OLIMPIO e sua mulher SÉRGIA FLORA ROCHA OLIMPIO, brasileiros, casados pelo regime da separação de bens, em 12/01/72, comerciante e do lar, CI-RG nºs 968.916 SPSP/CE e 1.192.533 SPSP/CE, CPF nºs 026.615.863-34, domiciliados na Rua Jornalista Deolindo Barreto, nesta cidade, nº 445, apto. 302 - Centro.

**REGISTRO ANTERIOR** – Transcrição 19.192 do livro 3-Q, de 08 de julho de 1974, do Cartório de Imóveis do 1º Ofício desta Comarca.

R.01/01.155 – Sobral, 18 de outubro de 2004.

**NOMES DOS TRANSMITENTES** – FRANCISCO LIRA OLIMPIO e sua mulher SÉRGIA FLORA ROCHA OLIMPIO, brasileiros, casados pelo regime da separação de bens, em 12/01/72, comerciante e do lar, CI-RG nºs 968.916 SPSP/CE e 1.192.533 SPSP/CE, CPF nºs 026.615.863-34, domiciliados na Rua Jornalista Deolindo Barreto, nesta cidade, nº 445, apto. 302 - Centro.

**NOME DA ADQUIRENTE** – GUANABARA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., sociedade comercial, com sede e foro jurídico na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Brasil, nº 8255, 5º andar – parte – bairro Ramos, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.123.001/0001-11.

**TÍTULO DE TRANSMISSÃO** – Compra e Venda.

**FORMA DO TÍTULO** – Escritura pública de compra e venda, datada de 18 de outubro de 2004, lavrada nas fls. 137/138, do livro nº CD-15, em Notas do Cartório de Imóveis do 1º Ofício desta Comarca, a cargo do Tabelião José Edilson Mendes Cameiro.

**VALOR DA COMPRA E VENDA** – R\$ 150.000,00 (cento e cinqüenta mil reais).

**CLÁUSULAS E CONDIÇÕES** – 1º) o preço total desta compra e venda é de R\$ 150.000,00 (cento e cinqüenta mil reais), que será pago pela outorgada aos outorgantes da seguinte forma: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) em moeda corrente e legal do país, como sinal e princípio de pagamento, pelo que dão plena e geral quitação e o restante, ou sejam, R\$ 100.000,00 (cem mil reais), serão pagos em 02 (duas) prestações mensais e sucessivas no valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), vencendo-se a primeira prestação em 18 de novembro de 2004 e a outra sucessivamente a título pró-solvendo, representadas pelos cheques de nºs 240905 a 240906, emitidos contra o Banco do Brasil S/A, Agência 1604, cuja quitação será outorgada por ocasião da liquidação dos respectivos cheques, bem como as demais cláusulas e condições estabelecidas em aludida escritura.

**OBS.:** Nenhuma.

Eu, *Felipe de Souza Benítez B. Lima*, oficial, fiz datilografar e subscrevo.

**OBS.:** Apresentada certidão negativa de ônus do imóvel, conforme exigência do Provimento nº 09/95.

| EMOLUMENTOS  |                     |
|--------------|---------------------|
| R\$          | 1.599,16            |
| FERMOU       |                     |
| R\$          | 81,77               |
| A.C.         |                     |
| R\$          | 4,09                |
| FERE         |                     |
| R\$          | 15,00               |
| <b>TOTAL</b> | <b>R\$ 1.700,00</b> |



5º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS  
Certifico que a presente cópia se confere  
com o original arquivado neste Cartório  
Sobral-CE, 18 de outubro de 2004.

*Felipe de Souza Benítez B. Lima*  
Titular / Substituto