

Escritura Pública de Compra e Venda

**S A I B A M** todos quantos esta pública escritura virem que, aos dezesseis dias do mês de abril do ano de dois mil e dez (16/04/2010), nesta cidade de Goiânia, Termo e Comarca do mesmo nome, Capital do Estado de Goiás, em Cartório, perante mim, Bel<sup>o</sup>. Denise Pereira Santa Bárbara, Escrevente, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgantes vendedores, **MARCONI DE FARIA CASTRO**, notário e registrador, portador da Cédula de Identidade nº 22.763-SSP-GO, inscrito no CPF/MF sob nº 002.475.611-34 e sua esposa **MARÍLIA COSTA E SILVA DE CASTRO**, do lar, portadora da Cédula de Identidade nº 218.939-DGPC-GO, inscrita no CPF/MF sob nº 336.306.901-49, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime de comunhão universal de bens antes da vigência da Lei nº. 6.51, nos termos do Assento de Casamento lavrado livro -, folha, termo, residentes e domiciliados na Rua 10, nº 141, apto. 300, Setor Oeste, nesta Capital; e, de outro lado, como outorgada compradora, **INSTITUTO DE CIRURGIA PLÁSTICA E OFTALMOLOGIA LIMITADA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.316.220/0001-45, com sede na Rua 124 nº. 80, quadra F-23, lote 12, Setor Sul nesta Capital, nos termos de seu Contrato Social datado de 28 de setembro de 2009, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Goiás - JUCEG, em 16/11/2009 sob nº. 52202723146, do qual fica cópia arquivada nestas Notas, neste ato representada por seu diretor administrativo, **SILVIO ANTÔNIO FERNANDES FILHO**, brasileiro, casado, médico, portador da Cédula de Identidade Profissional nº 10.513-CRM-GO, inscrito no CPF/MF sob nº 874.877.641-68, residente e domiciliado na Rua 13-A, nº 80, apto. 1502, Setor Aeroporto, nesta Capital; por seu diretor financeiro, **JULIANO CÂMARA DA SILVA**, brasileiro, casado, médico, portador da Cédula de Identidade Profissional nº 3192049-DGPC-GO, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01705736103-DETRAN-GO, inscrito no CPF/MF sob nº 819.751.711-87, residente e domiciliado na Rua T-48, nº. 553, apto. 1.503, Setor Bueno, nesta Capital; e por seu diretor técnico, **FRANCISCO BACELLAR ACIOLI LINS**, brasileiro, casado, médico, portador da Cédula de Identidade Profissional nº 8625-CRM-GO, inscrito no CPF/MF sob nº 876.175.521-49, residente e domiciliado na Rua Mamoré, quadra P-6, lote 9, Res. Araguaia, Alphaville Flamboyant, nesta Capital, neste ato devidamente autorizados mediante a Ata de Assembléia Geral Extraordinária, datada de 08/03/2010, devidamente registrada no 2º Tabelionato de Protesto e Registro de Pessoas Jurídicas, Títulos e Documentos desta Capital, sob o nº 946035, de 05/04/2010; 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 construção urbana, consistente no Lote 10/11 (Dez barra Onze), da Quadra D-12 ("D" traço Doze), situado na Rua 23-A, esquina com a Avenida D, Setor Oeste, nesta Capital, com a área de 1.327,50 metros quadrados, medindo: 35,00 metros de frente pela Rua 23-A; 40,00 metros de fundos, dividindo com o lote 09; 28,50 metros pelo lado direito, limitando com a Avenida D; 33,50 metros pelo lado esquerdo, confrontando com os lotes 12 e 13; e 7,07 metros pelo chanfrado; bem como respectiva *Casa Residencial* nele edificada, contendo: seis quartos, quatro banheiros, três salas, três áreas, uma área de serviço e cozinha; que referido imóvel foi havido a justo título e se acha devidamente matriculado no Cartório de Registro de Imóveis da 1ª. Circunscrição desta Capital sob nº. 158.271, de ordem e cadastrado junto a Prefeitura Municipal sob nº. 302.157.0105.000-3, com valor venal para o presente exercício de R\$912.995,66 (novecentos e doze mil e novecentos e noventa e cinco reais e sessenta e seis 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\$1.613.000,00 (um milhão e seiscentos e treze mil reais)*, que serão pagos da seguinte forma: *R\$343.000,00 (trezentos e quarenta e três mil reais)* neste ato 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, e o restante, ou seja, a quantia de *R\$1.270.000,00 (um milhão e duzentos e setenta mil reais)*, serão pagos através de 26 (vinte e seis) parcelas, atualizadas mensalmente pela TR - Taxa Referencial, calculada pelo Banco Central do Brasil, tendo como base a variação do mês anterior ao vencimento da parcela, sendo 24 (vinte e quatro) parcelas, mensais e sucessivas no valor de *R\$30.000,00 (trinta mil reais)* cada uma, vencendo a primeira delas no dia 16 de maio de 2010 e as demais em igual dia dos meses e anos subsequentes, e 02 (duas) parcelas anuais, sendo a primeira delas no valor de *R\$200.000,00 (duzentos mil reais)*, com vencimento para o dia 16 de abril de 2011 e a segunda e última no valor de *R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais)* com vencimento para o dia 16 de abril de 2012, todas as parcelas representadas por igual número de Notas Promissórias, emitidas pela outorgada compradora com efeito *pro solvendo*, as quais ficam vinculadas à presente escritura, sujeitas à *Cláusula Condicionante e Resolutiva Expressa*, clara e inequívoca, prevista nos artigos 474 e 475, do vigente Código Civil Brasileiro, expressamente instituída e aceita, pela qual ficará de pleno direito desfeita a presente venda, se a outorgada deixar de efetuar o pagamento de qualquer das parcelas, no dia de seu respectivo vencimento, perdendo, neste caso, em benefício dos outorgantes vendedores, se estes pedirem a resolução do

contrato, o equivalente a 2% (dois por cento) do preço da presente compra e venda mais indenização por perdas e danos que os vendedores sofrerem, especialmente no que tange à preservação das condições atuais do imóvel, de sua depredação ou depreciação por utilização inadequada, culposa ou dolosa mais indenização suplementar se os outorgantes vendedores provarem maior prejuízo, conforme artigo 419 do mesmo Código, voltando o imóvel à propriedade dos mesmos, ficando também convencionado pelas partes, que, em caso de atraso no pagamento de parcela vincenda e os outorgantes vendedores preferirem exigir-lhe o cumprimento, a mesma será acrescida de multa de 2% (dois por cento) e atualizada mensalmente, conforme legislação vigente, pelo *Índice Geral de Preços para o Mercado - IGPM*, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, verificado entre o índice do mês anterior ao da assinatura do presente instrumento e o índice do mês anterior ao vencimento de cada parcela, acrescida de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, capitalizados mensalmente, ficando desde já estabelecido que as Notas Promissórias devidamente quitadas, apresentadas ao Cartório de Registro de Imóveis competente, servirão como documento hábil para o cancelamento da presente condição; 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 *CONSTITUTIV*; 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; que não são responsáveis diretos por contribuições à Previdência Social, estando, portanto, isentos da apresentação da Certidão Negativa de Débito - CND; e que não obstante a supra citada declaração, assumem toda e qualquer responsabilidade onerosa, que porventura advenha de eventual ação de execução contra os ora outorgantes vendedores que possa atingir o imóvel objeto deste instrumento. 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, neste ato, a apresentação da Certidão Negativa Municipal; que a Certidão Negativa de Ônus do imóvel objeto desta foi por ela solicitada junto ao Registro Imobiliário competente, examinada e certificada sua autenticidade, assumindo toda responsabilidade por essa declaração; e que lhe foram apresentadas as Certidões de Feitos Ajuizados em nome dos outorgantes, expedidas pelos foros Federal, Estadual, Municipal e Trabalhista da comarca do imóvel, destacando a sua compreensão e entendimento quanto aos respectivos conteúdos, dispensando suas discriminações e transcrições; e que foi pessoalmente orientada quanto às pesquisas necessárias para resguardar a segurança jurídica do presente negócio, assumindo todas as decorrentes responsabilidades civil e

28

criminal por suas opções, escolhas e ações. Foram-me exibidas pelos outorgantes vendedores: a)- as Certidões Conjuntas Negativas de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União n.ºs. FC0F.0396.BEBC.4B4A e BA47.678A.DC39.C6AE, emitidas em 24 de março de 2010, válidas até 20 de setembro de 2010; b)- as Certidões Negativas de Débitos expedidas pela Secretaria da Receita Estadual sob n.ºs. 4676486 e 4676488, datadas de 9 de abril de 2010, validadores n.ºs. 5.555.594.685.946 e 5.555.617.455.550; c)- as Certidões Negativas de Distribuição de Ações e Execuções Cíveis, Criminais e Juizado Especial Federal, n.ºs. 72416 e 72417, datadas de 26 de março de 2010, expedida pelo Tribunal Regional Federal da 1ª. Região - Seção Judiciária do Estado de Goiás, as quais serão anexadas ao traslado desta. O imposto de transmissão será recolhido pela outorgada compradora em tempo hábil, 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 Especial n.º 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 Receita Federal do Brasil 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 assinam, 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.ª Denise Pereira Santa Bárbara, Escrevente, que a digitei. Eu, (a.), Bel. Francisco José Taveira, Tabelião, que a fiz digitar, subscrevi, dou fé e assino. Emolumentos: R\$2.107,00; Taxa Judiciária: R\$230,26. Goiânia-GO, 16 de abril de 2010. Bel. Francisco José Taveira, Tabelião. MARCONI DE FARIA CASTRO, outorgante. MARÍLIA COSTA E SILVA DE CASTRO, outorgante. INSTITUTO DE CIRURGIA PLÁSTICA E OFTALMOLOGIA LIMITADA, SILVIO ANTÔNIO FERNANDES FILHO, representante da outorgada. INSTITUTO DE CIRURGIA PLÁSTICA E OFTALMOLOGIA LIMITADA, JULIANO CÂMARA DA SILVA, representante da outorgada. INSTITUTO DE CIRURGIA PLÁSTICA E OFTALMOLOGIA LIMITADA, FRANCISCO BACELLAR ACIOLI LINS, 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, 16 de abril de 2010.

Bel.ª Denise Pereira Santa Bárbara  
Escrevente

