



ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE GOIÂNIA



CARTÓRIO
FRANCISCO TAVEIRA
4º REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS



GOIÂNIA
Protocolo 0013664

10 MAI 2011

Escrevente 0014

TRASLADO

Livro 00224-N Folha 100/102

A presente cópia CONFERE com o original apresentado

Márcio Luiz Moraes Pereira - Escrevente

Escritura Pública de Compra e Venda

S A I B A M todos quantos esta pública escritura virem que, aos seis dias do mês de março do ano de dois mil e nove (06/03/2009), 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 outorgante vendedora, **ELEN KARLA MAIA FRANÇA**, brasileira, solteira, maior e capaz, estudante, portadora da Cédula de Identidade nº 3.507.186 SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob nº 729.669.631-15, residente e domiciliada na Rua J-12, quadra 33, lote 04, Setor Jaó, nesta Capital, neste ato legalmente representada por seu bastante procurador, **ANTÔNIO LOPES DE FRANÇA**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 772.230-SSP-GO, inscrito no CPF/MF sob nº 159.918.731-00, residente e domiciliado na Avenida Professor Venerando de Freitas Borges nº 1648, Setor Jaó, nesta Capital, via de mandato lavrado nestas Notas, no livro 0177-P, folhas 145/146, em 09/01/2009; e, de outro lado, como outorgados compradores, **EDUARDO HENRIQUE DA CUNHA**, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade nº 3.482.532-DGPC-GO, inscrito no CPF/MF sob nº 796.048.111-34 e sua esposa **POLIANA TATIANA DA SILVA**, universitária, portadora da Cédula de Identidade nº 4.863.074-DGPC-GO, inscrita no CPF/MF sob nº 010.513.521-69, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº. 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Portugal, quadra 28, lote 10, Residencial Ilha Bela, apto. 404-A, Boa Vista, Anápolis-GO; 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, pela outorgante vendedora me foi dito: que é senhora e legítima possuidora, a justo título e absolutamente livre e desembaraçado de quaisquer dúvidas, dívidas e ônus reais, inclusive hipotecas, mesmo legais, do imóvel constante de uma fração ideal de 386,24 metros quadrados ou 38,62% do lote 17/18, situado na Avenida Rio Branco, esquina com a Avenida Pedro Álvares Cabral, quadra 158-A, lote 17/18, Setor Jaó, nesta Capital, onde será construído o **Residencial Rio Branco I**, à qual corresponderá uma unidade habitacional autônoma, em condomínio, consistente na **Casa 1 (Um)**, que ficará localizada de frente para a Avenida Rio Branco; fundo com os lotes 14 e 16; lado esquerdo com a casa 2; lado direito com o lote 19, contendo no **Pavimento Térreo**: duas vagas para veículos na garagem, sala de estar, lavabo sob escada, escada, sala de jantar, cozinha, serviço e banho; e no **Pavimento Superior**: escada, circulação, quatro suítes, área de 246,91 metros



CARTÓRIO
FRANCISCO TAVEIRA
4º REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE GOIÂNIA

Livro 00224-N, Folha 100/102

A presente cópia CONFERE com o original apresentado
Protocolo 0013664

Escrevente 0014

TRASLADO

Marcin Leiz Moraes Pereira - Escrevente

quadrados, sendo 118,91 metros quadrados de área privativa coberta térrea e 128,00 metros quadrados de área privativa superior, 267,33 metros quadrados de área privativa descoberta; que referido imóvel foi havido por compra feita a Elpídio Novais Moreira e sua mulher Soraia Atadeu da Silva Moreira, pelo preço proporcional de R\$53.776,65 (cinquenta e três mil e setecentos e setenta e seis reais e sessenta e cinco centavos), conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nestas Notas, no livro 213-N, folhas 040/042, em 12/11/2008, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da 3ª. Circunscrição desta Capital sob nº. **R-6**, na matrícula nº. **27.074**, de ordem e cadastrado à Prefeitura Municipal sob nº. **106.068.0023.000-8**, com valor venal global para o presente exercício de R\$202.930,75 (duzentos e dois mil e novecentos e trinta reais e setenta e cinco centavos); que acha-se contratada com os outorgados compradores, para, por bem desta escritura e na melhor forma de direito, vender-lhes, como de fato vendido tem, o imóvel atrás descrito e caracterizado, pelo preço certo e ajustado de **R\$40.000,00 (quarenta mil reais)**, importância essa que a outorgante vendedora confessa e declara já haver recebido, em moeda corrente nacional, contada e achada certa, pelo que se dá por paga e satisfeita e dando ao outorgado comprador 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 os outorgados compradores a par e a salvo de quaisquer dúvidas ou contestações futuras e transmitindo nas pessoas dos mesmos todo o domínio, direito, posse e ação na coisa vendida, 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 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 é responsável direta por contribuições à Previdência Social, estando, portanto, isenta da apresentação da Certidão Negativa de Débito - CND; e que não mantém união estável com qualquer pessoa, resguardando expressamente o outorgado dos riscos da evicção, assumindo por si, seus herdeiros e sucessores, inteira responsabilidade por perdas e danos que porventura venha a sofrer o outorgado, com base na comunicabilidade prevista no artigo 1.725, do vigente Código Civil Brasileiro. Pelos outorgados compradores me foi dito que aceitam 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. Foram-me exibidas as Certidões de Quitação para com as Fazendas Públicas Federal e Estadual e a Certidão Negativa de Ônus, as quais serão anexadas ao traslado desta. O imposto de transmissão será recolhido pelos outorgados compradores em tempo hábil, cuja guia será anexada ao traslado desta quando da apresentação da mesma no Registro de Imóveis competente, conforme