



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Poder Judiciário - Comarca de Goiânia - Goiás

6º TABELIONATO DE NOTAS

Avenida República do Líbano, esq. c/ Rua K nº 22 - Setor Oeste

Fone: (62) 3093-2222 - Fax: (62) 3092-6666

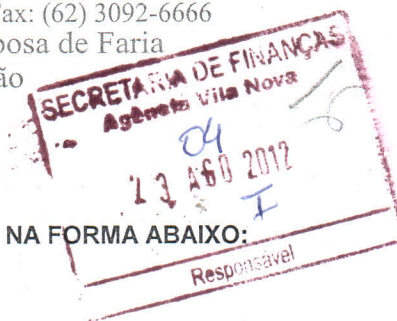
Bel. Wander Barbosa de Faria

Tabelião

LIVRO - 528

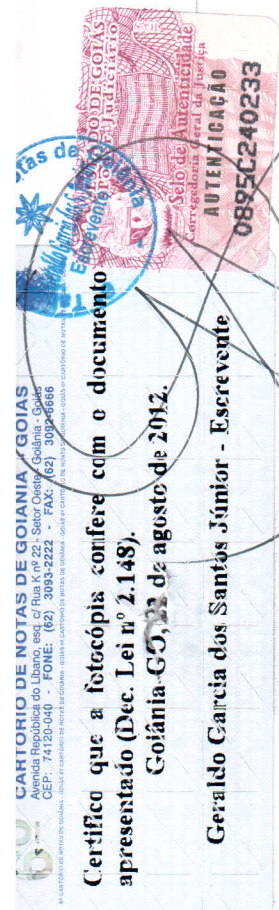
FOLHAS - 125

TRASLADO



ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA, NA FORMA ABAIXO:

S A I B A M todos quantos esta Pública Escritura virem que, aos doze dias do mês de agosto do ano de dois mil e onze (12/08/2011), da Era Cristã, nesta cidade de Goiânia-GO, perante mim, Escrevente, compareceram partes, entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como **OUTORGANTES VENDEDORES: I) - MARIA ELISETE SILVA PINHEIRO**, professora, viúva, portadora da Cédula de Identidade nº 9.957.322-SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 012.217.348-14; **II) - PAULA PINHEIRO DE ABREU**, cirurgiã dentista, solteira, maior e capaz, portadora da Cédula de Identidade nº 28.630.932-4-SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 220.249.028-04; e, **III) - THIAGO PINHEIRO DE ABREU**, estudante, solteiro, maior e capaz, portador da Cédula de Identidade nº 33.918.983-6-SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 334.622.238-10, todos brasileiros residente e domiciliados em São Paulo-SP, pessoas, neste ato legalmente representadas por sua bastante Procuradora **MARIA OLINTA PINHEIRO DE ABREU**, brasileira, advogada, divorciada, portadora da Cédula de Identidade nº 445564-SSP/GO, 2ª via, inscrita no CPF sob o nº 306.781.531-91, residente e domiciliada nesta Capital, conforme Instrumento Público de Procuração lavrado no Cartório do 11º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, Livro 4.846, Fls. 23, em 10.08.2011, cujos mandatários, neste ato, declaram, sob as penas de responsabilidade civil e penal, que não ocorreram quaisquer das causas de extinção do mandato previstas no artigo 682 do Código Civil, pelo que as partes aceitam o instrumento de procuração acima mencionado, do que dou fé; e, de outro lado, como **OUTORGADA COMPRADORA: IRIS LOCAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica de Direito Privado, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 07.254.028/0001-02, com sede na Rua 85, nº 300, loja 203, Setor Sul nesta Capital, neste ato representada por seu sócio **BASSAM TOMEH**, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade nº 1994818-SSP/GO, inscrito no C.P.F. sob o nº 198.472.541-68, residente e domiciliado nesta Capital, nos termos de seu Contrato Social; os presentes entre si conhecidos e ora reconhecidos como os próprios de que trato, à vista dos documentos de identidade supracitados, os quais me foram apresentados no original, pelo que porto minha fé. Então, pelas partes, falando cada uma por sua vez, foi declarado o seguinte: **PRIMEIRO - DO OBJETO** - Os Outorgantes Vendedores são senhores e legítimos possuidores, a justo título, de um imóvel urbano constituído pelo lote de terras de número 33 (trinta e três), situado na Rua 85, Setor Sul, nesta Capital, com a área de 462,00 metros quadrados, sendo: 14,00 metros de frente; 19,80 metros de fundos com uma viela; 40,00 metros do lado direito com o lote 35; e, 26,00 metros do lado esquerdo com o lote 31; e da casa residencial, contendo varanda, 03 quartos, banheiro, sala, copa/cozinha, abrigo para carro e corredor; **SEGUNDO - DA PROCEDÊNCIA DA AQUISIÇÃO** - Referido imóvel foi havido conforme Escritura Pública de Divisão Amigável, lavrada no 5º Tabelionato de Notas desta Capital, Livro 973-N, Fls. 158/161 em 11.01.2008; e está devidamente **matriculado** no Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição local, sob o nº **24.400**; **TERCEIRO - DA VENDA E COMPRA** - Pela presente Escritura, na forma prescrita no art. 108 do Código Civil 2002, os Outorgantes vendem à Compradora, como de fato e na verdade vendido têm, o imóvel aqui objetivado, pelo preço certo e ajustado de **R\$227.000,00 (duzentos e vinte e sete mil reais)**, pagos, neste ato, em moeda corrente do país; **QUARTO - DA QUITAÇÃO** - O preço à vista foi pago, cujo montante foi conferido e achado exato, razão pela qual os Outorgantes Vendedores dão à Compradora a mais ampla, geral e irrevogável quitação, para nada mais reclamar; **QUINTO - DA TRANSMISSÃO** - Os Vendedores transmitem à Outorgada Compradora toda posse, domínio, direito e ação que tinham e vinham exercendo sobre o imóvel, para que dele possa usar e livremente dispor desta data em diante, obrigando-se, por si, seus herdeiros ou sucessores, a fazer esta Escritura sempre boa, firme e valiosa, e responderem pela evicção legal, se chamados à autoria, por bem desta Escritura. **SEXTO - DA DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE ÔNUS** - Os Outorgantes Vendedores declaram que: **6.1)** o imóvel ora alienado encontra-se completamente livre e desembaraçado de quaisquer ônus, dívidas, dívidas e demais encargos, mesmo por hipotecas, ainda que legais ou convencionais, impostos e taxas em atraso ou outros gravames, respondendo por quaisquer débitos, até a presente data; **6.2)** sob responsabilidade civil e penal, inexistem quaisquer ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel objeto desta ou demandas que possam levá-los à insolvência, (art. 1º, Inciso V, § 3º, Dec. 93.240/86), e não são contribuintes obrigatórios junto ao INSS, inclusive assumem, solidariamente, integral responsabilidade por qualquer ação ou execução promovida contra os Vendedores ou mesmo contra empresas de que façam parte, a qualquer título, as quais, de qualquer forma, possam afetar ou provocar qualquer gravame ou litígio em relação ao imóvel ora alienado; **SÉTIMO - DAS CERTIDÕES E DOS IMPOSTOS** - Foram-me apresentadas, pela Outorgada Compradora, as seguintes Certidões Negativas, em nome dos Vendedores, a saber: para com a Fazenda Pública Estadual, números das Certidões: 6098434, 6098436 e 6098437, emitidas em: 11.08.2011 e Conjuntas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à



CARTÓRIO DO 6º TABELIONATO DE NOTAS

Bel. Wander Barbosa de Faria

LIVRO - 528
FOLHAS - 125

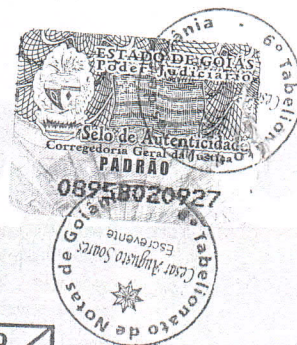
Escrituras
Contratos
Procurações

Autenticações
Rec. de Firmas
Fotocópias

Dívida Ativa da União, Códigos de Controle das Certidões: 3926.6CBC.E928.31BA, 4A27.1D0D.792D.B171 e 6210.5AB6.8CA5.DDEB, emitidas em 08.08.11, válidas até 04.02.2012, inclusive Certidão atual de inteiro teor da Matrícula do imóvel, as quais acompanharão o traslado desta, autorizando a adquirente, neste ato, a dispensa da apresentação da Certidão da Fazenda Pública Municipal (Dec. 93.240/86). A Guia de Imposto de Transmissão devida será anexada ao traslado que desta se extrair, quando da apresentação do mesmo junto ao CRI competente. **OITAVO - DA RATIFICAÇÃO DO ESTADO CIVIL DOS VENDEDORES** - Finalmente, por ser o estado civil dos Outorgantes de "viúva e solteiros", respectivamente, indagados via sua representante legal, na oportunidade, se eles mantêm união estável com outra pessoa, responderam negativamente, tudo sob as penas das Leis civis e criminais, responsabilizando-se, "a priori", caso a declaração retro não seja verdadeira, pelo ressarcimento do preço pago corrigido monetariamente, juros legais (art. 406 do Código Civil), acessões se houverem, honorários advocatícios à razão de 20%, despesas efetuadas com ISTI, emolumentos, custas judiciais, do que de tudo dou fé, tendo em vista as Leis 8.971 e 9.278, que regula o § 3º do art. 226 da Constituição Federal, bem como os artigos 1.723 a 1.727 do Código Civil (União Estável). Pela Outorgada Compradora, ainda, me foi dito que aceita esta Escritura, em seu inteiro teor, tal qual se acha redigida, inclusive declara estar ciente que o imóvel acima, para ser registrado, depende de avaliação da Prefeitura e seu respectivo pagamento do Imposto de Transmissão. Emitir-se-á a DOI junto à Secretaria da Receita Federal do Brasil no prazo legal (Lei nº 10.426 de 24.04.02). Certifico que o imóvel, objeto desta está cadastrado na Prefeitura sob a Inscrição nº 201.055.0428.000-7, exercício de 2011, tendo o valor fiscal de R\$226.508,31, servindo de base para cálculos dos emolumentos e taxa judiciária, ficando, no entanto, desprezada a base fiscal acima caso o preço atribuído pelas partes for superior àquele, prevalecendo, neste caso, este último para os fins da Tabela XIII, nº 63, 3ª Nota, da Lei 14.376 de 27.12.02. E de como assim disseram, digitei esta Escritura que, lhes sendo lida em alta voz, bom som e idioma nacional, aceitam, outorgam e assinam-na. Eu, César Augusto Soares, Escrevente, que a digitei, conferi, dou fé e assino. Emolumentos: R\$1.711,00 a pagar, sendo 10% para o Fundesp-PJ: R\$171,10. Taxa Judiciária: R\$102,51 paga. (aa.) P.P. MARIA OLINTA PINHEIRO DE ABREU e IRIS LOCAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA, BASSAM TOMEH. EM TESTO DA VERDADE. César Augusto Soares, Escrevente. Nada mais.

EM TESTO DA VERDADE

César Augusto Soares
Escrevente



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DA CAPITAL
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia
Protocolo: 475136 - Livro: 1T - Folha: 64V

Atos Praticados
R13 - 24.400 - Compra e Venda

Em 03/01/2012. O Suboficial
Emol: 1.477,62 Tx.Jud: 9,18
FUNDESP: 147,76 Total: 1.634,56

REG. DE IMÓV. DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
Maria Schläg Durães
Sub-Oficial

6º
TABELIONATO DENOTAS
Rua "K" Esq. C/ rua 23 Setor Oeste
César Augusto Soares
Escrevente

ESCRITURAS, PROCURAÇÕES RECONHE-
CIMENTO DE FIRMAS E AUTENTICAÇÕES.
Fone: 3093-2222 - Fax: 3092-6666



6º CARTÓRIO DE NOTAS DE GOIÂNIA - GOIÁS
Avenida República do Líbano, esq. c/ Rua nº 22 - Setor Oeste - Goiânia - Goiás
CEP: 74120-040 - FONE: (62) 3093-2222 - FAX: (62) 3092-6666

Certifico que a fotocópia confere com o documento
apresentado (Dec. Lei nº 2.148).

Goiânia-GO, 22 de agosto de 2012.