



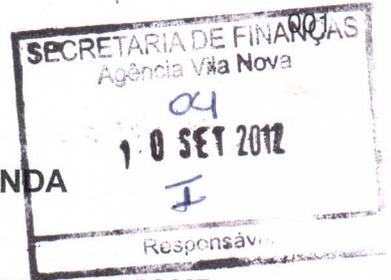
CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO	4555-N
FOLHA	196
PROTÓCOLO	00249743

1º Traslado



ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

que fazem
VALDIVINO SANTANA DUMOND e GEOVANI SANTANA DUMOND
 e
CLEISON DOS SANTOS PEREIRA
 na declarada forma abaixo:

Aos cinco dias do mês de julho do ano de dois mil e doze (05/07/2012), no **CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA**, 4º Tabelionato de Notas da Comarca de Goiânia, Capital do Estado de Goiás, República Federativa do Brasil, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 02.884.484/0001-04, instalado na Rua 9 esquina com a Rua João de Abreu, nº 1.155, Edifício Aton Business Style, Setor Oeste, nesta Capital, perante mim, Mirna Castellano, brasileira, divorciada, notária, bacharel em direito, domiciliada nesta cidade, portadora da Cédula de Identidade número 3457114-6902936 SSP/GO e do CPF número 463.233.761-72, Escrevente Autorizada pelo Tabelião, estiveram presentes as partes deste contrato que disseram estar justas e contratadas sobre o que adiante se contém e declaram, que se obrigam a observar e a cumprir por si, seus herdeiros ou sucessores, a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DAS PARTES DESTA INSTRUMENTO

De um lado, como outorgantes vendedores, **VALDIVINO SANTANA DUMOND**, brasileiro, solteiro, motorista, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02638590109 DETRAN/MG e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 067.850.796-16, residente e domiciliado na Rua Rio Paracatu, nº 207,, Bairro Riacho das Pedras, na cidade de Contagem, Estado de Minas Gerais; e, **GEOVANI SANTANA DUMOND**, brasileiro, solteiro, auxiliar de encanador, portador da Cédula de Identidade nº 14.866.066 SSP/MG e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 092.216.846-60, residente e domiciliado na Rua Rio Paracatu, nº 207, Bairro Ricaho das Pedras, na cidade de Contagem, Estado de Minas Gerais; de ora avante chamados **VENDEDORES**, ambos devidamente representados por seu bastante procurador, **VITOR HUGO ALVES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, auxiliar de almoxarife, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 04781226833 DETRAN-MG, C.I.: MG 158.154.16 SSP-MG e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 100.788.236-09, residente e domiciliado na Rua Rio Paracatu, Número 123, Riacho das Pedras, na cidade de Contagem, Estado de Minas Gerais; conforme Instrumentos Públicos de Procuração lavrados no Primeiro Tabelionato de Notas desta Capital, às folhas 089/090, do Livro 1427, em 05/07/2012; simplesmente; do outro lado, como outorgado comprador, **CLEISON DOS SANTOS PEREIRA**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da Cédula de Identidade nº 5431244 2ª VIA DGPC-GO e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 702.878.351-03, residente e domiciliado na Avenida Maria Balbina Silva, Quadra 143, Lote 16, Jardim Balneário Meia Ponte, nesta Capital; de ora avante chamado **COMPRADOR**, e, ainda na qualidade de Intervenientes Anuentes, **VALDIVINO SOTERO SANTANA**, brasileiro, casado, encanador industrial, portador da Cédula de Identidade, nº 8.997 PC-MG, inscrito no CPF/MF nº 150.364.136-87, residente e domiciliado na Rua Rio Paracatu, nº 207, Bairro Riacho das Pedras, na cidade de Contagem, Estado de Minas Gerais; e, **MARIA DE FATIMA DOS SANTOS**, brasileira, casado, do lar, portadora da Cédula de Identidade nº 1.833.142 DGCP/GO, inscrita no CPF/MF nº 901.723.611-68, residente e domiciliada Rua dos Catarinenses, Quadra 102, Lote 06, Jardim Balneário Meia Ponte, nesta Capital; ambos devidamente representados por seu bastante procurador, **VITOR HUGO ALVES DA SILVA**, acima qualificado, conforme Instrumentos Públicos de Procuração, lavrado no 1º Tabelionato de Notas desta capital, às folhas 91/92, do Livro 1427, em 05/07/2012, conhecidos como os próprios de que trato, de cujas identidades e capacidade jurídica, à vista



Vitor Hugo Alves da Silva



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4555-N

FOLHA 197

PROTOCOLO 00249743

1º Traslado

de seus documentos pessoais, dou fé.



CLÁUSULA SEGUNDA - DO IMÓVEL OBJETO DESTES CONTRATOS

Os VENEDORES são senhores e legítimos possuidores do imóvel a seguir descrito e caracterizado: Lote de terras de número **27**, da quadra número **140**, situado à Avenida Auta Ferraz de Camargo, no Jardim Balneário Meia Ponte; nesta Capital, contendo a área de 403,40 metros quadrados, sendo: 15,00 metros de frente pela Av. Auta Ferraz de Camargo; 16,23 metros de fundos, com o lote nº 03; 23,78 metros do lado direito, com o lote nº 28; e, 30,00 metros do lado esquerdo, com o lote número 26, devidamente registrado no **Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição local, matriculado sob o número 21.661 de ordem**, conforme certidão negativa de ônus emitida pelo mesmo cartório em 04 de julho de 2012, que fica arquivada nestas notas.

CLAUSULA TERCEIRA - PROCEDÊNCIA

Que este seu imóvel foi comprado mediante Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 30.10.1.898, Livro 761, às folhas 368/370, Do Cartório do 2º Tabelionato de Notas desta Capital; matriculada sob o nº 21.661 de ordem, no Registro de Imóveis desta cidade, 2ª Circunscrição, conforme certidão negativa de ônus expedida no dia 04 de julho de 2012, que segue cópia o traslado desta escritura e da qual foi gerado arquivo eletrônico que integra o Protocolo nº 249.743, corresponde ao este ato.

CLÁUSULA QUARTA - DA DISPONIBILIDADE

Que o imóvel descrito nesta escritura está livre de ônus reais, fiscais e outros judiciais ou extrajudiciais, inexistindo, em relação a ele ações reais ou ações pessoais reipersecutórias, o é declarado para os efeitos do parágrafo 3º, do artigo 1º do Decreto Federal nº 93.240, de 9 de setembro de 1.986.

CLÁUSULA QUINTA - DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

O preço ajustado para a compra e venda de que trata este contrato é a quantia de **R\$ 38.000,00** (trinta e oito mil reais), que os vendedores confessam haver recebido do comprador em moeda corrente nacional, da qual lhe dá plena, geral e irrevogável quitação de pagos e satisfeitos, para nada mais reclamar a qualquer título, a partir desta data.

CLÁUSULA SEXTA - DA VENDA

Que os vendedores se obrigam pela transferência do domínio do imóvel descrito neste instrumento ao comprador a efetivar-se com o Registro desta escritura (Artigo 1.245 da Lei 10.406, Código Civil Brasileiro), transmitindo ao comprador, desde já, a posse, os direitos e ações, obrigando-se a responder pela evicção.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA INTERVENIENTES



Vi. fore

[Handwritten signature]



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4555-N

FOLHA 198

PROTOCOLO 00249743

1º Traslado



Pelos intervenientes anunes, **VALDIVINO SOTERO SANTANA** e sua mulher **MARIA DE FATIMA DOS SANTOS**, acima qualificados, me foi dito que tornaram-se usufrutuários do imóvel objeto da presente escritura, cujo domínio da nua propriedade pertence aos outorgantes vendedores, acima qualificados. Que, não convindo mais aos Intervententes Anunes, continuar com o usufruto que lhes assistem sobre o referido imóvel, por esta escritura e na melhor forma de direito, renuncia, como de fato ora renunciado tem daquele direito, exonerando, em consequência, o imóvel daquele gravame, autorizando, desde já, ao Sr. Oficial do Registro de Imóveis a proceder o cancelamento do registro respectivo.

CLÁUSULA OITAVA - DAS DECLARAÇÕES DAS PARTES E DOS DOCUMENTOS FISCAIS

O **IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE IMÓVEIS - ISTI**, por força deste contrato devido à Prefeitura Municipal de Goiânia-GO, será pago quando da sua apresentação ao Registro de Imóveis competente, para os fins de direito, de conformidade com o que estabelece o Artigo 1.245 do Código Civil Brasileiro, como sentença o Acórdão do Superior Tribunal de Justiça, Recurso Especial número 12.546-0, publicado no Diário Oficial da União, de 30 de novembro de 1992.

Pelos **VENDEDORES**, para fins de direito e sob as penas da lei me foi dito, nesta oportunidade que não são responsáveis direto por contribuições devidas à Previdência Social.

Declaram os outorgantes, sob as penas da Lei, que contra si não existem ações reais, nem pessoais reipersecutórias sobre o objeto desta escritura.

1) Foram-me apresentados os seguintes documentos fiscais, do vendedor, **VALDIVINO SANTANA DUMOND** a seguir transcritos:

a) **MINISTÉRIO DA FAZENDA**

Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

Secretaria da Receita Federal do Brasil

CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA

DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO

Nome: **GEOVANI SANTANA DUMOND**

CPF: 092.216.846-60

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a tributos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão refere-se exclusivamente à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN, não abrangendo as contribuições previdenciárias e as contribuições devidas, por lei, a terceiros, inclusive as inscritas em Dívida Ativa do Instituto Nacional do Seguro Social (INSS), objeto de certidão específica.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://www.receita.fazenda.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.fazenda.gov.br>>.

Certidão emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB no 3, de 02/05/2007.

Emitida às 16:34:43 do dia 04/07/2012 <hora e data de Brasília>.

Válida até 31/12/2012.

Código de controle da certidão: C5CA.46EC.1F05.D20B

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento."

b) Estado de Goiás

Vitor

[Handwritten signature]





CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4555-N

FOLHA 204

PROTÓCOLO 00249743

1º Traslado

Nome MARIA DE FATIMA DOS SANTOS
CPF/CNPJ 000.901.723.611-68
Endereço AV FERRAZ DE CAMARGO S/N QD: 140 LT: 27
Setor JD BALNEARIO MEIA PONTE
Tipo do Lançamento PREDIAL

Certificamos que nesta data não consta débito amigável ou ajuizado referente a Imposto Predial e Territorial Urbano, relativo ao imóvel acima identificado.

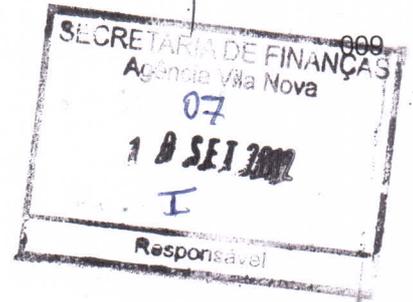
Reserva-se à Fazenda Pública Municipal o direito de cobrar posteriormente débitos constatados, inclusive no período desta certidão.

GOIANIA(GO), 5 DE JULHO DE 2012

Validade 30 (TRINTA) DIAS A PARTIR DA DATA DA EMISSÃO

A validação dos dados desta certidão poderá ser feita na página da Prefeitura de Goiânia (<http://www.goiania.go.gov.br>), no serviço "Certidões".

RESP. P/ CERTIDAO: 99999218 MMLINK11 USUARIO INTERNET



IV) - Certifico que o imóvel está cadastrado na Prefeitura de Goiânia sob a inscrição de número 424.166.0475.000-0, exercício de 2012, tendo o valor fiscal de **R\$ 25.985,53** (vinte e cinco mil e novecentos e oitenta e cinco reais e cinquenta e três centavos), servindo de base para cálculos dos emolumentos e taxa judiciária, ficando, no entanto, desprezada a base fiscal acima referida caso o preço atribuído pelas partes seja superior àquela, prevalecendo, neste caso, este último para fins do artigo nº 63, 3ª Nota, da Lei Estadual 14.376 de 27/12/2002.

CLÁUSULA ESPECIAL: Sob as penas da lei, os VENDEDORES declaram, na pessoa de seu procurador, em caráter irrevogável e irretroatável, que possuem o estado civil de solteiros e que não mantêm, convivência duradoura, pública e contínua com qualquer pessoa razão pela qual os VENDEDORES são proprietários do imóvel objeto deste instrumento, pelo que, eles vendedores além de expressamente resguardar o adquirente dos riscos da evicção, reforça essa garantia com a não possibilidade de ser pretendida a anulação da presente escritura em qualquer época por qualquer pessoa, e se tal vier a ocorrer os §vendedor§ seus herdeiros ou sucessores, obrigam-se ao pagamento das perdas e danos que o adquirente venha a sofrer, ficando, desde logo, pactuado que ele adquirente exercerá contra o terceiro o direito de retenção do imóvel objeto deste negócio jurídico, enquanto não for prévia e integralmente ressarcido da totalidade de seu prejuízo, consistente no somatório: a) do valor da aquisição do imóvel; b) do valor das benfeitorias necessárias úteis e voluptuárias nele acrescidas; c) do imposto de transmissão dispendido; d) das custas cartorárias e de registro imobiliário suportadas; e) dos honorários advocatícios pagos pela assessoria e assistência prestados quando da aquisição; f) de todos os demais desembolsos havidos com a aquisição do imóvel, sendo certo que todas essas verbas serão acrescidas de juros de um por cento (1%) ao mês e correção monetária calculada e cobrada às mesmas taxas que remuneram as Cadernetas de Poupança, ambos incidentes desde quando efetuados os desembolsos, e, ainda, honorários advocatícios de vinte por cento (20%) sobre o somatório devido e custas judiciais.

Declaro, sob pena de responsabilidade, que será emitida a Declaração Sobre Operação Imobiliária (DOI), no prazo legal, de que trata a Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal nº 1.112, de 28/12/2010, publicada no DOU em 30/12/2010.

Foram dispensadas as testemunhas de acordo com o que permite o artigo 215 e seu parágrafo 5º, da Lei 10.406, Código Civil Brasileiro.



Vitor



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

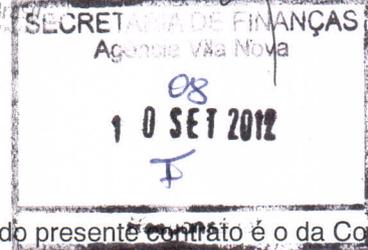
4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4555-N

FOLHA 205

PROTOCOLO 00249743



010

1º Traslado

O foro eleito para dirimir quaisquer questões ou dúvidas resultantes do presente contrato é o da Comarca de Goiânia - GO.

E por se acharem assim justas e contratadas, as partes deste contrato aceitam-na em todos os seus termos. **Eu**,, Escrevente, a escrevi, dou fé e assino. Custas: R\$ 506,86; Taxa Judiciária: R\$ 26,91, paga conforme guia de recolhimento expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, emitida via rede mundial de computadores (internet), na data seguinte a lavratura deste ato.

Vitor Hugo Alves da Silva

VITOR HUGO ALVES DA SILVA

Procurador

Cleison dos Santos Pereira

CLEISON DOS SANTOS PEREIRA

Outorgado

Mirna Castellano
Mirna Castellano
Escrevente

