

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Goiás Comarca de Goiânia

3º TABELIONATO DE NOTAS

Rua T-53, QD.G-21, LT. 14, nº 55, Setor Marista - Telefone: (62) 3223-2471

PEDRO LUDOVICO TEIXEIRA NETO

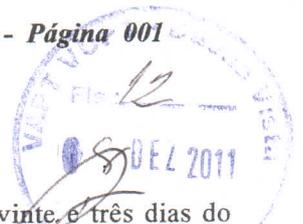
Tabelião



3º Tabelionato de Notas
Carlos Roberto de Moraes
Escrevente
Goiânia-GO

LIVRO: 0968 FOLHAS: 150/150 Prot: 013327 1º Traslado - Página 001

Escritura Pública de Compra e Venda



Saibam quantos esta pública escritura virem que, aos vinte e três dias do mês de março do ano de dois mil e onze (23/03/2011), nesta cidade de Goiânia, Termo e Comarca de igual nome, Capital do Estado de Goiás, em cartório, perante mim, Carlos Roberto de Moraes, escrevente, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, a outorgante vendedora, Sra. Sureia Cozac de Moraes, brasileira, viúva, assistente social, portadora da cédula de identidade nº 123.744 SSP-GO e inscrita no CPF/MF sob o nº 036.381-68, residente e domiciliada na Alameda dos Carvalhos, quadra 15, lote 06, Jardins Florença, nesta Capital; e, de outro lado, como outorgado comprador, Hospital da Visão S/S Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua 38 nº 300, Setor Marista, nesta Capital, inscrita no C.N.P.J/MF. sob o número 04.568.172/0001-17, neste ato representada por seus sócios administradores, Orlando Machado Filho, brasileiro, casado, médico, portador da cédula de identidade nº 1.564.756 SSP-GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 454.567.631-68, residente e domiciliado nesta Capital; e Yanno René Seixo de Britto Bezerra, brasileiro, casado, médico, portador da cédula de identidade nº 2.146.322 SSP-GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 585.549.551-53, residente e domiciliado nesta Capital, nos termos da Nona Alteração Contratual e Consolidação devidamente registrada no Cartório do 1º Tabelionato de Protestos e Registro de Pessoas Jurídicas, Títulos e Documentos desta Capital, sob o nº 749.791 em 05/11/2009, cuja cópia fica arquivada nestas Notas; as presentes pessoas reconhecidas como as próprias por mim, mediante os documentos pessoais exibidos, do que dou fé. Então, pela outorgante vendedora me foi dito que por esta escritura e nos melhores termos de direito, vende ao outorgado comprador, o seguinte imóvel: Lote de terras 07, da Quadra G-18, situado na Rua 38, no Setor Pedro Ludovico, nesta Capital, com a área de 428,94 metros quadrados, medindo 14,298 metros de frente para a Rua 38; 14,298 metros de fundos dividindo com uma viela; 30,00 metros pelo lado direito, dividindo com o lote 08; e, 30,00 metros pelo lado esquerdo, dividindo com o lote 06; bem como a Casa Residencial de 02 pavimentos, no mesmo edificada, contendo no Primeiro Pavimento: Sala, 02 suítes, 02 quartos, banheiro e alpendre; no Segundo Pavimento: Sala de jantar, sala de TV, cozinha, 02 dispensas, dependência completa de empregada, lavanderia e garagem, com a área total construída de 277,53 metros quadrados. Que o referido imóvel encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer dívidas, dúvidas e ônus reais, inclusive hipoteca e foi havido o terreno por compra feita a João Waldeck Félix de Sousa e sua esposa, conforme escritura pública de compra e venda lavrada no Cartório do 1º Tabelionato de Notas desta Capital, no livro 771, folhas 101/102, em 03/02/1984, e a casa por construção própria, já averbado, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição local, sob o nº R-3, referente a matrícula nº 45.758 de ordem, estando o imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Goiânia, sob o nº 302.090.0069.000-8. Que esta venda é feita pelo preço de R\$ 725.000,00 (Setecentos e Vinte e Cinco Mil Reais), quantia esta a ser paga da seguinte forma: R\$ 400.000,00 (Quatrocentos Mil Reais) neste ato através de cheque administrativo nº 539518, de emissão do Banco do Brasil, Agência 3288, pelo que dá ao outorgado comprador a mais plena e geral quitação de paga e satisfeita; e o saldo restante de R\$ 325.000,00 (Trezentos e Vinte e Cinco Mil Reais), a serem pagos em 05 (cinco) parcelas mensais e iguais de R\$ 65.000,00 (Sessenta e Cinco Mil Reais) cada, vencendo-se a primeira no dia 23 de abril de 2011, a segunda em 23 de maio de 2011, a terceira no dia 23 de junho de 2011, a quarta no dia 23 de julho de 2011 e a quinta e última parcela no dia 23 de agosto de 2011, parcelas estas representadas por 05 (cinco) Notas Promissórias de iguais valores e datas de vencimentos, as quais ficam vinculadas à presente escritura, sob os efeitos da Cláusula

3º Tabelionato de Notas
de Goiânia - Goiás
08 DEZ. 2011

AUTENTICADO
Confere com o original.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Goiás Comarca de Goiânia

3º TABELIONATO DE NOTAS

Rua T-53, QD.G-21, LT. 14, nº 55, Setor Marista - Telefone: (62) 3223-2471

PEDRO LUDOVICO TEIXEIRA NETO

Tabelião

3º Tabelionato de Notas
Carlos Roberto de Moraes
Escrivente
Goiânia-GO



LIVRO: 0968 FOLHAS: 150 / 151 Prot: 013327 1º Traslado - Página 002

13
2011
Assinatura

Resolutiva Expressa, nos termos dos artigos 474 e 475 do Novo Código Civil Brasileiro, expressamente instituída e aceita, ficando de pleno direito desfeita a presente venda, se o outorgado deixar de efetuar ou pagar qualquer das parcelas no dia do seu respectivo vencimento, sujeitando-se, inclusive, a parte inadimplente a perdas e danos, podendo voltar o imóvel à propriedade da outorgante, ou ocorrer a exigência do preço. Pela presente escritura a outorgante vendedora transfere ao outorgado comprador todo o direito, domínio, ação e posse que exercia sobre o imóvel ora vendido, o qual lhe fica pertencendo a partir desta data, por bem desta escritura e da Cláusula Constitutiva, obrigando-se, ainda, a fazer esta venda para sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direito, se for chamada à autoria. Pela outorgante vendedora ainda me foi dito, sob responsabilidade civil e penal, que não há contra a mesma nenhum feito ajuizado por ações reais ou pessoais que envolvam o imóvel objeto desta escritura, tudo nos termos do artigo 1º, parágrafo 3º, do Decreto nº 93.240, de 9 de setembro de 1.986 e que também não é responsável direta por contribuições à Previdência Social, estando, portanto, isenta da apresentação da CND do INSS. Pelo outorgado comprador, através de seus representantes legais, me foi dito que aceitava esta escritura nos expressos termos em que está redigida. O imposto de transmissão de bens imóveis devido pela presente escritura será pago pela própria outorgada compradora em tempo hábil e apresentado no ato do registro desta, de conformidade com o que estabelece o artigo 1.245 do Código Civil Brasileiro e como sentença o Acórdão do Superior Tribunal de Justiça, Recurso Especial nº 12.546-0, publicado no Diário da Justiça da União em 30/11/1.992. Foram-me exibidas: A Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida via Internet às 12:02:36 do dia 21/03/2011, válida até 17/09/2011, código de controle da certidão: 407D.9A7F.DAE0.4F22, a Certidão Negativa de Débito Inscrito em Dívida Ativa do Estado de número 5521116, emitidas via Internet em 21/03/2011, válida por 30 dias; a Certidão Negativa de Débitos (IPTU-ITU/TAXAS) sob o nº 1.486.161-5, emitida em 22/03/2011, válida por 30 dias; a Certidão Negativa de Distribuição de Ações e Execuções Cíveis, Criminais e JEF para com a Justiça Federal de 1ª Instância, Seção Judiciária do Estado de Goiás número 63989, emitida via Internet no dia 21/03/2010, válida por 30 dias; a Certidão Negativa de Ações Trabalhista, expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região em 21/03/2011, e a Certidão Negativa de Ônus, expedida pelo Cartório do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição local, as quais serão anexadas ao traslado desta escritura. Foi emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária. De tudo dou fé. Assim contratados, me pediram lhes lavrasse a presente escritura, a qual, feita, lhes sendo lida, aceitaram, outorgaram e assinam, do que dou fé. Eu, Carlos Roberto de Moraes, escrevente, a digitei. Eu, Pedro Ludovico Teixeira Neto, 3º tabelião a fiz digitar, conferi, subscrevi, dou fé e assino.(a) Pedro Ludovico Teixeira Neto. (a.a) Sureia Cozack de Moraes, Orlando Machado Filho, Yanno René Seixo de Britto Bezerra. Nada mais. Traslada em seguida. De tudo dou fé. Eu Orlando, escrevente juramentado, a digitei, conferi, dou fé e assino em público e raso.

Emolumentos R\$ 2.107,00
Taxa Judicial R\$ 256,27
08 DEZ. 2011

Em testemunho Carlos Roberto de Moraes da verdade.

AUTENTICAÇÃO
Confere com o original.

ESTADO DE GOIÁS
Poder Judiciário
Aviso de Autenticidade
Corregedoria Geral da Justiça
AUTENTICAÇÃO
0306C108647

ESTADO DE GOIÁS
Poder Judiciário
3º Tabelionato de Notas
Carlos Roberto de Moraes
Escritor de Autenticidade
Corregedoria Geral da Justiça
Goiânia-GO
0306007072