

Escritura Pública de Compra e Venda

SAIBAM todos quantos esta pública escritura virem que, aos sete dias do mês de dezembro do ano de dois mil e dez (07/12/2010), nesta cidade de Goiânia, Termo e Comarca do mesmo nome, Capital do Estado de Goiás, em Cartório, perante mim, Bel. Célio Gonçalves de Sousa, Escrevente, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante vendedor, **DIEGO FELIPE RIBEIRO**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº. **04.580.401.560 DETRAN-GO**, na qual consta a Cédula de Identidade nº. **5.042.236 SPTC-GO**, inscrito no CPF/MF sob nº. **033.667.781-21**, residente e domiciliado na Rua Jaú, Quadra 54, lote 18, Jardim Novo Mundo, nesta Capital; e, de outro lado, como outorgada compradora, **MARIA REGINA DE OLIVEIRA**, brasileira, casada com **MÁRCIO SOARES MARTINS** sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº. 6515/77, corretora de imóveis, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº. **00.756.401.064 DETRAN-GO**, na qual consta a Cédula de Identidade nº. **2.179.478 SSP/GO** inscrita no CPF/MF sob nº. **533.094.721-91**, residente e domiciliada na Rua 1.026, quadra 70, Edifício Cezane, apto. 901, Setor Pedro Ludovico, nesta Capital; 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, pelo outorgante vendedor me foi dito: que é senhor e legítimo possuidor, 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 (13) (Treze)**, da **Quadra (26) (Vinte e Seis)**, situado na Rua Equador, esquina com a Rua Chile, **Vila Maria Luiza**, nesta Capital, com a área de **411,10 metros quadrados**, cujas divisas e confrontações constam da referida matrícula; que referido imóvel foi havido a justo título e se acha devidamente matriculado no Registro de Imóveis da 4ª. Circunscrição desta Capital sob número **71.452**, de ordem e cadastrado à Prefeitura Municipal sob número **208.051.0069.000-9**, com valor venal para o presente exercício de R\$ 36.879,14 (trinta e seis mil e oitocentos e setenta e nove reais e quatorze centavos); que acha-se contratado com a outorgada compradora, para, por bem desta escritura e na melhor forma de direito, vender-lhe, como de fato vendido, o imóvel atrás descrito e caracterizado, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 37.000,00 (trinta e sete mil reais)**, importância essa que o outorgante vendedor confessa e declara já haver recebido, em moeda corrente nacional, contada e achada certa, pelo que se dá por pago e satisfeito e dando à outorgada compradora plena e geral quitação, para mais

IMÓVEL IMOVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
Bel. Wandemarcos de Pitaluga V. Montenegro
Oficial Substituto
Rua 07, nº 196, Centro, Goiânia - GO, Fone: 3228-1506 / 3228-1507 / 3228-1508 / 3228-1509 / 3228-1510

ATENTIFICAÇÃO
CARTÓRIO DA VILA BRASÍLIA 3230-2626
CONFESSE O ORIGINAL

18 MAI 2012
Sidemar Elias de Deus
Escrevente

00840394862
Comissão de Autenticidade
ATENTIFICAÇÃO

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 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 *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 direto por contribuições à Previdência Social, estando, portanto, isento da apresentação da Certidão Negativa de Débito - CND; e que não mantém união estável com qualquer pessoa, resguardando expressamente a outorgada dos riscos da evicção, assumindo por si, seus herdeiros e sucessores, inteira responsabilidade por perdas e danos que porventura venha a sofrer a outorgada, com base na comunicabilidade prevista no artigo 1.725, do vigente Código Civil Brasileiro. Pela outorgada compradora me foi dito que aceita esta escritura em seu inteiro teor, tal qual está redigida; e 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 pelo outorgante vendedor a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº. B515.33AD.01D8.F220, emitida em 25 de novembro de 2010, válida até 24 de maio de 2011, a Certidão Negativa de Débitos expedida pela Secretaria da Receita Estadual sob nº. 5241398, datada de 25 de novembro de 2010, validador nº. 5.555.698.755.843 e a Certidão Negativa de Ônus datada de 02 de dezembro de 2010, com Selo de Autenticidade número 0299B081936, 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 nº. 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 nº. 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 nº. 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), do que dou fé. Eu, (a.), Bel. Célio Gonçalves de Sousa, Escrevente, que a digitei. Eu, (a.), Bel. Francisco José Taveira Tabelaio, que a fiz digitar, subscrevi, dou fé e assino. Emolumentos: R\$506,00; Taxa Judiciária: R\$23,03. Goiânia-GO, 07 de dezembro de 2010. Bel. Francisco José Taveira, Tabelaio. DIEGO FELIPE RIBEIRO, outorgante. MARIA REGINA D OLIVEIRA, outorgada. Nada mais. Traslada em seguida, confere em tudo com



05
10

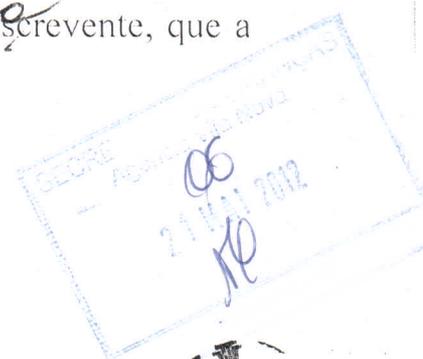
o original, ao qual me reporto e dou fé. Eu, Célio Gonçalves de Sousa, Escrevente, que a trasladei, conferi, subscrevo, dou fé e assino em público e raso.

Em Testemunho [assinatura] da Verdade

Goiânia-GO, 07 de dezembro de 2010.

Célio Gonçalves de Sousa

Bel. Célio Gonçalves de Sousa -
Escrevente



CARTÓRIO FRANCISCO TAVEIRA
1º REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS

Av. Tocantins
283, Centro,
Goiânia - GO

Célio Gonçalves de Sousa
Escrevente

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO - GOIÂNIA-GO
 Protocolo - 171842, Livro 1-C, Folhas 085
Livro 2
 Matrícula 71452, R-5, Compra e Venda
 Emol. Tax. Judiciária R\$ 270,85
 Goiânia 07 de janeiro de 2011
 O Oficial [assinatura]
 Circunscrição

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
Bel. Sidemar Elias de Deus
Oficial Substituto
Montenegro



AUTENTICAÇÃO
 CARTÓRIO DA VILA BRASILEIRA Nº 2626
 Vila Brasília
 Selo de Autenticidade
 Corregedoria Geral da Justiça
AUTENTICAÇÃO
 0086D394864
 Sidemar Elias de Deus
 Sub-oficial e Escrevente