



CARTÓRIO
FRANCISCO TAVEIRA
4º REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



GOIÂNIA - COMARCA DE GOIÂNIA

Livro 00392-N / Folha 025/027

Protocolo 0023167
Simone Vieira Santos - Escrevente

TRASILADO

Escritura Pública de Compra e Venda

S A I B A M todos quantos esta pública escritura virem que, Jaos vinte e quatro dias do mês de janeiro do ano de dois mil e doze (24/01/2012), nesta cidade de Goiânia, Termo e Comarca do mesmo nome, Capital do Estado de Goiás, em Cartório, perante mim, Bel. Célio Gonçalves de Sousa Bel. Célio Gonçalves de Sousa, Escrevente, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante vendedor, **IDIONE ALVES BATISTA**, brasileiro, divorciado, vendedor autônomo, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº **00696430529-DETRAN-GO**, portador da Cédula de Identidade nº **2.644.341-SSP-GO**, inscrito no CPF/MF sob nº **478.835.881-68**, residente e domiciliado na Rua "C" nr. 79, Conjunto Eldorado, Anápolis-GO; e, de outro lado, como outorgado comprador, **MICHEL VICTOR DORNELES BEZERRA**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, engenheiro, portador da Cédula de Identidade nº **3.790.743-DGPC-GO**, inscrito no CPF/MF sob nº **927.565.811-00**, residente e domiciliado na Rua 116-B, quadra F-41, lote 07, Setor Sul, 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 08 (oito)**, da **Quadra 02 (Dois)**, situado na Rua Elo-7, **Parque Eldorado Oeste**, nesta Capital, com a área de **376,25 metros quadrados**, medindo **7,50 metros de frente** pela Rua Elo-7; **12,50 metros de fundos**, dividindo com o lote 07; **31,10 metros pelo lado direito**, limitando com o lote 09; **26,10 metros pelo lado esquerdo**, confrontando com a Rua Elo-2; e, **7,07 metros de chanfrado**; que referido imóvel foi havido por compra feita a Parque Oeste Empreendimentos Imobiliários Limitada, pelo preço de R\$1.000,00 (um mil reais), conforme conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no livro 392-N, fls. 022 nesta data, pendente de registro, na 1ª Circunscrição desta Capital, na matrícula número **103.706**, de ordem e cadastrado à Prefeitura Municipal sob número **363.002.0308.000-0**, com valor venal para o presente exercício de R\$ 11.096,88 (onze mil e noventa e seis reais e oitenta e oito centavos); que acha-se contratado com o outorgado comprador, para, por bem desta escritura e na melhor forma de direito, vender-lhe, como de fato vendido tem, 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



12 ABR. 2012



Agência Via Nova
05
3 MAI 2012

A presente cópia CONFERE com o original apresentado

Simone Vieira Santos - Escrevente

Protocolo 0023167

Escrevente 0053

TRASLADO

Livro 00392-N Folha 025/027

achada certa, pelo que se dá por pago e satisfeito 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 o outorgado comprador a par e a salvo de quaisquer dúvidas ou contestações futuras e transmitindo na pessoa do mesmo 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 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. Pelo outorgado comprador me foi dito que aceita esta escritura em seu inteiro teor, tal qual está redigida; que tomou ciência de que o título aquisitivo do imóvel objeto desta escritura, em nome do ora outorgante vendedor não foi levado a registro, conforme denunciado acima, aceitando e assumindo toda responsabilidade por eventual ineficácia deste instrumento; 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; e que a Certidão Negativa de Ônus do imóvel objeto desta foi por ele solicitada junto ao Registro Imobiliário competente, examinada e certificada sua autenticidade, assumindo toda responsabilidade por essa declaração. Foram-me exibidas pelo outorgante vendedor a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº. 955C.E1C9.A7EC.8C4A, emitida em 23/01/2012, válida até 21/07/2012, a Certidão Negativa de Débitos expedida pela Secretaria da Receita Estadual sob nº. 8799833, datada de 23/01/2012, validador nº. 5.555.735.456.964 e a Certidão Negativa de Ônus, ainda em nome de Parque Oeste Empreendimentos Imobiliários LTDA, datada de 28/12/2012, com Selo de Autenticidade número 0296b276796, as quais serão anexadas ao traslado desta. O imposto de transmissão será recolhido pelo outorgado comprador 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 Secretaria da Receita Federal nº. 1.112, de 28 de dezembro de 2010, publicada no D.O.U. - Diário Oficial da União em 30 de dezembro de 2010. DE TUDO DOU FÉ. Assim disseram, me pediram que lhes lavrasse a



ESTADO DE GOIÁS
Assinado em Nota
06
23 MAI 2012

Livro 00392-N Folha 025/027

Protocolo 0023167

Escrevente 0053

TRASLADO

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, Tabelião, que a fiz digitar, subscrevi, dou fé e assino. Emolumentos: R\$563,18; Taxa Judiciária: R\$25,63. Goiânia-GO, 24 de janeiro de 2012. Bel. Francisco José Taveira, Tabelião. IDIONE ALVES BATISTA, outorgante e MICHEL VICTOR DORNELES BEZERRA, outorgado. Nada mais. Traslada em seguida, confere em tudo com 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, 24 de janeiro de 2012.

[Assinatura]

Bel. Célio Gonçalves de Sousa
Escrevente



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DA CAPITAL

Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia

Protocolo: 480778 - Livro: 1T - Folha: 156V

Atos Praticados

R2 - 227.779 - Compra e Venda

Em 05/03/2012 . O Suboficial

Emol: 165,39 Tx. Jud: 9,64

FUNDESP: 16,54 Total: 191,57

[Assinatura]

REG. DE IMÓV. DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Helena Schlag Durães

Sub-Oficial

