



CARTÓRIO  
**FRANCISCO TAVEIRA**  
4º REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE GOIÂNIA

Livro 00287-N Folha 164/166



Escrevente 0053

TRASLADO



Escritura Pública de Compra e Venda SET. 2011

**S A I B A M** todos quantos esta pública escritura virem que, aos vinte e dois dias do mês de junho do ano de dois mil e dez (22/06/2010), 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, Sr. **PAULO RICARDO RAMY ROSATO**, brasileiro, divorciado, autônomo, portador da Cédula de Identidade nº **530.301-SSP-GO**, inscrito no CPF/MF sob nº **639.199.402-10**, residente e domiciliado nesta Capital, neste ato devidamente assistido por sua companheira, Sra. **ETIENNE ALVES DOS SANTOS**, brasileira, divorciada, autônoma, portadora da Cédula de Identidade nº **4.000.747-DGPC-GO**, inscrita no CPF/MF sob nº **869.979.631-53**, residente e domiciliada na Rua SB-22, quadra 14, lote 06, Residencial Portal do Sol I, nesta Capital; e, de outro lado, como outorgado comprador, **WALDIR TADASHI FUCKUSHIMA**, brasileiro, casado com **IOCHIE IWASSE FUCKUSHIMA** sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº. 6515/77, comerciante, portador da Cédula de Identidade nº **11.768.018-SSP-SP**, inscrito no CPF/MF sob nº **853.095.168-91**, residente e domiciliado na Rua 08 nr. 541, apto 1000, Edifício Armonia, Setor Oeste, 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 19 (Dezenove)**, da **Quadra 07 (Sete)**, situado na Rua Dr. Napoleão Rodrigues Laureano, **Jardim Pompéia**, nesta Capital, com a área de 437,50 metros quadrados, medindo 10,00 metros de frente pela Rua Dr. Napoleão Rodrigues Laureano; 15,00 metros de fundos, dividindo com o lote 20; 30,00 metros pelo lado direito, limitando com o lote 18; e 25,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com a Rua Cristo Redentor; que referido imóvel foi havido conforme notícia o Registro de Imóveis da 2ª. Circunscrição desta Capital sob nº. **R-8**, na matrícula nº. **11.202**, de ordem e cadastrado à Prefeitura Municipal sob nº. **120.007.0262.000-2**, com valor venal para o presente exercício de R\$25.770,32 (vinte e cinco mil e setecentos e setenta reais e trinta e dois centavos); que acha-se contratado com o outorgado comprador. para, por bem



CARTÓRIO  
**FRANCISCO TAVEIRA**  
4º REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS



ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE GOIÂNIA

Livro 00287-N Folha 164/166 ~~presente cópia CONFERIR~~ Protocolo 0047260

Escrevente 0053

TRASLADO

Simone Vieira Santos - Escrevente

tem, o imóvel atrás descrito e caracterizado, pelo preço certo e ajustado de **RS 33.000,00 (trinta e três 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 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. Pelo outorgado comprador me foi dito que aceita esta escritura em seu inteiro teor, tal qual está redigida; 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; 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. Pela outorgante vendedor e pela interveniente anuente, me foi declarado que convivem sob o regime da união estável, e que, em virtude dessa relação jurídica, a interveniente declara aceitar a presente escritura em seu inteiro teor nada tendo a reclamar em tempo algum e sob que pretexto for, dando tudo por bom, firme e valioso, por si, seus herdeiros e sucessores. Foram-me exibidas pelo outorgante vendedor a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União número 2C33.5574.6D05.31D7, emitida em 17 de junho de 2010, válida até 14 de dezembro de 2010, a Certidão Negativa de Débitos expedida pela Secretaria da Receita Estadual sob número 4855525, datada de 21 de junho de 2010, validador número 5.555.548.856.555 e a Certidão Negativa de Ônus datada de 17 de junho de 2010, com Selo de Autenticidade número 0297B056781, as quais serão anexadas ao traslado desta. O imposto de transmissão - I.S.T.I, 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 número 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 número 163, de 23 de dezembro de

**CÓPIA  
PARA  
ARQUIVO**

Folha nº 06



Livro 00287-N Folha 164/166

Protocolo 0017260

Escrevente 0053

TRASLADO

**CÓPIA PARA ARQUIVO**

Folha nº 07

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, Tabelião, que a fiz digitar, subscrevi, dou fé e assino. Emolumentos: R\$506,00; Taxa Judiciária: R\$23,03. Goiânia-GO, 22 de junho de 2010. Bel. Francisco José Taveira, Tabelião. PAULO RICARDO RAMY ROSATO, outorgante. ETIENNE ALVES DOS SANTOS, interveniente anuente. WALDIR TADASHI FUCKUSHIMA, 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, conféri, subscrevo, dou fé e assino em público e raso.

Em Testemunho \_\_\_\_\_ da Verdade

Goiânia-GO, 22 de junho de 2010.

Célio Gonçalves de Sousa  
Escrevente



**CARTÓRIO FRANCISCO TAVEIRA**  
4º REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS

Av. Tocantins, 283, Centro, Goiânia - GO

Célio Gonçalves de Sousa  
Escrevente

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO GOIÂNIA - GO**

Prenotado no Protocolo 1 \_\_\_\_\_ sob nº 148035 pág. 148  
 Registrado no L nº 6 fls. 01 sob nº R.9  
 Referência e Matricula nº 11.202  
 Observações: aluganda

Goiânia, 22 de Junho de 2010  
 Oficial Valadares

**CARTÓRIO FRANCISCO TAVEIRA**  
4º REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS  
Av. Tocantins, 283, Centro, Goiânia

**23 SET. 2011**

A presente cópia CONFERE com o original apresentado  
 Simone Vieira Santos - Escrevente



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO**  
Lúcia Maria Valadares  
Oficial Substituto  
COMARCA DE GOIÂNIA - GO