



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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE GOIÂNIA

Livro 00649 N Folha 160/162

Protocolo 0038839

Escrevente 0089

TRASLADO

### **Escritura Pública de Compra e Venda**

S A I B A M todos quantos esta pública escritura virem que, aos onze dias do mês de março do ano de dois mil e quinze (11/03/2015), nesta cidade de Goiânia, Termo e Comarca do mesmo nome, Capital do Estado de Goiás, em Cartório, perante mim, Bel<sup>a</sup>. Juliana Côrtes Mendes, Escrevente, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgantes vendedores, **SIMÔNIA MARIA BRAZ KOZIEL**, empresária, portadora da Cédula de Identidade nº **2.179.130 - SSP/GO**, inscrita no CPF/MF sob nº **548.719.641-91** e seu marido, **KLAITON DE SOUSA KOZIEL**, maior e capaz, portador da Cédula de Identidade nº **2.124.084 - SSP/GO**, inscrito no CPF/MF sob nº **597.795.001-20**, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua 16, número 108, sala 1, Setor Central, nesta Capital; de outro lado, como outorgado comprador, **SAMYA BRAZ DE SOUSA KOZIEL**, brasileira, solteira, menor impúbere, nascida em 05/05/2003, filha de KLAITON DE SOUSA KOZIEL e SIMONIA MARIA BRAZ KOZIEL, estudante, portadora da Cédula de Identidade nº **6.458.920 - SSP/GO**, inscrita no CPF/MF sob nº **705.270.761-63**, residente e domiciliada na Rua T-44, número 47, apartamento 1001, Seor Bueno, nesta Capital; e **SAMUEL BRAZ SOUSA KOZIEL**, brasileiro, solteiro, menor impúbere, nascido em 30/06/2010, filho de KLAITON DE SOUSA KOZIEL e SIMONIA MARIA BRAZ KOZIEL, estudante, portador da Cédula de Identidade nº **6.458.919 - SSP/GO**, inscrito no CPF/MF sob nº **705.270.791-89**, residente e domiciliado na Rua T-44, número 47, apartamento 1001, Seor Bueno, nesta Capital, sendo estes devidamente assistidos por sua genitora, **SIMÔNIA MARIA BRAZ KOZIEL**, acima qualificada; 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, pelos outorgantes vendedores me foi dito que: são senhores e legítimos possuidores, a justo título e absolutamente livre e desembaraçado de quaisquer dúvidas, dívidas e ônus reais, inclusive hipotecas, mesmo legais, *exceto ações de execuções devidamente averbadas sob números Av-10 e Av-11*, do imóvel constante de *o percentual de 50,90%* de um terreno para construção urbana, consistente no **Lote 1 (Um)**, da **Quadra 19 (Dezenove)**, situado na Avenida T-6, esquina com a Rua T-28, **Setor Bueno**, nesta Capital, com a área de 707,50 metros quadrados, sendo 15,00 metros pela Av. T-6; 7,07 metros de chanfrado; 31,00 metros pela Rua T-28; 20,00 metros com o lote 2 e 36,00 metros com o lote 14; que referido imóvel foi havido por compra feita a Neide Gontijo Boaventura e outros, pelo preço de R\$110.000,00 (cento e dez mil reais), conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nestas Notas, no livro 282-N, folhas 115/118, em 25/05/2010, devidamente registrado no Cartório de

Página 1 Selo digital 02001501301501153000023 consulte em <http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>

Continua na Página 2



Registro de Imóveis da 1ª. Circunscrição desta Capital, sob nº. **R-9**, na matrícula nº. **28.013**, de ordem e cadastrado à Prefeitura Municipal sob número **303.127.0223.000-0**, com valor venal para o presente exercício de R\$ 280.556,00 (duzentos e oitenta mil e quinhentos e cinquenta e seis reais); que acham-se contratados com o outorgado comprador, para, por bem desta escritura e na melhor forma de direito, vender-lhe, como de fato vendido têm, o imóvel atrás descrito e caracterizado, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais)**, importância essa que os outorgantes vendedores confessam e declaram já haver recebido, em moeda corrente nacional, contada e achada certa, pelo que se dão por pagos e satisfeitos e dando ao outorgado comprador plena e geral quitação, para mais nada reclamar em tempo algum, a que pretexto for; que prometem por si e seus sucessores a fazer boa, firme e valiosa essa venda, obrigando-se em todo tempo, como se obrigam 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 declaram, 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; e que não são responsáveis diretos por contribuições à Previdência Social, estando, portanto, isentos da apresentação da Certidão Negativa de Débito - CND. Feita as consultas ao site da Central Nacional de Indisponibilidade, em nome dos transmitentes no endereço "<https://www.indisponibilidade.org.br>", nos termos do Provimento nº. 39 de 25 de julho de 2014 do Conselho Nacional de Justiça, resultaram NEGATIVAS, conforme códigos "hash" sob nºs. 988a.7c3c.1419.5625.5891.5a40.a2ee.6263.d0dd.2221 (Simônia), c55b.c781.738e.69ac.7910.df85.710b.dce5.5131.62ff (Klaiton). Pelo outorgado comprador me foi dito que aceita esta escritura em seu inteiro teor, tal qual está redigida; que tem ciência da existência Ação de Execução promovida por Fabiano Adriano Pereira de Moraes Afonso em face do vendedor, devidamente averbados sob números Av-10 e Av-11, concordando que a presente escritura tenha acesso ao registro imobiliário sem o cancelamento da mesma; 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; declara ter conhecimento da orientação sobre a possibilidade da obtenção prévia da Certidão de Débitos Trabalhistas dos outorgantes, disponibilizada gratuitamente na internet ([www.tst.jus.br](http://www.tst.jus.br)), conforme recomendação do CNJ nº. 03, de 15 de março de 2012; que foi orientado sobre a possibilidade da obtenção prévia das Certidões de Feitos Ajuizados em nome dos outorgantes, que poderão ser requeridas junto aos respectivos cartórios distribuidores cíveis e criminais em todas as esferas da federação; e que, por sua ordem, nos termos do Provimento nº. 27/2014, datado de



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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE GOIÂNIA

Livro 00649 N Folha 160/162

Protocolo 0038839

Escrevente 0089

TRASLADO

13 de outubro de 2014, *inverbis*, "Os adquirentes dispensaram a apresentação de certidões de feitos ajuizados, após ser esclarecido pelo Tabelião sobre sua importância para a segurança da negociação entabulada". Foram-me exibidas pelos outorgantes vendedores as Certidões Conjuntas Negativas de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União n.ºs. 9CAC.C5A7.46FE.2C38, 8870.46F8.BBEC.2D3C, emitidas em 19/02/2015, válidas até 18/08/2015, às 01:06:29 e 01:07:48, as Certidões Negativas de Débitos expedidas pela Secretaria da Receita Estadual sob n.ºs. 12369468 e 12369479, datadas de 05/03/2015, validadores n.ºs. 5.555.646.548.146 e 5.555.655.655.448, respectivamente e a Certidão de Registro do Imóvel, datada de 09 de março de 2015, com Selo de Autenticidade n.º. 01911503041817106400411, as quais serão anexadas ao traslado desta. O imposto de transmissão será recolhido em tempo hábil pelo outorgado comprador, 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 n.º. 12.546-0, publicado no Diário Oficial da Justiça da União de 30 de novembro de 1992. Emitida a D.O.I. 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 n.º. 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), do que dou fé. Eu, (a.), Bel.ª Juliana Côrtes Mendes, Escrevente, que a digitei. Eu, (a.), Bel. Francisco José Taveira, Tabelião, que a fiz digitar, subscrevi, dou fé e assino. Emolumentos: R\$2.254,89; Taxa Judiciária: R\$127,42, ISS: R\$101,47. Goiânia-GO, 11 de março de 2015. Bel. Francisco José Taveira, Tabelião. SIMÔNIA MARIA BRAZ KOZIEL, outorgante, KLAITON DE SOUSA KOZIEL, outorgante e SIMÔNIA MARIA BRAZ KOZIEL, interveniente. Nada mais. Traslada em seguida, confere em tudo com o original, ao qual me reporto e dou fé. Eu, Escrevente, que a trasladei, conferi, subscrevo, dou fé e assino em público e raso.

Em Testemunha da Verdade

Goiânia-GO, 11 de março de 2015.

CARTÓRIO  
**FRANCISCO TAVEIRA**  
4º REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS  
Juliana Côrtes Mendes  
Escrevente

Bel.ª Juliana Côrtes Mendes  
Escrevente

