

Escritura Pública de Compra e Venda

S A I B A M todos quantos esta pública escritura virem que, aos vinte e três dias do mês de agosto do ano dois mil e um (**23/08/2001**), nesta cidade de Goiânia, Termo e Comarca do mesmo nome, Capital do Estado de Goiás, em Cartório, perante mim, Aparecido Cesar Mazotti Masson, Escrevente, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgantes vendedores, **JOSÉ HERMÍNIO CURADO JÚNIOR**, do comércio, portador da Cédula de Identidade nº 361.486 SSP-GO e sua esposa, **MÁRCIA CRISTINA DE OLIVEIRA MELLO CURADO**, de prendas do lar, portadora da Cédula de Identidade nº 1.417.156 SSP-GO, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime de comunhão universal de bens antes da Lei 6515/77, inscritos no CPF/MF sob nº 302.112.551-49, residentes e domiciliados na Rua Açai nº 350, Bairro das Palmeiras, Campinas-SP, neste ato legalmente representados por seu bastante procurador, **JOSÉ CLÁUDIO FLEURY CURADO**, brasileiro, casado, vendedor, portador da Cédula de Identidade nº 541.336 SSP-GO, inscrito no CPF/MF sob nº 260.594.871-49, residente e domiciliado na Rua T-36 nº 3.124, apto. 401, Setor Bueno, Goiânia-GO, via de mandato lavrado nas Notas do 7º Tabelião de Campinas-SP, no livro 498, folhas 072, em 20/08/2001, cujo traslado fica arquivado nestas Notas; e, de outro lado, como outorgada compradora, **EMPREENDIMENTOS EDUCACIONAIS DJ LIMITADA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.068.854/0001-35, com sede na Avenida T-1 nº 1989, Setor Marista, Goiânia-GO, neste ato representada nos termos de seu Contrato Social e Alterações Contratuais arquivados nestas Notas, por seu sócio, **DIVINO JOÃO BARCELOS MOREIRA**, brasileiro, casado, professor, portador da Cédula de Identidade nº 263.200 SSP-GO de 25/02/1953, inscrito no CPF/MF sob nº 117.489.071-15, residente e domiciliado na Avenida 136 nº 515, apto. 101, Setor Marista, Goiânia-GO; as presentes pessoas conhecidas entre si e 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, despidos aparentemente de vícios que os comprometam na sua autenticidade, pelo que porto minha fé pública. Então, pelos outorgantes vendedores me foi dito que sendo senhores e legítimos possuidores, 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 14 (Quatorze)**, da **Quadra 80 (Oitenta)**, situado na Rua T-28, no **Setor Bueno**, nesta Capital, com a área de 750,00 metros quadrados, medindo 15,00 metros de frente pela Rua T-28; 15,00 metros de fundos, dividindo com o lote 8; 50,00



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE GOIÂNIA

Cartório F. Taveira

4º Registro Civil e Tabelionato de Notas

Bel. Francisco José Taveira - Titular



Av. Tocantins, 295 - Centro (entre ruas 2 e 3) · CEP: 74.015-010 - Goiânia-GO ·
Telefax: (62) 212-1030 / 224-4639 · e-mail: ftaveira@internacional.com.br

Livro 00010 N Folha 050/052

Protocolo 0000794

Escrevente 0006

TRASLADO

metros pelo lado direito, limitando com os lotes 11 e 13; e, 50,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 15; bem como da **Casa Residencial** contendo sala, três quartos, corredor, cozinha, área e quintal murado; havido por compra a Manoel Pinho Costa e sua esposa, pelo preço de R\$85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), em 11/08/2000, conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do 7º Tabelionato desta Comarca, no livro nº 959, folhas 116/117, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição desta Capital, sob nº. **R-2**, na matrícula nº. **60.417**, de ordem e cadastrado à Prefeitura Municipal de Goiânia sob nº **030.059.0401.000-6**, acham-se contratados com a outorgada compradora, para, por bem desta escritura e na melhor forma de direito, lhe vender, como de fato vendido têm, o imóvel atrás descrito e caracterizado, pelo preço certo e ajustado de **RS101.000,00 (cento e um mil reais)**, do qual são pagos neste ato **RS1.000,00 (um 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, dando à compradora plena e geral quitação, para mais nada reclamar em tempo algum, sob que pretexto for e, o restante, de **RS100.000,00 (cem mil reais)** estão representados por quatro notas promissórias emitidas pela outorgada compradora, nominais ao outorgante vendedor varão, sendo a primeira e a segunda no valor unitário de R\$20.000,00 (vinte mil reais), com vencimentos previstos para 30/10/2001 e 30/12/2001, a terceira no valor de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), com vencimento previsto para 28/02/2002 e, a última, no valor de R\$10.000,00 (dez mil reais), vencível em 30/03/2002, as quais fiam vinculadas à presente escritura, na forma do Pacto Comissório, previsto no artigo 1.163, do Código Civil Brasileiro, prometendo 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 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* e declarando, sob responsabilidade civil e penal: que, inexistem quaisquer ações reais ou pessoais reipersecutórias que envolvam o imóvel objeto desta escritura, tudo nos termos do art. 1º, parágrafo 3º, do Decreto nº 93.240, de 09-09-1986; e que não são responsáveis diretos por contribuições à Previdência Social, estando, portanto, isentos da apresentação da Certidão Negativa de Débito - CND. 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 18/12/1985, regulamentada pelo Decreto nº 93.240, de 09/09/1986, dispensando, neste ato, a apresentação da Certidão Negativa Municipal. Foram-me exibidas as Certidões de Quitação para com as Fazendas Públicas Federal e Estadual e a Certidão Negativa

Cartório F. Taveira

4º Registro Civil e Tabelionato de Notas

Bel. Francisco José Taveira - Titular



Av. Tocantins, 295 - Centro (entre ruas 2 e 3) · CEP: 74.015-010 - Goiânia-GO ·
Telefax: (62) 212-1030 / 224-4639 · e-mail: ftaveira@internacional.com.br

Livro 00010 N Folha 050/052

Protocolo 0000794

Escrevente 0006

TRASLADO

apresentação da mesma no Registro de Imóveis competente, conforme artigo 530, do Código Civil Brasileiro e Acórdão do Superior Tribunal de Justiça, Recurso nº 12.546-0, publicado no Diário Oficial da Justiça da União de 30/12/1992. Emitida a D.O.I. – Declaração sobre Operações Imobiliárias, nos termos da Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal nº 163, de 23/12/1999. Testemunhas dispensadas nos termos da Lei nº 6.952 de 06/11/1981. 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, do que dou fé. Eu, (a.), Aparecido Cesar Mazotti Masson, Escrevente, que a escrevi. Eu, (a.), Francisco José Taveira, Tabelião que a fiz digitar, subscrevi, dou fé e assino. Goiânia-GO, 23 de agosto de 2001. Francisco José Taveira, Tabelião; (aa.) JOSÉ CLÁUDIO FLEURY CURADO, Procurador; EMPREENDIMENTOS EDUCACIONAIS DJ LIMITADADIVINO JOÃO BARCELOS MOREIRA, sócio da Outorgada 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 Testº _____ da Verdade

Goiânia-GO, 23 de agosto de 2001.

Aparecido Cesar Mazotti Masson
Escrevente