



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Poder Judiciário - Comarca de Goiânia - Goiás

6º TABELIONATO DE NOTAS

Avenida República do Líbano, esq. c/ Rua K nº 22 - Setor Oeste

Fone: (62) 3214-2244 - Fax: (62) 3215-4327

Bel. Wander Barbosa de Faria

Tabelião

[Assinatura]
07
24 MAR 2011
Assinatura

LIVRO - 483
FOLHAS - 003,
TRASLADO

7362

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, NA FORMA ABAIXO:

S A I B A M todos quantos esta Pública Escritura virem que, aos oito dias do mês de agosto do ano de dois mil e sete (08/08/2007), da Era Cristã, nesta cidade de Goiânia-Go., perante mim, Escrevente, compareceram partes, entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como **OUTORGANTES VENDEDORES: RICARDO JACOBSON VALLE**, comerciante, portador da Cédula de Identidade nº 542.122-DGPC/GO, 2ª via, inscrito no C.P.F. sob o nº 125.053.401-10 e sua esposa **DENISE MARIA ZORZETTI VALLE**, professora, portadora da Cédula de Identidade nº 856882-3638537-SSP/GO, inscrita no C.P.F. sob o nº 267.438.501-44, brasileiros, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital; e, de outro lado, como **OUTORGADO COMPRADOR: RENATO SILVA ALVES**, brasileiro, médico, casado com **DENYSE PAULA GONTIJO SANTOS ALVES** sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, portador da Cédula de Identidade nº M-6.197.311-SSP/MG, inscrito no C.P.F. sob o nº 029.986.946-67, residente e domiciliado na Rua T-48, nº 395, Edifício Denver, aptº 504, Setor Bueno, nesta Capital; os presentes entre si conhecidos e ora reconhecidos como os próprios de que trato, à vista dos documentos de identidade supra citados, os quais me foram apresentados no original, sem rasuras, borrões ou emendas, pelo que porto minha fé. Então, pelas partes, falando cada uma por sua vez, foi declarado o seguinte: **PRIMEIRO - DO OBJETO** - Os Outorgantes Vendedores são senhores e legítimos possuidores de **um Sobrado nº 03, do Residencial Solares**, contendo: Pavimento Térreo: sala de estar, copa, cozinha, lavabo, área de serviço, varanda, quarto de empregada, W.C e escada; Pavimento Superior: 03 quartos, sendo um tipo suite e banheiro; com área total de 378,40 m², sendo: 133,80 m² de área útil e 244,60 m² de área descoberta, correspondendo-lhe a fração ideal de 311,50 m² ou 44,00% **do lote 10, quadra 156, à Rua T-4, esquina com Rua T-65, no Setor Bueno, nesta Capital**, com a área de 707,50 m²; **SEGUNDO - DA PROCEDÊNCIA DA AQUISIÇÃO** - Referido imóvel foi havido por compra feita de Mariana de Oliveira Cirineu, conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nestas Notas, Livro 450, Fls. 130, em 26/05/2004; e, está devidamente **matriculado** no Cartório de Registro de Imóveis da **1ª Circunscrição** local, sob o nº **52.365; TERCEIRO - DA VENDA E COMPRA** - Pela presente Escritura, na forma prescrita no art. 108 do Código Civil 2002, os Outorgantes vendem ao Comprador, como de fato e na verdade vendido têm, o imóvel aqui objetivado, pelo preço certo e ajustado de **R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais)**, sendo R\$40.000,00 (quarenta mil reais), pagos neste ato em moeda corrente, e o remanescente de R\$100.000,00 (cem mil reais), representado por uma (01) única Nota Promissória, vencível em 05/11/2007, a qual fica vinculada nesta Escritura, sob os efeitos da **"Cláusula Resolutiva expressa"**, nos termos do artigo 474 e 475 do Código Civil 2002, expressamente instituída e aceita, ficando de pleno direito desfeita a presente venda, se o Outorgado deixar de efetuar o pagamento da parcela no dia de seu vencimento, inclusive a parte inadimplente sujeitando-se a **perdas e danos**, podendo voltar o imóvel à propriedade dos Outorgantes, ou ocorrer a exigência do preço; no entanto, a apresentação, pelo Outorgado, da Nota Promissória, devidamente quitada, junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, servirá como documento hábil para o cancelamento da presente condição; **QUARTO - DA QUITAÇÃO** - O preço a vista foi pago, cujo montante foi conferido e achado exato, razão pela qual os Outorgantes Vendedores dão ao Comprador a mais ampla, geral e irrevogável quitação, para nada mais reclamar; **QUINTO - DA TRANSMISSÃO** - Os Vendedores transmitem ao Outorgado Comprador toda posse, domínio, direito e ação que tinham e vinham exercendo sobre o imóvel, para que dele possa usar e livremente dispor desta data em diante, obrigando-se, por si, seus herdeiros ou sucessores, a fazer esta Escritura sempre boa, firme e valiosa, e responderem pela evicção de direito, por bem desta e da Cláusula **CONSTITUTI**; **SEXTO - DA DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE ÔNUS** - Os Outorgantes Vendedores declaram que: **6.1** o imóvel ora alienado encontra-se completamente livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou dívidas, mesmo por hipotecas, ainda que legais, impostos e taxas em atraso ou outros gravames, respondendo por

Fls. 001 - 4394 4631

Certifico que a fotocópia conferida com o documento apresentado (Des. Lein nº 2.148)

Goiânia - GO

10 Tab. Notas

ESCRIVENTES

0305D493113

CARTÓRIO DO 6º TABELIONATO DE NOTAS

Bel. Wander Barbosa de Faria

LIVRO - 483
FOLHAS - 003

Escrituras Autenticações
Contratos Rec. de Firmas
Procurações Fotocópias

quaisquer débitos, até a presente data; **6.2)** sob responsabilidade civil e penal, inexistem quaisquer ações reais, pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel objeto desta (Art. 1º, Inciso V, § 3º, Dec. 93.240/86), e não são contribuintes obrigatórios junto ao INSS. **SÉTIMO - DAS CERTIDÕES E IMPOSTOS** - A Guia de Imposto de Transmissão devida será anexada ao traslado que desta se extrair, quando da apresentação do mesmo junto ao CRI competente. Foram apresentadas as Certidões Negativas para com a Fazenda Pública Estadual, inclusive Certidão de inteiro teor da Matrícula do imóvel, bem como as Certidões Conjuntas Negativas de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Códigos de Controle das Certidões: 9603.4A22.5C5A.2836 e 4064.B559.6120.777D, emitidas em 07/07/2007, válidas até 03/02/2008, as quais acompanharão o traslado desta, autorizando o adquirente, neste ato, a dispensa da apresentação da Certidão da Fazenda Pública Municipal (Dec. 93.240/86). Pelo Outorgado Comprador me foi dito que aceita esta Escritura, em seu inteiro teor, tal qual se acha redigida, inclusive declara estar ciente que o imóvel acima, para ser registrado, depende de avaliação pela Prefeitura e seu respectivo pagamento do Imposto de Transmissão. Emitir-se-á a D.O.I. junto à Secretaria da Receita Federal no prazo legal (Lei nº 10.426 de 24/04/02). Certifico que o imóvel, objeto desta, está cadastrado na Prefeitura sob a Inscrição nº 304.027.0468.001-0, exercício de 2007; tendo o valor fiscal de R\$365.341,20, servindo de base para cálculos dos emolumentos e taxa judiciária, ficando, no entanto, desprezada a base fiscal acima caso o preço atribuído pelas partes for superior àquele, prevalecendo, neste caso, este último para os fins da Tabela XIII, nº 63, 3ª Nota, da Lei 14.376 de 27.12.02. E de como assim disseram, redigi esta Escritura que, lhes sendo lida em alta voz, bom som e idioma nacional, aceiteam, outorgam e assinam-na. Eu, Maurício Borges de Castro Júnior, Escrevente, que a redigi, conferi, dou fé e assino em público e raso. Emolumentos: R\$1.830,00 a pagar, sendo 10% para o Fundesp-PJ: R\$183,00. Taxa Judiciária: R\$117,39 paga... (aa.) RICARDO JACOBSON VALLE. DENISE MARIA ZORZETTI VALLE. RENATO SILVA ALVES... EM TESTº DA VERDADE.. Maurício Borges de Castro Júnior, Escrevente. Nada mais.

6º
TABELIONATO DE NOTAS
Rua "K" Esq. c/ Rua 23 - St. Oeste
Maurício Borges de C. Júnior
Escrevente

EM TESTº DA VERDADE

ESCRITURAS, PROCURAÇÕES, RECONHECIMENTO DE FIRMAS E AUTENTICAÇÕES.
Fone: 3214-2244 - Fax: 3215-4327

Maurício Borges de Castro Júnior
Escrevente



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DA CAPITAL
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia

Protocolo: 381.858 - Livro: 1L - Folha: 143V

Atos Praticados:

R8 - 52.365 - Compra e Venda
AV9 - 52.365 - Cláusula Resolutiva Expressa

Em 11/10/2007. O Suboficial
Emolumento/TX.Fisc. - R\$ 619,75

REG. DE IMÓV. DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
Maria Schlag Durães
Sub-Oficial

