



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

LIVRO

4537-N

FOLHA

053

PROTOCOLO

00247348

1º Traslado

001

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

que fazem

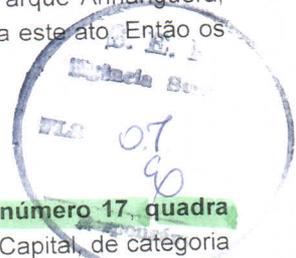
JOSÉ UNALDO BISPO DOS SANTOS e sua mulher **ERIE NE MARIA DE SOUZA SANTOS**
em favor de

DEBORA ARRUDA COELHO FABRIZZI e seu marido **MAURICIO FABRIZZI**
na declarada forma abaixo:

Aos nove dias do mês de maio do ano de dois mil e doze (09/05/2012), no **CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA**, 4º Tabelionato de Notas da Comarca de Goiânia, Capital do Estado de Goiás, República Federativa do Brasil, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 02.884.484/0001-04, instalado na Rua 9 esquina com a Rua João de Abreu, nº 1.155, Sala 01, Edifício Aton Business Style, Setor Oeste, perante mim, Nilva de Castro Rodrigues, brasileira, casada, notária, portadora da Cédula de Identidade número 1.630.874-SSP/GO e do CPF/MF número 387.442.361-15, residente e domiciliada nesta cidade, escrevente autorizada pelo Tabelião, estiveram presentes as partes deste contrato que disseram estar justas e contratadas sobre o que adiante se contém e declara, que se obrigam a observar e a cumprir por si, seus herdeiros ou sucessores, a saber: como vendedores, **JOSÉ UNALDO BISPO DOS SANTOS**, brasileiro, comerciante autônomo, portador da Cédula de Identidade número 1912330-SSP-GO, inscrito no CPF/MF nº 547.582.461-49 e sua mulher, **ERIE NE MARIA DE SOUZA SANTOS**, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade nº 1770736-SSP-GO, inscrita no CPF/MF nº 565.835.751-91, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Roraima, quadra 03, lote 05, Setor Urias Magalhães, nesta Capital; e, como compradores, **DEBORA ARRUDA COELHO FABRIZZI**, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade nº 20.453.497-5-SSP-SP, inscrita no CPF/MF nº 206.096.958-19 e seu marido, **MAURICIO FABRIZZI**, brasileiro, supervisor regional de vendas, portador da Cédula de Identidade nº 19.267.503-5-SSP-SP, inscrito no CPF/MF nº 136.818.138-41, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Tamandaré, quadra 10, lote 14, Parque Anhangüera, nesta Capital. Reconheço a identidade dos presentes e a capacidade dos mesmos para este ato. Então os vendedores me declaram:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Que são legítimos proprietários do imóvel a seguir descrito e caracterizado: **Módulo número 17, quadra 27, na Rua Cambará**, no Setor VI, IX e X, do loteamento **Goiânia 2**, zona norte, desta Capital, de categoria residencial, com área **468,00** metros quadrados, medindo **13,00** metros de frente pela Rua Cambará; **13,00** metros de fundos, dividindo com os módulos números **14 e 20; 36,00** metros pelo lado direito, limitando com o módulo número 16; e **36,00** metros pelo lado esquerdo, confrontando com o módulo número 18, devidamente matriculado no Registro de Imóveis da **Segunda Circunscrição** local sob o número de ordem **37.293**, conforme certidão de registro em fls. pelo mesmo cartório em 08 de maio de 2012, a qual fica arquivada nestas notas.



Handwritten signatures and initials in blue ink.



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA



LIVRO 4537-N
 FOLHA 054
 PROTOCOLO 00247348

1º Traslado

002

CLÁUSULA SEGUNDA - DA DISPONIBILIDADE

Que o imóvel descrito nesta escritura está livre de ônus reais, fiscais e outros judiciais ou extrajudiciais, inexistindo, em relação a ele ações reais ou ações pessoais reipersecutórias, e é declarado para os efeitos do parágrafo 3º, do artigo 1º do Decreto Federal nº 93.240, de 9 de setembro de 1.986.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

O preço ajustado para a compra e venda de que trata este contrato é a quantia de **R\$ 130.000,00** (cento e trinta mil reais), que os vendedores confessam haver recebido dos compradores em moeda corrente nacional, da qual lhes dão plena, geral e irrevogável quitação de pagos e satisfeitos, para nada mais reclamar a qualquer título, a partir desta data.

CLÁUSULA QUARTA - DA VENDA

Que os vendedores se obrigam pela transferência do domínio do imóvel descrito neste instrumento aos compradores a efetivar-se com o Registro desta escritura (Artigo 1.245 da Lei 10.406, Código Civil Brasileiro), transmitindo aos compradores, desde já, a posse, os direitos e ações, obrigando-se a responder pela evicção.

CLÁUSULA QUINTA - DAS DECLARAÇÕES DAS PARTES

Vendedores e compradores, falando cada um por sua vez declaram que:

- I.) O IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE IMÓVEIS - ISTE, por força deste contrato devido à Prefeitura de Goiânia, Estado de Goiás, será pago, pelos compradores, quando da sua apresentação ao Registro de Imóveis competente, para os fins de direito, de conformidade com o que estabelece o Artigo 1.245 do Código Civil Brasileiro;
- II.) Os compradores, na forma do que permite o estabelecido no parágrafo segundo, do artigo primeiro, do Decreto Lei número 93.240 de 09 de setembro de 1986, que regulamenta a Lei número 7.433 de 18 de dezembro de 1985, dispensam a apresentação da certidão negativa de tributos municipais que incide sobre o imóvel objeto desta escritura, assumindo total responsabilidade por tal declaração;
- III.) Declaram os outorgantes, sob as penas da Lei, que contra si não existem ações reais, nem pessoais reipersecutórias sobre o objeto desta escritura;
- IV.) Pelos VENDEDORES, me foi dito, ainda, que não são responsáveis diretos por contribuições devidas à Previdência Social.



CLÁUSULA SEXTA - DOS DOCUMENTOS FISCAIS

Transcrição das Certidões Fiscais:



Handwritten signatures and notes in the bottom right corner.



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4537-N
FOLHA 062
PROTOCOLO 00247348

1º Traslado

010

- d) válida por 30 (trinta) dias;
e) a autenticação poderá ser efetivada, no máximo, até 3(três) meses após a sua expedição.
f) esta Certidão tem a mesma validade da emitida diretamente no Protocolo do TRF1, ressalvada a obrigatoriedade do destinatário conferir a titularidade do número do CPF informado, bem como confirmar a autenticidade da certidão na página eletrônica do TRF1.
Brasília - DF, 14h31, 09/05/2012."

XI) Certifico que o imóvel está cadastrado na Prefeitura sob a inscrição número 125.056.0216.000-9, exercício de 2012, tendo os valores fiscal de R\$ 43.977,96 (quarenta e três mil e novecentos e setenta e sete reais e noventa e seis centavos), servindo de base para cálculos dos emolumentos e taxa judiciária, ficando, no entanto, desprezada a base fiscal acima caso o preço atribuído pelas partes forem superiores àquele, prevalecendo, neste caso, este último para fins do artigo nº 63, 3ª Nota, da Lei 14.376 de 27/12/02.

Declaro, sob pena de responsabilidade, que será emitida a Declaração Sobre Operação Imobiliária (DOI), no prazo legal, de que trata a Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal nº 1.112, de 28/12/2010, publicada no DOU em 30/12/2010.

Foram dispensadas as testemunhas de acordo com o que permite o artigo 215 e seu parágrafo 5º, da Lei 10.406, Código Civil Brasileiro.

O foro eleito para dirimir quaisquer questões ou dúvidas resultantes do presente contrato é o da Comarca de Goiânia - Estado de Goiás.

E por se acharem assim justas e contratadas, as partes deste contrato aceitam-na em todos os seus termos. **Eu**, Escrevente, a escrevi, dou fé e assino. Custas: R\$ 1.450,46; Taxa Judiciária: R\$ 53,81, paga conforme guia de recolhimento expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, emitida via rede mundial de computadores (internet), na data seguinte a lavratura deste ato.

Marco Antônio F. da Silva Bastos Liana da Faria da Abreu e Silva	3º Tabelionato de Notas Goiânia - Goiás	Pedro L. Teixeira Neto Florianio Vaz Pinto
08 AGO. 2012		
AUTENTICAÇÃO Confere com o original.		



JOSÉ UNALDO BISPO DOS SANTOS
Outorgante



ERIENE MARIA DE SOUZA SANTOS
Outorgante



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
4º Tabelionato de Notas



LIVRO **4537-N**
FOLHA **063**
PROTOCOLO **00247348**

1º Traslado

011

[Handwritten Signature]

MAURICIO FABRIZZI
Outorgado

[Handwritten Signature]

DEBORA ABRUDA COELHO FABRIZZI
Outorgada

[Handwritten Signature]
Nilva de Castro Rodrigues
Escrevente



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DA CAPITAL
Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Goiânia

Protocolo: 161832
Lº 2 - fls. 001- Registro Geral
Atos Praticados

R-3 - 37293 - compra e venda
Em 06/06/2012
O Suboficial *[Handwritten Signature]*



0297B04834	Tabelionato de Notas Goiânia - Goiás
08 AGR. 2012	Pedro L. Teixeira Neto Figliano Vaz Pinto
AUTENTICAÇÃO Confere com o original.	

