



**CÓPIA
PARA
ARQUIVO**

Escritura Pública de Compra e Venda

S A I B A M todos quantos esta pública escritura virem que, aos cinco dias do mês de outubro do ano de dois mil e dez (05/10/2010), nesta cidade de Goiânia, Termo e Comarca do mesmo nome, Capital do Estado de Goiás, em Cartório, perante mim, Bel^a. Denise Pereira Santa Bárbara, Escrevente, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgantes vendedores, **FAUSTO AMERICO CARNEIRO**, aposentado, portador da Cédula de Identidade nº 123.786-DGPC-GO, inscrito no CPF/MF sob nº 061.244.611-53 e sua esposa **ALLINE SANTOS CARNEIRO**, professora, portadora da Cédula de Identidade nº 580.504-SSP-GO, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 02689298263-DETRAN-GO, inscrita no CPF/MF sob nº 708.094.701-44, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº. 6515/77, residentes e domiciliados na Rua J-4, quadra 26, lote 24, Parque das Laranjeiras, nesta Capital; e **EDINA MARIA PIRES CARNEIRO**, brasileira, solteira, maior e capaz, aposentada, portadora da Cédula de Identidade nº 155.508-DGPC-GO, inscrita no CPF/MF sob nº 136.931.821-91, residente e domiciliada na Rua Almirante Barroso, quadra 07, lote 11, Jardim da Luz, nesta Capital; e, de outro lado, como outorgado comprador, **LEONARDO DIVINO COSTA GUERREIRO**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, administrador de empresas, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº. 727.682.167 DETRAN-SP, na qual consta a Cédula de Identidade nº. 1.605.104 SSP-GO, inscrito no CPF/MF sob nº. 440.854.001-34, residente e domiciliado na Rua Castro Alves nº. 910, apto. 31, Bairro Aclimação, São Paulo-SP, neste ato legalmente representado por seu bastante procurador, **GILBERTO GUERREIRO**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade nº. 184.180 DGPC-GO, inscrito no CPF/MF sob nº. 031.122.681-72, residente e domiciliado na Avenida Muritão nº. 2.929, Setor Marista, nesta Capital, via de mandato lavrado nas Notas do 26º Tabelionato de São Paulo - SP, no livro 2.595, folhas 399, em 09 de março de 2010, do qual fica cópia arquivada nestas Notas; 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, do imóvel constante de um terreno para construção urbana, consistente no **Lote 14 (Quatorze)**, da **Quadra 118 (Cento e Dezoito)**, situado na Rua das Rocas, **Jardim Atlântico**, nesta Capital, com a área de 420,00 metros quadrados, medindo: 14,00



metros de frente pela Rua das Rocas; 14,00 metros de fundos, dividindo com o lote 17; 30,00 metros pelo lado direito, limitando com o lote 13; e 30,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 15; que referido imóvel foi havido por compra feita a Benedito Cláudio Meirelles e outros, pelo preço de Cz\$105,00 (moeda corrente da época), conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas Notas do 2º Tabelionato desta Comarca, no livro 718, folhas 198/200, em 24 de fevereiro de 1987, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da 1ª. Circunscrição desta Capital sob número **R-3**, na matrícula número **68.760**, de ordem e cadastrado junto a Prefeitura Municipal sob número **323.055.0088.000-4**, com valor venal para o presente exercício de R\$35.036,40 (trinta e cinco mil e trinta e seis reais e quarenta centavos); 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 **CONSTITUTIVA**; 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. A outorgante, **EDINA MARIA PIRES CARNEIRO** declara que não mantém união estável com qualquer pessoa, resguardando expressamente o outorgado dos riscos da evicção, assumindo por si, seus herdeiros e sucessores, inteira responsabilidade por perdas e danos que porventura venha a sofrer o adquirente, com base na comunicabilidade prevista no artigo 1.725, do vigente Código Civil Brasileiro. Pelo outorgado comprador me foi dito que aceita esta escritura em seu inteiro teor, tal qual está redigida; e que tem conhecimento nº. 93.240, de 09 de setembro de 1986, dispensando, neste ato, a apresentação da Certidão Negativa Municipal. Foram-me exibidas pelos outorgantes vendedores as Certidões Conjuntas Negativas de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nºs. 0143.E98E.7D30.217A, 466F.0F72.6806.4B48 e A70D.9D1D.C33E.7AAF, emitidas em 29 de setembro de 2010 e 05 de outubro de 2010, válidas até 28 de março de 2011 e 03 de abril de 2011, as Certidões Negativas de Débitos expedidas pela Secretaria da Receita Estadual sob nºs.



Livro 00303-N Folha 027/029

Protocolo 0018149

Escrevente 0060

TRASLADO

**CÓPIA
PARA
ARQUIVO**
Folha nº

5102153, 5114784 e 5102155, datadas de 29 de setembro de 2010 e 5 de outubro de 2010, validadores nºs. 5.555.556.645.541, 5.555.545.534.646 e 5.555.513.947.848 e a Certidão Negativa de Ônus, datada de 28 de setembro de 2010, com Selo de Autenticidade número 0296B167738, as quais serão anexadas ao traslado desta. O imposto de transmissão 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 nº. 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 nº. 163, de 23 de dezembro de 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^a. Denise Pereira Santa Bárbara, Escrevente, que a digitei. Eu, (a.), Bel. Francisco José Taveira, Tabelião, que a fiz digitar, subscrevi, dou fé e assino. Emolumentos: R\$1.185,00; Taxa Judiciária: R\$46,05. Goiânia-GO, 05 de outubro de 2010. Bel. Francisco José Taveira, Tabelião. FAUSTO AMERICO CARNEIRO, outorgante. ALLINE SANTOS CARNEIRO, outorgante. EDINA MARIA PIRES CARNEIRO, outorgante. GILBERTO GUERREIRO, procurador do outorgado. 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 publico e raso.

Em Testemunho _____ da Verdade

Goiânia-GO, 05 de outubro de 2010.

Bel^a. Denise Pereira Santa Bárbara
Escrevente



27 MAR 2012

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DA CAPITAL
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia

Protocolo: 446.098 - Livro: 1Q - Folha: 191F

Atos Praticados

R\$ - 68.760 - Compra e Venda

Em 29/11/2010 - O Suboficial

Emolumento/TX.Fisc. - R\$ 537,60

REG. DE IMOV. 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Sheila M^a de Sena Sales

Suboficial

3º Tabelionato
de Notas
Goiânia - Goiás
10 DEZ. 2010

