



U

# 6º TABELIONATO DE NOTAS

Avenida República do Líbano, esq. e Rua W-10, nº 200, Jardim Itaipu, Goiânia - GO

Fone: (62) 3093-2222 - Fax: (62) 3092-6666

Wander Barbosa de Faria Escrevente

**CÓPIA PARA ARQUIVO**

Folha nº 10

**CARTÓRIO FRANCISCO TAVEIRA**  
1º REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS  
Av. Tocantins, 283, Centro, Goiânia - GO

21 JUL 2012  
A presente cópia CONFERE com o original apresentado



LIVRO - 536  
FOLHAS - 030  
TRASLADO

## ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA, NA FORMA ABAIXO:

**S A I B A M** todos quantos esta Pública Escritura virem que, aos dezoito dias do mês de abril do ano de dois mil e doze (18/04/2012), da Era Cristã, nesta cidade de Goiânia-GO, perante mim, Escrevente, compareceram partes, entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como **OUTORGANTE VENDEDORA: MARIA BARBOSA DOS SANTOS**, brasileira, aposentada, solteira, maior e capaz, portadora da Cédula de Identidade nº 381.681-SSP-GO, 2ª via, inscrita no CPF sob o nº 166.903.201-97, residente e domiciliada na Rua Uirapuru, quadra 28, lote 18, casa 03, Parque Amazônia, nesta Capital; e, de outro lado, como **OUTORGADO COMPRADOR: NELITON FERNANDES LEMES**, brasileiro, comerciante, casado com NILMA BERNARDES DA ROCHA FERNANDES sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, portador da Cédula de Identidade nº 5.149.996-SPTC-GO, 2ª via, inscrito no CPF sob o nº 548.339.656-15, residente e domiciliado na Rua C-125, nº 247, Residencial Viva América, Torre Caravelas II, aptº 704, Jardim América, nesta Capital; os presentes entre si conhecidos e ora reconhecidos como os próprios de que trato, à vista dos documentos de identidade supracitados, os quais me foram apresentados no original, pelo que porto minha fé. Então, pelas partes, falando cada uma por sua vez, foi declarado o seguinte: **PRIMEIRO - DO OBJETO** - A Outorgante Vendedora é senhora e legítima possuidora, a justo título, de **Um Lote de Terras para Construção Urbana de número Onze (11), da Quadra Quarenta e Um (41), situado na Rua W-10, no Jardim Itaipu, nesta Capital**, com a área total de **360,00 m²**, medindo: 12,00 metros de frente; 12,00 metros de fundo, dividindo com o lote 46; 30,00 metros pelo lado direito, dividindo com o lote 12; e, 30,00 metros pelo lado esquerdo, dividindo com o lote 10; **SEGUNDO - DA PROCEDÊNCIA DA AQUISIÇÃO** - Referido imóvel foi havido por compra feita da Imob Consultoria de Imóveis Ltda., conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do 1º Tabelionato de Notas desta Capital, Livro 1849, Fls. 103/105, em 16.09.2009, pelo valor de R\$2,00; e está devidamente **matriculado** no Cartório de Registro de Imóveis da **1ª Circunscrição** local, sob o nº **214.090**; **TERCEIRO - DA VENDA E COMPRA** - Pela presente Escritura, na forma prescrita no art. 108 do Código Civil 2002, a Outorgante vende ao Comprador, como de fato e na verdade vendido tem, o imóvel aqui objetivado, pelo preço certo e ajustado de **R\$30.000,00 (trinta mil reais)**, representado por uma (01) única Nota Promissória, vencível em **18.05.2012**, a qual fica vinculada nesta Escritura, sob os efeitos da "**Cláusula Resolutiva Expressa**", nos termos dos artigos 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 Nota Promissória no dia de seu respectivo vencimento, sujeitando-se a parte inadimplente à **perdas e danos**, podendo retornar a plena propriedade do imóvel ao domínio da Outorgante, ou estes optarem pela 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** - Em razão do preço acima ser pactuado a prazo e não havendo pagamento, mesmo que parcial, em moeda corrente do país, a quitação, por parte do Outorgante Vendedor a a favor do ora Comprador, só será dada oportunamente por ocasião do pagamento do título acima, em seu respectivo verso, para todos os fins legais; **QUINTO - DA TRANSMISSÃO** - A Vendedora transmite ao Outorgado Comprador toda posse, domínio, direito e ação que tinha e vinha 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 responder pela evicção legal, se chamada à autoria, por bem desta Escritura. **SEXTO - DA DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE ÔNUS** - A Outorgante Vendedora declara que: **6.1)** o imóvel ora alienado encontra-se completamente livre e desembaraçado de quaisquer ônus, dívidas e demais encargos, mesmo por hipotecas, ainda que legais ou convencionais, impostos e taxas em atraso ou outros gravames, respondendo por quaisquer débitos, até a presente data; **6.2)** sob responsabilidade civil e penal, inexistem quaisquer ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel objeto desta ou demandas que possam levá-la à insolvência, (art. 1º, Inciso V, § 3º, Dec. 93.240/86), e não é contribuinte obrigatória junto ao INSS, inclusive assume, solidariamente, integral responsabilidade por qualquer ação ou execução promovida contra a Vendedora ou mesmo contra empresas de que faça parte, a qualquer título, as quais, de qualquer forma, possam afetar ou provocar qualquer gravame ou litígio em relação ao imóvel ora alienado; **SÉTIMO - DAS CERTIDÕES E DOS IMPOSTOS** - Foram-me apresentadas, pelo Outorgado Comprador, as seguintes Certidões Negativas, em nome da Vendedora, a saber: da Fazenda Pública Estadual, número da Certidão: 9022538, emitida em: 18.04.2012, com validade de 30 dias, Conjunta de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Código de Controle da Certidão: 2E0D.895F.29FC.63DC, emitida em 18.04.2012, válida até 15.10.2012, de Distribuição, Ações e Execuções Cíveis, Criminais da Justiça Federal Seção Judiciária do Estado de Goiás nº 89627, emitida em 18.04.2012;

# CARTÓRIO DO 6º TABELIONATO DE NOTAS

Bel. Wander Barbosa de Faria

Márcio Luiz Morais - Escrevente

LIVRO - 536  
FOLHAS - 030

**CÓPIA PARA ARQUIVO**  
Folha nº 11

Escrituras  
Contratos  
Procurações

RECONECIMENTO DE TAVEIRA  
31 JUL 2012

ESTADO DE GOIÁS  
Poder Judiciário  
Selo de Autenticidade  
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA  
AUTENTICAÇÃO  
03040562040

A presente cópia CONFERE com o original apresentado

Márcio Luiz Morais - Escrevente

Débitos Trabalhistas (CNDT), número das Certidão: 2662305/2012, emitida em 18.04.2012, válida até: 14.10.2012, inclusive Certidão atual de inteiro teor da Matrícula do imóvel, 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). A Guia de Imposto de Transmissão devida será anexada ao traslado que desta se extrair, quando da apresentação do mesmo junto ao CRI competente. **OITAVO - DA RATIFICAÇÃO DO ESTADO CIVIL DA VENDEDORA** - Finalmente, por ser o estado civil da Outorgante de solteira, indagada, na oportunidade, se mantém união estável com outra pessoa, respondeu negativamente, tudo sob às penas das Leis civis e criminais, responsabilizando-se, "a priori", caso a declaração retro não seja verdadeira, pelo ressarcimento do preço pago corrigido monetariamente, juros legais (art. 406 do Código Civil), acessões se houverem, honorários advocatícios à razão de 20%, despesas efetuadas com ISTI, emolumentos, custas judiciais, do que de tudo dou fé, tendo em vista as Leis 8.971 e 9.278, que regula o § 3º do art. 226 da Constituição Federal, bem como os artigos 1.723 a 1.727 do Código Civil (União Estável). Pelo Outorgado Comprador, ainda, 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 da Prefeitura e seu respectivo pagamento do Imposto de Transmissão. Emitir-se-á a DOI junto à Secretaria da Receita Federal do Brasil 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 360.162.0548.000-5, exercício de 2012, tendo o valor fiscal de R\$9.658,80, 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, digitei esta Escritura que, lida e sendo lida em som audível e idioma nacional, aceitam, outorgam e assinam-na. Eu, Tiago Rene Martins Almulhem, Escrevente, que a digitei, conferi, dou fé e assino. Emolumentos: R\$421,83 a pagar, sendo 10% para o Fundesp-PJ: R\$42,18. Taxa Judiciária: R\$26,91 paga. (aa.) MARIA BARBOSA DOS SANTOS e NELITON FERNANDES LEMES. EM TESTO DA VERDADE. Tiago Rene Martins Almulhem, Escrevente. Nada mais.

EM TESTO DA VERDADE

Tiago Rene Martins Almulhem  
Escrevente

**6º TABELIONATO DE NOTAS**  
Rua "K" Esq. C/ Rua 23 St. Oeste  
Tiago Rene Martins Almulhem  
Escrevente  
ESCRITURAS, PROCURAÇÕES RECONHECIMENTO DE FIRMAS E AUTENTICAÇÕES.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DA CAPITAL  
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia  
Protocolo: 485229 - Livro: 1U - Folha: 28F

Atos Praticados  
R3 - 214.090 - Compra e Venda  
AV4 - 214.090 - Cláusula Resolutiva Expressa

Em 11/05/2012 O Suboficial  
Emol: 223,27 Tx.Jud: 9,64  
FUNDESP: 22,33 Total: 255,24

REG. DE IMÓV. DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO  
Márcio Luiz Morais

ESTADO DE GOIÁS  
Poder Judiciário  
Selo de Autenticidade  
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA  
PABRÃO  
08958023604  
Tiago Rene Almulhem  
Escrevente

ESTADO DE GOIÁS  
Poder Judiciário  
Selo de Autenticidade  
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA  
PABRÃO  
02940367325