



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

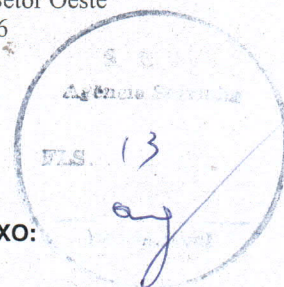
Bel. Wander Barbosa de Faria

Tabelião

LIVRO - 530

FOLHAS - 164

TRASLADO



ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA, NA FORMA ABAIXO:

S A I B A M todos quantos esta Pública Escritura virem que, aos treze dias do mês de outubro do ano de dois mil e onze (13/10/2011), 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: DARLAN BRAZ PIRES**, protético, portador da Cédula de Identidade nº 142385-SSP/GO, inscrito no CPF sob o nº 021.572.681-20 e sua esposa **MARIA SOLANGE BRAZ**, do lar, portadora da Cédula de Identidade nº 876586-SSP/GO, inscrita no CPF sob o nº 906.966.541-72, brasileiros, casados entre si sob o regime da Comunhão de Bens, residentes e domiciliados nesta Capital; e, de outro lado, como **OUTORGADA COMPRADORA: J2A ENGENHARIA SPE 02 LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 14.357.854/0001-34, com sede na Rua C-142, quadra 282, lote 13, Jardim América, nesta Capital, neste ato representada por sua sócia administradora **JULIANA ORSI ALAMY**, brasileira, engenheira civil, solteira, maior e capaz, portadora da Cédula de Identidade nº 3311079-4095626-SSP-GO, inscrita no CPF sob o nº 716.507.091-53, residente e domiciliada nesta Capital, nos termos da Cláusula Sétima do seu Contrato Social, datado de 17.08.2011, devidamente registrado na JUCEG, sob o nº 52202997360, em 26.09.2011; 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** - Os Outorgantes Vendedores são senhores e legítimos possuidores, a justo título, de **um lote de terras para construção urbana de número treze (13), da quadra duzentos e oitenta e dois (282), situado na Rua C-142, no Jardim América, nesta Capital**, com a área de 580,00m², medindo: 20,00 metros de frente; 20,00 metros pelos fundos, dividindo com o lote 15; 29,00 metros pelo lado direito, dividindo com o lote 12; e, 29,00 metros pelo lado esquerdo; dividindo com o lote 14, bem como da **Casa Residencial**, no mesmo edificada com a seguinte divisão interna: 03 quartos sendo 01 suíte, sala, copa, cozinha, varanda, abrigo, área de serviços, quarto para empregada e banheiro de empregada, banho social e hall, com a área construída de 153,06m²; **SEGUNDO - DA PROCEDÊNCIA DA AQUISIÇÃO** - Referido imóvel foi havido por compra feita de Valdemário de Oliveira Rios, conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do 2º Tabelionato desta Capital, Livro 1062, Fls. 180/181, em 09.05.2003; e está devidamente **matriculado** no Cartório de Registro de Imóveis da **1ª Circunscrição** local, sob o nº **16.146**; **TERCEIRO - DA VENDA E COMPRA** - Pela presente Escritura, na forma prescrita no art. 108 do Código Civil 2002, os Outorgantes vendem à Compradora, como de fato e na verdade vendido têm, o imóvel aqui objetivado, pelo preço certo e ajustado de **R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais)**, pagos, neste ato, em moeda corrente do país; **QUARTO - DA QUITAÇÃO** - O preço à vista foi pago, cujo montante foi conferido e achado exato, razão pela qual os Outorgantes Vendedores dão à Compradora a mais ampla, geral e irrevogável quitação, para nada mais reclamar; **QUINTO - DA TRANSMISSÃO** - Os Vendedores transmitem à Outorgada Compradora toda posse, domínio, direito e ação que tinham e vinham exercendo sobre o imóvel, para que dele possa usar e livremente dispor desta em diante, obrigando-se, por si, seus herdeiros ou sucessores, a fazer esta Escritura sempre boa, firme e valiosa, e responderem pela evicção legal, se chamados à autoria, por bem desta Escritura. **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, dúvidas, 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-los à insolvência, (art. 1º, Inciso V, § 3º, Dec. 93.240/86), e não são contribuintes obrigatórios junto ao INSS, inclusive assumem, solidariamente, integral responsabilidade por qualquer ação ou execução promovida contra os Vendedores ou mesmo contra empresas de que façam 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, pela Outorgada Compradora, as seguintes Certidões, em nome dos Vendedores, a saber: Negativas da Fazenda Pública Estadual, números das Certidões: 6448137 e 6448154, emitidas em: 06.10.2011; Conjuntas Positiva Com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome de **DARLAN BRAZ PIRES** e Conjuntas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Códigos de Controle das Certidões: CA17.0AD7.434A.EB5D e 26C7.3601.5CD5.CD25, emitidas em 09.08.2011 e 06.10.2011, válidas até 05.02.2012 e 03.04.2012, respectivamente; de Distribuição, Ações e Execuções Cíveis, Criminais da

CARTÓRIO DO 6º TABELIONATO DE NOTAS

Bel. Wander Barbosa de Faria

LIVRO - 530
FOLHAS - 164

Escrituras Autenticações
Contratos Rec. de Firmas
Procurações Fotocópias

Justiça Federal Seção Judiciária do Estado de Goiás nºs 212638 e 212642, emitidas em 06.10.2011; da Justiça do Trabalho da 18ª Região, números de controles qSRskJhpArUzD e rQvmYcqQQpnBnl, emitidas em 06.10.2011; inclusive Certidão atual de inteiro teor da Matrícula do imóvel, as quais acompanharão o traslado desta, autorizando a 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. Pela Outorgada Compradora, 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 309.117.0215.000-8, exercício de 2011, tendo o valor fiscal de R\$160.397,32, 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, lhes sendo lida em som audível e idioma nacional, aceitam, outorgam e assinam-na. Eu, Anderson Peres de Moraes, Escrevente, que a digitei, conferi, dou fé e assino. Emolumentos: R\$1.611,62 a pagar, sendo 10% para o Fundesp-PJ: R\$161,16. Taxa Judiciária: R\$102,51 paga. (aa.) DARLAN BRAZ PIRES, MARIA SOLANGE BRAZ e J2A ENGENHARIA SPE 02 LTDA, JULIANA ORSI ALAMY. EM TESTE DA VERDADE. Anderson Peres de Moraes, Escrevente. Nada mais.

EM TESTE DA VERDADE

Anderson Peres de Moraes
Escrevente

TABELIONATO DE NOTAS

Rua "K" Esq. C/ Rua 23 St. Oeste

Anderson Peres de Moraes
Escrevente

ESCRITURAS, PROCURAÇÕES RECONHE-
CIMENTO DE FIRMAS E AUTENTICAÇÕES.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DA CAPITAL

Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia
Protocolo: 470.947 - Livro: 1S - Folha: 196V

Atos Praticados
R7 - 16.146 - Comp. a e Venda

Em: 11/11/2011 - O Suboficial
Emolumento/TX.Fisc. - R\$ 744,15

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

