



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE GOIÂNIA

Cartório F. Taveira

4º Registro Civil e Tabelionato de Notas

Bel. Francisco José Taveira



Av. Tocantins, 295 - Centro (entre as ruas 2 e 3) CEP 74.015-010 - Goiânia - GO
Telefax: (62) 3212-1030 - e-mail: ftaveira@ih.com.br - site: www.cartorioftaveira.com.br

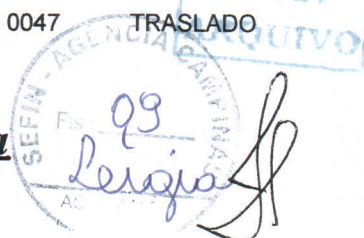
Livro 00190-N Folha 077/080

Protocolo 0011717

Escrevente 0047

TRASLADO

Escritura Pública de Compra e Venda



S A I B A M todos quantos esta pública escritura virem que, aos dezesseis dias do mês de abril do ano de dois mil e oito (**16/04/2008**), nesta cidade de Goiânia, Termo e Comarca do mesmo nome, Capital do Estado de Goiás, em Cartório, perante mim, Aparecido Cesar Mazotti Masson, escrevente, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante vendedora, **MAILDE DONATO DE SOUSA**, brasileira, separada judicialmente, aposentada, portadora da Cédula de Identidade nº **185.259 DGPC-GO**, inscrita no CPF/MF sob nº **062.617.871-15**, residente e domiciliada na Praça Fernão Dias, quadra 16, lote 16, Vila Maria Luiza, nesta Capital, neste ato legalmente representada por seu bastante procurador, **LEONARDO SOARES DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, estagiário, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº **03.952.905.308 DETRAN-GO**, registrado na Secretaria de Segurança Pública do Estado de Goiás sob nº. **4.528.553**, inscrito no CPF/MF sob nº **011.027.151-31**, residente e domiciliado na Rua C-50, quadra 115, lote 08, apto. 401, Setor Sudoeste, nesta Capital, via de mandato lavrado nas Notas do 2º. Registro Civil e Tabelionato desta Capital, no livro 158-P, folhas 163/165, em 10 de maio de 2006, do qual fica uma cópia arquivada nestas Notas; e, de outro lado, como outorgada compradora, **LUCIMARIA ALVES FERNANDES**, brasileira, divorciada, empresária, portadora da Cédula de Identidade nº **1.195.400 SSP-GO**, inscrita no CPF/MF sob nº **290.691.811-34**, residente e domiciliada na Rua C-130 nº 147, apto 602, Jardim América, nesta Capital; as presentes pessoas 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, despidos aparentemente de vícios que os comprometam na sua autenticidade, pelo que porto minha fé pública. Então, pela outorgante vendedora me foi dito: que é senhora e legítima possuidora, a justo título e absolutamente livres e desembaraçados de quaisquer dúvidas, dívidas e ônus reais, inclusive hipotecas, mesmo legais, dos imóveis constantes de dois terrenos para construção urbana, ambos na **Quadra 16 (Dezesseis)**, situados na Praça Fernão Dias, **Vila Maria Luiza**, nesta Capital, consistentes no **Lote 16 (Dezesseis)**, com a área de 474,60 metros quadrados, medindo 13,69 metros, mais 11,20 metros mais 10,34 metros de frente pela Praça Fernão Dias; 28,06 metros pelo lado direito e 30,18 metros pelo lado esquerdo, dividindo com os lotes 17, 14 e 15; e uma área inservível anexa ao **Lote 16 (Dezesseis)**, com a área de 200,17 metros quadrados, medindo 6,00 metros de frente, confrontando com a Praça



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE GOIÂNIA

Cartório F. Taveira

4º Registro Civil e Tabelionato de Notas

Bel. Francisco José Taveira

Av. Tocantins, 295 - Centro (entre as ruas 2 e 3) CEP 74.015-010 - Goiânia - GO
Telefax: (62) 3212-1030 - e-mail: ftaveira@ih.com.br - site: www.cartorioftaveira.com.br



Livro 00190-N Folha 077/060

Protocolo 0011717

Escrevente 0047

TRASLADO

lado esquerdo, confrontando a área remanescente a ser anexada ao lote 15; e 8,82 metros de chanfrado; que referidos imóveis foram havidos a justos títulos e se acham, devidamente registrados no Cartório de Registro de Imóveis da 4ª. Circunscrição desta Capital sob n.ºs. **R-5** e **R-1**, nas matrículas n.ºs. **4.278** e **57.091**, de ordem e cadastrados à Prefeitura Municipal sob n.ºs. **208.020.0345.000-2** e **208.020.0339.000-0**; que acha-se contratada com a outorgada compradora, para, por bem desta escritura e na melhor forma de direito, vender-lhe, como de fato vendidos tem, os imóveis atrás descritos e caracterizados, pelo preço certo e ajustado de **R\$90.000,00 (noventa mil reais)**, sendo de **R\$70.000,00 (setenta mil reais)** o preço do lote 16 e de **R\$20.000,00 (vinte mil reais)** o preço da área inservível anexa ao lote 16, do qual **R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais)** são pagos neste ato, a título de sinal de negócio e princípio de pagamento, importância essa que a outorgante vendedora confessa e declara já haver recebido, em moeda corrente nacional, contada e achada certa, pelo que se dá por paga e satisfeita e dando à outorgada compradora plena e geral quitação, para mais nada reclamar em tempo algum, a que pretexto for e, os restantes **R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais)**, estão representados por 2 (duas) Notas Promissórias no valor de **R\$22.500,00 (vinte e dois mil e quinhentos reais)** cada uma, vencendo a primeira delas em 30 de maio de 2005 e a segunda em igual dia do mês subsequente, emitidas pela outorgada compradora com efeito *pro solvendo*, as quais ficam vinculadas à presente escritura, sujeitas à **Cláusula Condicionante e Resolutiva Expressa**, clara e inequívoca, prevista nos artigos 474 e 475, do vigente Código Civil Brasileiro, expressamente instituída e aceita, pela qual ficará de pleno direito desfeita a presente venda, se a outorgada deixar de efetuar o pagamento de qualquer das parcelas, no dia de seu respectivo vencimento, perdendo, neste caso, em benefício da outorgante vendedora, se esta pedir a resolução do contrato, o equivalente a 2% (dois por cento) do preço da presente compra e venda mais indenização por perdas e danos que a vendedora sofrer, especialmente no que tange à preservação das condições atuais dos imóveis, de sua depredação ou depreciação por utilização inadequada, culposa ou dolosa mais indenização suplementar se a outorgante vendedora provar maior prejuízo, conforme artigo 419 do mesmo Código, voltando os imóveis à propriedade da mesma, ficando também convencionado pelas partes, que, em caso de atraso no pagamento de parcela vincenda e a outorgante vendedora preferir exigir-lhe o cumprimento, a mesma será acrescida de multa de 2% (dois por cento) e atualizada mensalmente, conforme legislação vigente, pelo **Índice Geral de Preços para o Mercado - IGPM**, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, verificado entre o índice do mês anterior ao da assinatura do presente instrumento e o índice do mês anterior ao vencimento de cada parcela, acrescida de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, capitalizados mensalmente, ficando desde já estabelecido que



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE GOIANIA

Cartório F. Taveira

4º Registro Civil e Tabelionato de Notas

Bel. Francisco José Taveira

Av. Tocantins, 295 - Centro (entre as ruas 2 e 3) CEP 74.015-010 - Goiânia - GO
Telefax: (62) 3212-1030 - e-mail: ftaveira@ih.com.br - site: www.cartorioftaveira.com.br



Livro 00190-N Folha 077/080

Protocolo 0011717

Escrevente 0047

TRASLADO

presente condição; que promete por si e seus sucessores a fazer boa, firme e valiosa essa venda, obrigando-se em todo tempo, como se obriga a responder pela evicção de direitos, pondo a outorgada compradora a par e a salvo de quaisquer dúvidas ou contestações futuras e transmitindo na pessoa da mesma todo o domínio, direito, posse e ação nas coisas vendidas, desde já, por bem desta escritura e da Cláusula *CONSTITUTI*; que declara, sob responsabilidade civil e penal, que inexistem quaisquer ações reais ou pessoais reipersecutórias que envolvam os imóveis objetos desta escritura, tudo nos termos do artigo 1º., parágrafo 3º.; do Decreto nº. 93.240, de 09 de setembro de 1986; que não é responsável direto por contribuições à Previdência Social, estando, portanto, isento da apresentação da Certidão Negativa de Débito - CND; que está ciente que deverá entregar os imóveis no mesmo estado o qual se encontra vistoriado por ambos na presente data; e que obriga-se a desocupar os imóveis, de pessoas e coisas, até o dia 01 de julho de 2008 e a entregar à outorgada compradora todos os comprovantes de pagamento dos impostos e taxas incidentes sobre os mesmos, devidamente quitados até a mesma data, ficando estipulada uma multa diária correspondente a R\$50,00 (cinquenta reais), que será devida pelo prazo que permanecer nos imóveis além da data convencionada para desocupação. Pela outorgada compradora me foi dito que aceita esta escritura em seu inteiro teor, tal qual está redigida. Foram-me exibidas as Certidões de Quitação para com as Fazendas Públicas Federal e Estadual e as Certidões Negativas de Ônus, as quais serão anexadas ao traslado desta. O imposto de transmissão será recolhido pela outorgada compradora 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 nº. 12.546-0, 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 da Lei nº 6.952, de 06/11/1981, do que dou fé. Eu, (a.), Bel. Francisco Taveira Neto, Escrevente, que a digitei. Eu, (a.), Bel. Francisco José Taveira, Tabelião, que a fiz digitar, subscrevi, dou fé e assino. Emolumentos: R\$1.098,00; Taxa Judiciária: R\$42,21. Goiânia-GO, 16 de abril de 2008. Bel. Francisco José Taveira, Tabelião. LEONARDO SOARES DE SOUSA, procurador. LUCIMARIA ALVES FERNANDES, outorgada. Nada mais. Traslada-a em seguida, conforme em tudo com o original, ao qual me reporto e dou fé. Eu, *Francisco José Taveira*, Escrevente, que a trasladei, conferi, subscrevo, dou fé e assino em público e raso.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE GOIÂNIA

Cartório F. Taveira

4º Registro Civil e Tabelionato de Notas

Bel. Francisco José Taveira



Av. Tocantins, 295 - Centro (entre as ruas 2 e 3) CEP 74.015-010 - Goiânia - GO
Telefax: (62) 3212-1030 - e-mail: ftaveira@ih.com.br - site: www.cartorioftaveira.com.br

Livro 00190-N Folha 077/080

Protocolo 0011717

Escrevente 0047

TRASLADO

Goiânia-GO, 16 de abril de 2003.

FT Cartório F. Taveira

4º Registro Civil e Tabelionato de Notas
Av. Tocantins, nº 295 - Centro - Goiânia - GO

Bel. Francisco Taveira Neto
Suboficial-Escrevente

Francisco
Bel. Francisco Taveira Neto
Escrevente



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO - GOIÂNIA-GO

Protocolo - 162639, Livro 1B
Livro 2

Matrícula: 4278, R-6, Compra e Venda
Matrícula: 57094, R-2, Compra e Venda
Emoi: Tx Judiciária R\$ 610,45
Goiânia, 19 de novembro de 2009
O Oficial *[Assinatura]*

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
Bel. Wandemarch de Pitaluga V. Montenegro
Oficial Substituto
Fones: 3225-1506 / 3225-4363 / 3225-2589

