



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) 214-2244 - Fax: (62) 215-4327

Bel. Wander Barbosa de Faria

Tabelião

LIVRO - 460
FOLHAS - 041
TRASLADO



ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, NA FORMA ABAIXO:

S A I B A M todos quantos esta Pública Escritura virem que, aos treze dias do mês de maio do ano dois mil e cinco (13/05/2005), 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 VENDEDOR: GEORGES ISSA CHIDIAC**, libanês, solteiro, maior e capaz, portador da Cédula de Identidade nº Y227933-N-SR/DPF-GO, inscrito no CPF/MF sob nº 707.326.801-82, residente e domiciliado nesta Capital; e, de outro lado, como **OUTORGADOS COMPRADORES: PRISCILLA TAMER CHEHOUD**, estudante, solteira, maior e capaz, portadora da Cédula de Identidade nº 4363842-DGPC-GO, inscrita no CPF/MF sob nº 003.310.021-75; **HELEN TAMER CHEHOUD**, estudante, solteira, maior e capaz, portadora da Cédula de Identidade nº 4764108-DGPC-GO, inscrita no CPF/MF sob nº 012.927.991-96; e, **IBRAHIM SASSINE CHEHOUD**, estudante, solteiro, menor impúbere, nascido em 04/07/1989, portador da Cédula de Identidade nº 4764140-DGPC-GO, inscrito no CPF/MF sob nº 012.928.051-88, neste ato devidamente representado por sua mãe **RAHJA TAMER CHEHOUD**, empresária, casada, portadora da Cédula de Identidade nº 104.641-SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob nº 455.481.371-15, todos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua 15 nº 108, aptº 1400, Setor Oeste, nesta Capital; os presentes entre si conhecidos e ora reconhecidos como os próprios de que trato, à vista dos documentos de identidade supra citados, os quais me foram apresentados no original, sem rasuras, borrões ou emendas, pelo que porto minha fé. Então, pelas partes, falando cada uma por sua vez, foi declarado o seguinte:

PRIMEIRO - DO OBJETO - O Outorgante Vendedor é senhor e legítimo possuidor de **um imóvel urbano, constituído pelo lote de terras número oito (08) da quadra cento e vinte sete (127), situado na Praça T-25 esquina com a Rua T-36, no Setor Bueno, nesta Capital, com a área de 422,50 metros quadrados, medindo 9,50 metros de frente pela Praça T-25; 7,07 metros de chanfrado; 14,50 metros de fundo com o lote 07; 30,00 metros do lado direito com o lote 09; e, 25,00 metros do lado esquerdo com a Rua T-36; bem como pela casa residencial no mesmo edificada, composta de sala, copa-cozinha, área de serviço, abrigo para carro, circulação, banheiro social, 02 quartos, 01 suíte, com a área total construída de 107,76 metros quadrados; SEGUNDO - DA PROCEDÊNCIA DA AQUISIÇÃO** - Referido imóvel foi havido conforme Escritura destas Notas, Livro 412, fls. 050/v, em 07/05/2001; e, está devidamente **matriculado** no Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição local, sob o nº **37.347**; **TERCEIRO - DA VENDA E COMPRA** - Pela presente Escritura, na forma prescrita no art. 108 do Código Civil 2002, o Outorgante vende aos Compradores, como de fato e na verdade vendido tem, o imóvel aqui objetivado, pelo preço certo e ajustado de **R\$90.000,00 (noventa mil reais)**, sendo R\$40.000,00 (quarenta mil reais), pagos neste ato em moeda corrente, e o remanescente de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), representado por cinco (05) Notas Promissórias, no valor unitário de R\$10.000,00 (dez mil reais), vencíveis, a primeira em 12 de junho do ano em curso e as demais nos dias e meses subsequentes do corrente ano, as quais ficam vinculadas nesta Escritura, sob os efeitos da "**Cláusula Resolutiva expressa**", nos termos do artigo 474 e 475 do Código Civil 2002, expressamente instituída e aceita, ficando de pleno direito desfeita a presente venda, se os Outorgados deixarem de efetuar o pagamento de quaisquer parcelas nos dias de seus respectivos vencimentos, inclusive a parte inadimplente sujeitando-se a **perdas e danos**, podendo voltar o imóvel à propriedade do Outorgante, ou ocorrer a exigência do preço; no entanto, a apresentação, pelos Outorgados, das Notas Promissórias, devidamente quitadas, junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, servirá como documento hábil para o cancelamento da presente condição; **QUARTO - DA QUITAÇÃO** - O preço a vista foi pago, cujo montante foi conferido e achado exato, razão pela qual o Outorgante Vendedor dá aos Compradores a mais ampla, geral e irrevogável quitação, para nada mais reclamar; **QUINTO - DA TRANSMISSÃO** - O Vendedor transmite aos Outorgados Compradores toda posse, domínio, direito e ação que tinha e vinha exercendo sobre o imóvel, para que dele possam usar e livremente dispor desta data em diante, obrigando-se, por si, seus herdeiros ou sucessores, a fazer esta escritura compra por firme e valiosa e responder pela evicção de direito, por bem desta e da

CARTÓRIO DO 6º TABELIONATO DE NOTAS

Bel. Wander Barbosa de Faria

LIVRO - 460
FOLHAS - 041

Escrituras Autenticações
Contratos Rec. de Firmas
Procurações Fotocópias



*Taxa Judiciária será recolhida na conta
10.240-9, B.E.G. a ordem do Trib. Just. Gf*

Cláusula CONSTITUTI; **SEXTO - DA DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE ÔNUS** - O Outorgar Vendedor declara que: 6.1) o imóvel ora alienado encontra-se completamente livre desembaraçado de quaisquer ônus ou dívidas, mesmo por hipotecas, ainda que legais, impostos taxas em atraso ou outros gravames, respondendo por quaisquer débitos, até a presente data; 6. sob responsabilidade civil e penal, inexistem quaisquer ações reais, pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel objeto desta (Art. 1º, Inciso V, § 3º, Dec. 93.240/86), e não é contribuinte obrigatório junto ao INSS. **SÉTIMO - DAS CERTIDÕES E IMPOSTOS** - A Guia de Imposto Transmissão de Bens Imóveis será anexada ao traslado que desta se extrair, quando da apresentação do mesmo junto ao CRI competente. Foram apresentadas as Certidões Negativas para compra e venda das Fazendas Públicas Federal, Estadual, inclusive Certidão de inteiro teor da Matrícula do imóvel, e quais acompanharão o traslado desta, autorizando os adquirentes, neste ato, a dispensa da apresentação da Certidão da Fazenda Pública Municipal (Dec. 93.240/86). Finalmente, por ser estado civil do Outorgante de solteiro, indagado, na oportunidade, se mantém união estável com outra pessoa do sexo oposto, 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) e acessões se houverem, honorários advocatícios à razão de 20%, despesas efetuadas com ISD emolumentos, custas judiciais, do que de tudo dou fé, tendo em vista as Leis 8.971 (União Estável) e 9.278, que regula o § 3º do art. 226 da Constituição Federal, bem como os artigos 1.723 a 1.724 do Código Civil. Pelos Outorgados Compradores me foi dito que aceitam esta Escritura, em seu inteiro teor, tal qual se acha redigida, inclusive declaram estar cientes que o imóvel acima, para ser registrado, depende de avaliação pela Prefeitura e seu respectivo pagamento do Imposto de Transmissão. Emitir-se-á a D.O.I. junto à Secretaria da Receita Federal no prazo legal (Lei nº 10.403 de 24/04/02). Certifico que o imóvel, objeto desta, está cadastrado na Prefeitura sob a Inscrição 304.068.0412.000-0, exercício de 2005, tendo o valor fiscal de R\$157.240,23, servindo de base para os 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, redigi esta Escritura que, lhes sendo lida em alta voz, bom som e idioma nacional, aceitaram, outorgam e assinam-na. Eu, Águida Izabel Peixoto de Moraes, Escrevente, que a redigi, conferi, dou fé e assino em público e raso. Emolumentos: R\$1.100,00 a pagar, sendo 10% para o FUNDESP - R\$110,00. Taxa Judiciária: R\$74,49 paga.. (aa.) GEORGES ISSA CHIDIAC. PRISCILLA TAME CHEHOUD. HELEN TAMER CHEHOUD. IBRAHIM SASSINE CHEHOUD, RAHJA TAME CHEHOUD. EM TESTE DA VERDADE Águida Izabel Peixoto de Moraes, Escrevente Nada mais

TABELIONATO DE NOTAS

Rua "K" Esq. C/ rua 23 Setor Oeste
Águida Izabel P. de Moraes
Escrevente

EM TESTE DA VERDADE

Águida Izabel Peixoto de Moraes
Águida Izabel Peixoto de Moraes
Escrevente

ESCRITURAS, PROCURAÇÕES RECONHECIMENTO DE FIRMAS E AUTENTICAÇÕES
Fone: 214-2244 - Fax: 215 4327

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

Protocolo: 347.034 - Livro: 1G - Folha: 185F

Atos Praticados:
R28 - 37.347 - Compra e Venda
AV29 - 37.347 - Cláusula Resolutiva Expressa