



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1º REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS
MUNICÍPIO E COMARCA DE GOIÂNIA • ESTADO DE GOIÁS

Jânio Rodrigues de Oliveira
Oficial e Tabelião

Darnan Rodrigues de Oliveira
Sub-Oficial - Escrevente

Yanez Rodrigues de Oliveira
Sub-Oficial - Escrevente

Maria Lucia Rodrigues Di Oliveira
Sub-Oficial - Escrevente

Rua 7 nº 187 • Centro • C.E.P. 74.023-020 Fone: (062) 3223-3754 Fax: (62) 3223-4388

Livro 00083-N
TRASLADO

Folha 014/016

Protocolo 0008299

Escrevente 0001



"ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA", que nestas Notas fazem: FARID JOSÉ NACIFF JÚNIOR E SUA ESPOSA à Favor de RENATO MICHEL CALDEIRA, na declarada forma abaixo:

S A I B A M todos quantos esta Pública Escritura virem que, aos oito dias do mês de janeiro do ano de dois mil e oito, (08/01/2008), nesta Cidade de Goiânia, Capital do Estado de Goiás, neste SERVIÇO NOTARIAL, perante mim Jânio Rodrigues de Oliveira, Escrevente, compareceram partes entre si justas e contratadas a saber:- De um lado, como **Outorgantes Vendedores:- FARID JOSÉ NACIFF JÚNIOR**, comerciante, portador da Cédula de Identidade nº **250824-2ªVIA-DGPC/GO** expedida em 23/07/2003, inscrito no CPF/MF sob nº **067.344.561-53** e sua esposa **MARINA MEIRELES GOMIDES NACIFF**, comerciante, portadora da Cédula de Identidade nº **204.143-2ªVIA-SSP/GO** expedida em 02/10/1979, inscrita no CPF/MF sob nº **624.320.011-68**, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados em Goiânia-GO;- e de outro lado, como **Outorgado Comprador:- RENATO MICHEL CALDEIRA**, brasileiro, solteiro, comerciante autônomo, portador da Cédula de Identidade nº **2029640-2ªVIA-DGPC/GO** expedida em 12/07/2001, inscrito no CPF/MF sob nº **649.113.811-91**, residente e domiciliado na Rua 83, nº 121, Setor Sul, Goiânia-GO; os presentes reconhecidos entre si e como os próprios por mim, Jânio Rodrigues de Oliveira, Oficial e Tabelião, conforme os documentos que me foram apresentados, do que dou fé. E aí, pelos **Outorgantes Vendedores**, me foi dito que são senhores e legítimos possuidores do imóvel constante de um **Lote de Terras para construção urbana de nº 13** (treze), da **Quadra 121**, situado à **Avenida T-38**, no **SETOR BUENO**, nesta Capital, com a área de **750,00m²**, sendo: 15,00m de frente para a Rua T-38; 15,00m de fundo, dividindo com o lote nº 05; e 50,00m de ambos os lados, dividindo com os lotes nºs 14 e 12, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição local, matriculado sob o número de ordem **4.942**, conforme Certidão de Registro do Imóvel emitida pelo mesmo cartório em 02/01/2008, que fica original arquivada nestas notas. Pelos **Outorgantes Vendedores**, me foi dito e declarado, que possuindo o imóvel antes descrito e caracterizado, livre e desembaraçado de quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais, hipoteca legal ou convencional, estão justos e contratados para vendê-lo, ao **Outorgado Comprador**, por meio desta escritura e na sua melhor forma de direito, efetivamente vendido o tem, pelo preço certo e ajustado de **R\$500.000,00 (quinhentos mil reais)**, que será pago da seguinte forma: **R\$100.000,00 (cem mil reais)**, pagos neste ato, em moeda corrente brasileira, que os **Outorgantes Vendedores** recebem, contam e acham exata, e de cuja quantia dão a mais ampla geral, irrevogável e irretratável quitação de pagos e satisfeitos, para nada mais reclamarem, exigirem ou repetirem em tempo algum; e o restante do preço, a quantia de **R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais)**, será representada por **01 (uma) Nota Promissória**, numerada de **001/001**, com vencimento para o dia **20/01/2008**, que fica vinculada a este instrumento. Pelas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1º REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS

MUNICÍPIO E COMARCA DE GOIÂNIA - ESTADO DE GOIÁS

Jânio Rodrigues de Oliveira
Oficial e Tabelião

Darnan Rodrigues de Oliveira

Sub-Oficial - Escrevente

Yanez Rodrigues de Oliveira

Sub-Oficial - Escrevente

Rua 7 nº 187 - Centro - C.E.P. 74.023-020 Fone: (062) 3023-3754 Fax: (062) 3023-3754



Livro 00083-N
TRASLADO

Folha 014/016

Protocolo 0008299

Escritura 0001
AUTENTICAÇÃO
Confere com o original.

partes ora contratantes, foi-me dito, ainda, que a presente transação aplica-se o disposto nos Artigos de números 474 e 475, do Novo Código Civil Brasileiro, constante de **CLÁUSULA RESOLUTIVA, Art. 474** - expressa opera de pleno direito; a tácita depende de interpelação judicial. **Art. 475** - a parte lesada pelo inadimplemento pode pedir a resolução do contrato, se não preferir exigir-lhe o cumprimento, cabendo, em qualquer dos casos, indenização por perdas e danos; no entanto, a apresentação pelo **Outorgado Comprador**, da Nota Promissória devidamente quitada, junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, servirá consoante artigo 943 do Código Civil, como documento hábil para o cancelamento da presente condição; sendo que desde já transferem ao ora **Outorgado Comprador** toda a posse, jus, domínio, direitos e ações que sobre o antes referido imóvel tinham e exerciam, para que dele o mesmo **Outorgado Comprador** possa usar, gozar e dispor livremente, como seu que é, e fica sendo, obrigando-se os **Outorgantes Vendedores**, por si e seus herdeiros e/ou legais sucessores a fazer a presente transação sempre boa, firme e valiosa, isenta de dúvidas, e a responderem pela evicção de direitos, se chamados à autoria.- Pelo **Outorgado Comprador** me foi dito que o IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE IMÓVEIS - **ISTI**, por força deste contrato devido à Prefeitura Municipal de Goiânia-GO, será pago quando da sua apresentação ao Cartório do Registro de Imóveis competente, para os fins de direito, de conformidade com o que estabelece o Artigo 530 do Código Civil Brasileiro, como sentença o Acórdão do Superior Tribunal de Justiça, Recurso Especial número 12.546-0, publicado no Diário Oficial da união, de 30 de novembro de 1992. Certifico que me foram apresentadas, em nome dos **Outorgantes Vendedores**, as seguintes certidões de que trata o Decreto nº 93.240/86: a **Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, a **Certidão Negativa de Débito Inscrito em Dívida Ativa da Secretaria da Fazenda do Estado de Goiás**, a **Certidão Negativa de Débitos (IPTU-ITU/TAXAS) da Prefeitura de Goiânia**, bem como as **Certidões Negativas dos Cartórios do 1º e 2º de Protesto desta Capital**, as quais serão anexadas ao primeiro traslado desta. Certifico que o imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal sob a inscrição de número **303.013.0059.000-9**, exercício de **2007**, tendo o valor fiscal de **R\$412.238,61** (quatrocentos e doze mil e duzentos e trinta e oito reais e sessenta e um centavos), servindo de base para cálculos dos emolumentos e taxa judiciária, ficando, no entanto, desprezada a base fiscal acima caso o preço atribuído pelas partes forem superiores àquele, prevalecendo, neste caso, este último para fins do artigo nº 63, 3ª Nota, da Lei 14.376 de 27/12/02. Pelos **Outorgantes Vendedores** me foi dito, ainda, sob as penas da Lei, que inexistem quaisquer ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel, objeto desta. Declaro, sob pena de responsabilidade, que será emitido no prazo legal a **DOI - DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA**, de que trata a Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal nº 056 de 31/05/2001. O foro eleito para dirimir quaisquer questões ou dúvidas resultantes do presente contrato é o da Comarca de Goiânia-GO. Pelas partes ora contratantes, me foi dito, falando cada qual por sua vez, que aceitam a presente escritura em todos os seus expressos termos, tal qual se acha redigida. Assim o disseram e dou fé. A pedido das partes lavrei a presente escritura pública, que depois de lhes ser lida e achada



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1º REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS

MUNICÍPIO E COMARCA DE GOIÂNIA • ESTADO DE GOIÁS

Jânio Rodrigues de Oliveira
Oficial e Tabelião

Darnan Rodrigues de Oliveira
Sub-Oficial - Escrevente

Yanez Rodrigues de Oliveira
Sub-Oficial - Escrevente

Maria Lucia Rodrigues Di Oliveira
Sub-Oficial - Escrevente

Rua 7 nº 187 - Centro - C.E.P. 74.023-020 Fone: (062) 3223-3754 Fax: (62) 3223-4388

Livro 00083-N
TRASLADO

Folha 014/016

Protocolo 0008299

Escrevente 0001

em tudo conforme outorgaram, aceitam e assinam. Foram dispensadas as testemunhas de acordo com o que permite o artigo 215 e seu parágrafo 5º, da Lei 10.406, Código Civil Brasileiro. Emolumentos: R\$1.953,00, sendo 10% para o Fundesp-PJ: R\$195,30. Taxa Judiciária: R\$195,62. Eu, (a.), Valéria Faria Barbosa, Escriturária que a digitei. Eu, (a.), Jânio Rodrigues de Oliveira, Oficial e Tabelião, que conferi, subscrevo, dou fé e assino. Goiânia-GO, 08 de janeiro de 2008. (aa.) FARID JOSÉ NACIFF JÚNIOR, Outorgante. MARINA MEIRELES GOMIDES NACIFF, Outorgante. RENATO MICHEL CALDEIRA, Outorgado. Jânio Rodrigues de Oliveira, Oficial e Tabelião. Nada mais. Traslada em seguida, confere em tudo com o original, ao qual me reporto e dou fé. Eu, Jânio Rodrigues de Oliveira, Oficial e Tabelião, que a trasladei, conferi, subscrevo, dou fé e assino em público e raso.

Em Testº Jânio Rodrigues de Oliveira da Verdade

Goiânia-GO, 08 de janeiro de 2008.

Jânio Rodrigues de Oliveira
Oficial e Tabelião



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

Protocolo: 432.069 - Livro: 1P - Folha: 163V

Atos Praticados

R9 - 4.942 - Compra e Venda

AV10 - 4.942 - Cláusula Resolutiva Expressa

Em 05/05/2010. O Suboficial

Emolumento/TX.Fisc. - R\$ 1.591,60 REG.DE IMOV. DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Maria Schlag Durães
Sub-Oficial

