LIVRO - 580-E
FOLHAS - 042/043
TRASLADO

ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA, NA FORMA ABAIXO:

S A I B A M todos quantos esta Pública Escritura virem que, aos onze dias do mês de setembro do ano de dois mil e quinze (11/09/2015), 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**: **I) - FLÁVIO SANTANA PEREIRA**, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade nº **3754498-DGPC/GO**, inscrito no CPF sob o nº **853.404.641-72**, casado com SORAIA DE PADUA OLIVEIRA, administradora, portadora da Cédula de Identidade nº **4203754-DGPC/GO**, inscrita no CPF sob o nº **960.121.961-72**, brasileiros, casados entre si sob o regime de Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei 6.515/77, nos termos do Assento de Casamento lavrado no 4º Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas desta Capital, Livro B-070, Folha 108, Termo 017988, em 21/05/2005, residentes e domiciliados na Avenida T-64, nº 574, aptº 1.002, Setor Bueno, nesta Capital; e, **II) - FÁBIO SANTANA PEREIRA**, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade nº **4226435-DGPC/GO**, inscrito no CPF sob o nº **908.136.001-97**, casado com LAILA RODRIGUES FERREIRA DA COSTA SANTANA, empresária, portadora da Cédula de Identidade nº **4581794-SSP/GO, 2ª via**, inscrita no CPF sob o nº **000.815.881-94**, brasileiros, casados entre si sob o regime de Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei 6.515/77, nos termos do Assento de Casamento lavrado no 2º Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas desta Capital, Livro B-445, Folha 44, Termo 88.744, em 11/07/2009, residentes e domiciliados na Rua Dona Estela, quadra 19, lote 10, aptº 604, Edifício 1, Setor Negrão de Lima, nesta Capital, neste ato, legalmente representados por seu bastante Procurador, Abraião Pereira das Virgens, abaixo qualificado, nos termos dos instrumentos Públicos de Procurações lavrados nestas Notas, Livros 696 e 703, Fls. 102 e 094, em 18.03.2015 e 08.07.2015, respectivamente, cujo mandatário, neste ato, declara, sob as penas de responsabilidade civil e penal, que não ocorreram quaisquer das causas de extinção do mandato previstas no artigo 682 do Código Civil, pelo que as partes aceitam o instrumento de procuração acima mencionado, do que dou fé; e, de outro lado, como **OUTORGADO COMPRADOR**: **ABRAIÃO PEREIRA DAS VIRGENS**, motorista, portador da Cédula de Identidade nº **760114-DGPC/GO**, inscrito no CPF sob o nº **190.758.631-87**, casado com MADALENA MARIA VIEIRA, servidora pública, portadora da Cédula de Identidade nº **884.318-SSP/GO, 2ª via**, inscrita no CPF sob o nº **212.366.741-20**, brasileiros, casados entre si sob o regime de Separação de Bens Obrigatório, nos termos do Assento de Casamento lavrado no 1º Registro Civil e Tabelionato de Notas desta Capital, Livro B-33, Fls. 168, Termo 15.064, em 06.07.2015, residentes e domiciliados na Rua Área Verde, quadra 55, lote 07, Conjunto Itatiaia II, 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** - Os Outorgantes Vendedores são senhores e legítimos possuidores, em comum com o Outorgado Comprador, a justo título, de cinquenta por cento (50%) do seguinte imóvel: **um lote de terras para construção urbana de número sete (07), da quadra cinquenta e cinco (55), situado de frente para a Área Verde, na Vila Itatiaia, nesta Capital**, com a área de 200,00m², medindo: 16,00 metros de frente; 16,00 metros pela linha de fundos, com área verde; 12,50 metros pelo lado direito, dividindo com o lote nº 05; 12,50 metros pelo lado esquerdo, dividindo com o lote nº 09; **SEGUNDO - DA PROCEDÊNCIA DA AQUISIÇÃO** - Referido imóvel foi havido pelo falecimento de Maura José Santana Pereira, conforme Escritura Pública de Inventário e Partilha Consensual Extrajudicial, nos termos da Lei 6.515/77, lavrada nestas Notas, Livro 580-E, Fls. 040/041, em 11.09.2015 (pendente de registro); e está devidamente **matriculado** no Cartório de Registro de Imóveis da **2ª Circunscrição** local, sob o **nº 42.691**; **TERCEIRO - DA VENDA E COMPRA** - Pela presente Escritura, na forma prescrita no art. 108 do Código Civil 2002, os

Outorgantes vendem ao Comprador, como de fato e na verdade vendido têm suas cotas partes no imóvel aqui objetivado, pelo preço certo e ajustado de **R$35.000,00 (trinta e cinco mil reais)**, já pagos, 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 ao Comprador a mais ampla, geral e irrevogável quitação, para nada mais reclamar; **QUINTO - DA TRANSMISSÃO** - Os Vendedores transmitem ao Outorgado Comprador toda posse, domínio, direito e ação que tinham e vinham 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 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 si 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** - Foram-me apresentadas, pelo Outorgado Comprador, as seguintes Certidões Negativas, em nome dos Vendedores, a saber: da Fazenda Pública Estadual, números das Certidões: 13225616 e 13225691, emitidas em: 10.09.2015 com validade de 60 dias, Conjunta de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Códigos de Controle das Certidões: D3DA.824D.C280.DC34 e 781C.4458.4041.6692, emitidas em 10.09.2015, válidas até 08.03.2016; Certidões de Distribuição para Fins Gerais Cíveis e Criminais da Justiça Federal Seção Judiciária do Estado de Goiás nºs 209686 e 209737, emitidas em 10.09.2015; Certidões Negativas de Ações Cíveis de Todas as Comarcas do Estado de Goiás (Cartório Distribuidor Cível) de nºs 109935172241 e 109935142666, emitidas em 10.09.2015, inclusive Certidão atual de Inteiro Teor e Negativa de Ônus da Matrícula do imóvel (Ofício Circular nº 34/2015-SEC da Corregedoria Geral a Justiça do Estado de Goiás), 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). Certifico que esta Serventia cientificou as partes da importância da apresentação das certidões de Débitos Trabalhistas (CNDT) e do Tribunal Regional do Trabalho 18ª Região - Poder Judiciário da União, (conforme Recomendação nº 03, do Conselho Nacional de Justiça, de 15.03.2012, nos termos do artigo 642-A da CLT, com a redação dada pela Lei 12.440/2011. Dou fé. Foi promovida a consulta no sítio da Central de Indisponibilidade de Bens (http://www.indisponibilidade.org.br) com os CPF's dos Outorgantes Vendedores, todos com resultados negativos, conforme códigos de consultas (hash) nºs a553.2633.a3a3.456c.9b63.a4a5.9f9c.a238.68fe.5788 e 98e6.35bb.bb27.56c2.16be.c46d.0c42.7872.f3fa.361a. 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. Pelas partes, acima qualificadas, finalmente, me foi dito que autorizam, neste ato, o oficial do registro imobiliário competente a proceder, se necessários, a todos os atos de registros, averbações e retificações, inclusive, desde que se refira ao imóvel objeto deste instrumento. Dou fé. O Imposto de Transmissão será recolhido em tempo hábil pelo Outorgado Comprador, 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 (STJ), Recurso nº 12.546-0, publicado no diário Oficial da União de 30 de novembro de 1992. 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 **122.066.0048.000-9**, exercício de 2015, tendo o valor fiscal de R$34.704,03, servindo de base para cálculos dos emolumentos e taxa judiciária,

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, CEP 74120-040
Fone: (62) 3093-2222 - E-mail: cartorio6notas@gmail.com
Bel. Wander Barbosa de Faria - Tabelião

LIVRO - 580-E
FOLHAS - 042/043
TRASLADO

somente 50%, ou seja, **R$17.352,01**, 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, Lilia Maria Bento Rodrigues, Escrevente, que a digitei, conferi, dou fé e assino. Emolumentos: R$666,85, a pagar, sendo 10% para o Fundesp-PJ: R$66,68. Taxa Judiciária: R$31,86, ISS: R$30,01. (aa.) ABRAIÃO PEREIRA DAS VIRGENS. EM TESTº DA VERDADE. Lilia Maria Bento Rodrigues, Escrevente. Nada mais.

EM TESTº DA VERDADE

Lilia Maria Bento Rodrigues
Escrevente

Poder Judiciário Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
02061503110851078900032
Consulte este selo em
http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo