



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 - 522
FOLHAS - 092/093
TRASLADO

ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA, NA FORMA ABAIXO:

Procc: 43938029

S A I B A M, todos quantos esta Pública Escritura virem, que aos vinte e quatro dias do mês de janeiro do ano de dois mil e onze (24/01/2011), da Era Cristã, nesta cidade de Goiânia-GO, perante mim, Escrevente, compareceram partes, entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como **OUTORGANTE VENDEDOR: ESPÓLIO DE OLINTO PEREIRA DE CASTRO FILHO**, inscrito no C.P.F. sob o nº 014.587.791-49, neste ato devidamente representado pelo Inventariante **JOSÉ LEÃO DE CASTRO**, brasileiro, comerciante, casado, portador da Cédula de Identidade nº 76.065-SSP/GO, 2ª via, inscrito no C.P.F. sob o nº 014.590.231-53, residente e domiciliado na Rua 03, quadra 05, lote 19, Vila Verde, Rio Verde-GO, ora em trânsito por esta Capital, nos termos do Alvará Judicial, expedido pela Vara de Família e Sucessões da Comarca de Rio Verde-GO, devidamente assinado pela Juíza Substituta, Drª. Sthella de Carvalho Melo, em 19.01.2011, o qual segue transcrito abaixo; e, de outro lado, como **OUTORGADO COMPRADOR: EMPREENDIMENTOS PAGUE MENOS S/A**, Sociedade Anônima, inscrito no C.N.P.J. sob o nº 06.626.253/0001-51, com sede na Rua Senador Pompeu, nº 1.520, Centro em Fortaleza-CE, neste ato representado por seu procurador **FRANÇUALDO BOZZANO PEREIRA DA NOBREGA**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, portador da Cédula de Identidade nº 2268004-SSP/PB, inscrito no C.P.F. sob o nº 027.876.814-84, residente e domiciliado na Avenida E, quadra B-3, lote 114, aptº 1.004, Jardim Goiás, nesta Capital, nos termos da do Instrumento Público de de Procuração lavrado no 6º Ofício de Notas da Comarca de Fortaleza-CE, Livro 444, Fls. 177, em 17/06/2010; 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, 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, a justo título, de um lote de terras para construção urbana de nº 01, da quadra 49, situado na Rua 1.127, esquina com Avenida 136, zona residencial, no Setor Marista, nesta Capital, com a área de 424,13 m², sendo 11,006 metros de frente pela Rua 1.127; 17,554 metros de fundos; 7,169 metros de chanfrado; 22,474 metros pela Avenida 136; e, 28,796 metros com o lote 02, bem como o **Prédio nele edificado**, contendo no **pavimento térreo**: abrigo, estar, lavabo, copa, cozinha, sanitário, área de serviço, escritório, quarto de empregada e no **pavimento superior**: 03 quartos, sala de som, sala de TV, 03 banheiros e varanda, com a área total construída de 278,60 m²; **SEGUNDO - DA PROCEDÊNCIA DA AQUISIÇÃO** - Referido imóvel foi havido por compra feita de Argemiro Barbosa da Cruz e sua mulher, conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nestas Notas, no Livro 296, Fls. 199/200, em 31.07.1992; e está devidamente **matriculado** no Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição local, sob o nº 1.617; **TERCEIRO - DA VENDA E COMPRA** - Pela presente Escritura, na forma prescrita no art. 108 do Código Civil 2002, o Outorgante vende ao Comprador, como de fato e na verdade vendido tem, o imóvel aqui objetivado, pelo preço certo e ajustado de **R\$730.000,00 (setecentos e trinta mil reais)**, sendo R\$648.888,89 (seiscentos e quarenta e oito mil e oitocentos e oitenta e nove centavos), depositado na Caixa Econômica Federal, Agência: 0566, Conta Poupança de nº 87884-7, em moeda corrente do país, em nome de José Leão de Castro, e o remanescente de R\$81.111,11 (oitenta e um mil e cento e onze reais e onze centavos), depositado na Caixa Econômica Federal, Agência: 0566, Operação 040, ID-DEPÓSITO: 040056600041101244, referente ao Processo nº 200501080770, em moeda corrente do país; **QUARTO - DA QUITAÇÃO** - O preço à vista foi pago, cujo montante foi conferido e achado exato, razão pela qual o Outorgante Vendedor, via de seu representante legal, dá ao Comprador a mais ampla, geral e irrevogável quitação, para nada mais reclamar; **QUINTO - DA TRANSMISSÃO** - O Vendedor transmite ao Outorgado Comprador toda posse, domínio, direito e ação que tinha e vinha 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 responder pela evicção legal, se chamado à autoria, por bem desta



CARTÓRIO DO 6º TABELIONATO DE NOTAS

Bel. Wander Barbosa de Faria

LIVRO - 522

FOLHAS - 092/093

Escrituras Autenticações
Contratos Rec. de Firmas
Procurações Fotocópias



LIVRO - 522
FOLHAS - 092/
TRASLADO

Escritura. **SEXTO - DA DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE ÔNUS** - O Outorgante Vendedor declara 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 (Art. 1º, Inciso V, § 3º, Dec. 93.240/86), e não é contribuinte obrigatório junto ao INSS, inclusive assume, solidariamente, integral responsabilidade por qualquer ação ou execução promovida contra o Vendedor ou mesmo contra empresas de que faça 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, pelo Outorgado Comprador, as seguintes Certidões Negativas, em nome do Vendedor, a saber: para com a Fazenda Pública Estadual e Conjunta de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Código de Controle da Certidão: EC68.CFEC.C84B.CEEEE, emitida em 20.01.2011, válida até 19.07.2011; da Justiça do Trabalho da 18ª Região, número de controle yk1bemznexPpc, emitida em 20.01.2011, inclusive Certidão atual de inteiro teor da Matrícula do imóvel, 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). A Guia de Imposto de Transmissão devida será anexada ao traslado que desta se extrair, quando da apresentação do mesmo junto ao CRI competente. Certifico que me foi apresentado o Alvará Judicial, no intróito mencionado, que fica fazendo parte integrante desta, do seguinte teor: "**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS** - Comarca de Rio Verde/Estado de Goiás - Escritania de Família e Sucessões - Evaldo Vilela Leão - Escrivão - Rossana Quintiliano S. Vieira - Substituta - Av. Universitária, Quadra 07 - Setor Tocantins - Fone: 36118769 - **ALVARÁ JUDICIAL** - A Exma. Srª. Drª. Sthella de Carvalho de Melo, MM. Juíza Substituta da Vara de Família e Sucessões desta Comarca de Rio Verde, Estado de Goiás, na forma da Lei, ETC__ Pelo presente Alvará, indo por mim assinado, extraído dos autos nº **2.578/10(201004213985)**, de **ALVARÁ JUDICIAL P/ VENDA DE BENS**, requerido por **ESPÓLIO DE OLINTO PEREIRA DE CASTRO FILHO**, autorizo o requerente através de seu inventariante e representante legal **JOSÉ LEÃO DE CASTRO**, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, inscrito no C.P.F sob o nº 014.590.231-53, a efetuar a venda do seguinte bem, de propriedade do Espólio de Olinto Pereira de Castro Filho: **Um lote de terras para construção urbana** de nº 01, quadra 49, situado na Rua 1.127, esquina com a Av. 136, zona residencial e comercial, Setor Marista - Pedro Ludovico, com a área total de 424,13 metros quadrados, sendo 11,06 metros de frente para a Rua 1.127; 17,55 metros de fundos; 7,169 metros de chanfrado; 22,474 metros pela Av. 136; 28,796 metros, dividindo com o lote 02. Nele edificado um prédio tipo sobrado, contendo no PAVIMENTO TÉRREO 03 quartos, sala de som, sala de TV, 03 banheiros e varanda, com a área construída de 278,60 metros quadrados. Imóvel da PARTE SUPERIOR tipo residencial; devidamente registrada no Livro 02, Matrícula nº 1.617, do Cartório do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia(GO). Avaliação: **R\$730.000,00 (setecentos e trinta mil reais)**. "Devendo 1/9 do produto da venda ser depositado em conta judicial vinculada a este Juízo". Tudo mediante prestação de contas no prazo de trinta (30) dias. Validade do presente Alvará: Sessenta (60) dias. Podendo ainda praticar todos os atos necessários para o mais amplo e fiel cumprimento do presente Alvará. **CUMpra-SE**. Dado e passado nesta cidade de Rio Verde, Estado de Goiás, aos dezoito (18) dias do mês de janeiro de dois mil e onze (2011). Eu (Evaldo Vilela Leão), Escrivão, o digitei e subscrevi. Rio Verde (GO), 19 de janeiro de 2011. Sthella Carvalho Melo - Juíza Substituta. Autenticação. Declaro ser autêntica assinatura supra da MM. Juíza Drª. Sthella de Carvalho Melo. Data supra. Evaldo Vilela Leão, Escrivão. Do que dou fé. 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. Emitir-se-á a D.O.I. junto à Secretaria da Receita Federal 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 302.078.0011.000-7, exercício de 2011, tendo o valor fiscal de R\$538.132,16, servindo

de base para o
fiscal acima ca
último para os
disseram, digit
aceitam, outorg
conferi, dou fé
R\$210,70. Tax
JOSÉ LEÃO D
PEREIRA DA N
Nada mais.

REP

Regis

Prot

Atos Prati
R7 - 1.617

Em 27/01/2
Em o lumen





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Poder Judiciário - Comarca de Goiânia - Goiás

6º TABELIONATO DE NOTAS

Avenida República do Líbano, esq. c/ Rua K nº 22

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

Bel. Wander Barbosa de Faria

Tabelião



LIVRO - 522
FOLHAS - 092/093
TRASLADO

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 alta voz, bom som e idioma nacional, aceitam, outorgam e assinam-na. Eu, Maurício Borges de Castro Júnior, Escrevente, que a digitei, conferi, dou fé e assino. Emolumentos: R\$2.107,00 a pagar, sendo 10% para o Fundesp-PJ: R\$210,70. Taxa Judiciária: R\$230,26 paga. (aa.) ESPÓLIO DE OLINTO PEREIRA DE CASTRO FILHO, JOSÉ LEÃO DE CASTRO e EMPREENDIMENTOS PAGUE MENOS S/A, FRANÇUALDO BOZZANO PEREIRA DA NOBREGA. EM TESTO DA VERDADE, Maurício Borges de Castro Júnior, Escrevente. Nada mais.

ante Vendedor
embaraçado de
que legais ou
por quaisquer
uaisquer ações
V, § 3º, Dec.
amente, integral
mesmo contra
ssam afetar ou
ÉTIMO - DAS
Comprador, as
azenda Pública
a União, Código
até 19.07.2011;
em 20.01.2011,
varão o traslado
lão da Fazenda
erá anexada ao
RI competente.
a fazenda de
DIAS - Comarca
eão - Escrivão -
ocantins - Fone:
lelo, MM. Juíza
lo de Goiás, na
dos autos nº
or **ESPÓLIO DE**
inventariante e
ite, residente e
nda do seguinte
de terras para
a Av. 136, zona
424,13 metros
fundos; 7,169
com o lote 02.
quartos, sala de
tros quadrados.
ro 02, Matrícula
GO). Avaliação:
a ser depositado
azo de trinta (30)
ir todos os atos
RA-SE. Dado e
nês de janeiro de
o Verde (GO), 19
aro ser autêntica
do Vilela Leão -
a esta Escritura,
ível acima, para
o do Imposto de
azo legal (Lei nº
.132,16, servindo

EM TESTO DA VERDADE

Maurício Borges de Castro Júnior
Escrevente

6º
TABELIONATO DE NOTAS
Rua "K" Esq. c/ Rua 23 - St. Oeste
Maurício Borges de C. Júnior
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: 450.229 Livro: 1R - Folha: 59V

Atos Praticados
R7 - 1.617 - Compra e Venda

Em 27/01/2011. O Suboficial -
Emolumento/TX.Fisc. - R\$ 1.591,60



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



Certifico que este documento foi autenticado em
Goiânia GO
1º Tab. Notas
ESCREVENTES
27 FEV 2011
Seio de Autenticidade
Corregedoria Geral da Justiça
AUTENTICAÇÃO
03058594059