



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Poder Judiciário - Comarca de Goiânia - Goiás

0º TABELIONATO DE NOTAS

Avenida República do Líbano, esq. e Rua K nº 22 - Setor Oeste

Fone: (62) 3093-2222 - Fax: (62) 3092-6868

Bel. Wander Barbosa de Faria

Tabelião

41

LIVRO - 532
FOLHAS - 041
TRASLADO

ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA, NA FORMA ABAIXO:

S A I B A M todos quantos esta Pública Escritura virem que, aos vinte e nove dias do mês de novembro do ano de dois mil e onze (29/11/2011), 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 VENDEDORA: ELZA COSTA DE CARVALHO**, brasileira, pensionista, viúva, portadora da Cédula de Identidade nº 1.030.090.921-SSP-RS, inscrita no CPF sob o nº 625.550.650-91, residente e domiciliada nesta Capital; e, de outro lado, como **OUTORGADOS COMPRADORES: ANTÔNIO FERNANDO LOBO DA SILVA CAMPOS**, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 1.481.686-SSP-GO, inscrito no CPF sob o nº 355.532.941-34 e sua esposa **JANESLEY DE MELO CAMPOS**, empresária, portadora da Cédula de Identidade nº 1.647.622-SSP-GO, inscrita no CPF sob o nº 585.534.011-20, brasileiros, casados entre si sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados na Rua T-50 quadra 59, lote 15, Setor Bueno, nesta Capital; os presentes entré 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 - A Outorgante Vendedora é senhora e legítima possuidora, a justo título, de Um Lote de Terras para Construção Urbana de número Um (01), da Quadra Cento e Oito (108), situado na Rua T-30, no Setor Bueno, nesta Capital, com a área total de 398,50 m², medindo: 16,00 metros de frente; 30,00 metros pela linha de fundo, dividindo com o lote 23; 17,00 metros pelo lado direito, dividindo com o lote 02; e, 22,07 metros pelo lado esquerdo, dividindo com a Rua T-55; bem como da CASA RESIDENCIAL no mesmo edificado, contendo: Pavimento Térreo: living, lavabo, WC, 03 quartos, sendo 01 suite, banheiro social, cozinha, dependência de empregada e lavanderia; e, Pavimento Superior: quarto, banheiro social e hall; SEGUNDO - DA PROCEDÊNCIA DA AQUISIÇÃO - Referido imóvel foi havido por compra feita de Wandir Leite da Silva e esposa, conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do 1º Tabelionato desta Capital, Livro 1644, Fls. 159/161, em 28.02.2007, pelo valor de R\$286.590,96; e está devidamente matriculado no Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição local, sob o nº 171.246; TERCEIRO - DA VENDA E COMPRA - Pela presente Escritura, na forma prescrita no art. 108 do Código Civil 2002, a Outorgante vende aos Compradores, como de fato e na verdade vendido tem, o imóvel aqui objetivado, pelo preço certo e ajustado de **R\$300.000,00 (trezentos mil reais), sendo R\$237.500,00 (duzentos e trinta e sete mil e quinhentos reais), pagos neste ato em moeda corrente, e o remanescente de R\$62.500,00 (sessenta e dois mil e quinhentos reais), representado por uma (01) única Nota Promissória, vencível em 30.03.2012, a qual fica vinculada nesta Escritura, sob os efeitos da "Cláusula Resolutiva Expressa", nos termos dos artigos 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 qualquer Nota Promissória no dia de seu respectivo vencimento, sujeitando-se a parte inadimplente à perdas e danos, podendo retornar a plena propriedade do imóvel ao domínio da Outorgante, ou estes optarem pela exigência do preço; no entanto, a apresentação, pelos Outorgados, da Nota Promissória, devidamente quitada, junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, servirá como documento hábil para o cancelamento da presente condição; QUARTO - DA QUITAÇÃO - A Outorgante Vendedora dá, a favor dos ora Compradores, quitação somente da parte do preço acima pago à vista e o fará quanto ao remanescente na época do vencimento do título, dando-a no seu respectivo verso para todos os fins legais; QUINTO - DA TRANSMISSÃO - A Vendedora transmite aos Outorgados Compradores 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 chamada à autoria, por bem desta Escritura. SEXTO - DA DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE ÔNUS - A Outorgante Vendedora 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 ou demandas que possam levá-la à insolvência, (art. 1º, Inciso V, § 3º, Dec. 93.240/86), e não é contribuinte obrigatória junto ao INSS, inclusive assume, solidariamente, integral responsabilidade por qualquer ação ou execução promovida contra a Vendedora 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, pelos Outorgados Compradores, as seguintes Certidões Negativas, em nome da Vendedora, a saber: da Fazenda****

CLOTILDE SOUZA FRAUSINO PEREIRA | Tabeliã
Rua João de Abreu, 157 - Setor Oeste - Goiânia - GO - Fone: (62) 3215-9998
12021511271409084907515 - Consulte em <http://extrajudicial.jgo.jus.br/>
CONFERE COM O ORIGINAL DO U.F.E. 457379.0043
Goiânia, 18 de dezembro de 2015

Clotilde Souza Frausino Pereira - Tabeliã

2º Tabelionato de Notas
Clotilde Souza Frausino Pereira
Tabeliã
Rua João de Abreu Nº 157 Setor Oeste
GOIÂNIA - GOIÁS

CARTÓRIO DO 6º TABELIONATO DE NOTAS

Bel. Wandy Barbosa de Souza

LIVRO - 532
FOLHAS - 041

Escrituras - Autenticações
Contratos - Testamentos
Promessas - Subscrições

Pública Estadual, número da Certidão: 6561607, emitida em: 23.11.2011 e Conjunta de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Código de Controle da Certidão: E270 592D.18C9.A8EA, emitida em 23.11.2011, válida até 21.05.2012; de Distribuição, Ações e Execuções Cíveis, Criminais da Justiça Federal Seção Judiciária do Estado de Goiás nº 246670, emitida em 23.11.2011, da Justiça do Trabalho da 18ª Região, número de controle rñqEDrqbNpuEcq, emitida em 23.11.2011, inclusive Certidão atual de inteiro teor da Matrícula do imóvel, as quais acompanharão o traslado desta, autorizando os adquirentes, 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. **OITAVO - DA RATIFICAÇÃO DO ESTADO CIVIL DA VENDEDORA** - Finalmente, por ser o estado civil da Outorgante de viúva, indagada, na oportunidade, se mantém união estável com outra pessoa, respondeu negativamente, tudo sob às penas das Leis civis e criminais, responsabilizando-se, "a priori", com a declaração retro não seja verdadeira, pelo ressarcimento do preço pago corrigido monetariamente, juros legais (art. 406 do Código Civil), acessões se houverem, honorários advocatícios à razão de 20%, despesas efetuadas com ISTI, emolumentos, custas judiciais, do que de tudo dou fé, tendo em vista as Leis 8.971 e 9.278, que regula o § 3º do art. 226 da Constituição Federal, bem como os artigos 1.723 a 1.727 do Código Civil (União Estável). Pela ora Vendedora, me foi dito, ainda, que se compromete a desocupar o imóvel, objeto desta Escritura, impreterivelmente até o dia 30.03.2012, do que dou fé. Pelos Outorgados Compradores, ainda, 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 da Prefeitura e seu respectivo pagamento do Imposto de Transmissão. 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 303.030.0294.000-8, exercício de 2011, tendo o valor fiscal de R\$305.990,04, servindo 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 som audível e idioma nacional, aceitam, outorgam e assinam-na. Eu, Marcilio Ferreira de Castro, Escrevente, que a digitei, conferi, dou fé e assino. Emolumentos: R\$2.197,06 a pagar, sendo 10% para o Fundesp-PJ: R\$219,71. Taxa Judiciária: R\$153,79 paga. (aa.) ELZA COSTA DE CARVALHO, ANTÔNIO FERNANDO LOBO DA SILVA CAMPOS e JANESLEY DE MELO CAMPOS. EM TESTO DA VERDADE. Marcilio Ferreira de Castro, Escrevente. Nada mais.

[Handwritten signature]

2º Tabelionato de Notas
Clotilde Souza Fransino Pereira
Tabelião
Rua João de Abreu Nº 157 Setor Oeste
GOIÂNIA - GOIÁS

EM TESTO DA VERDADE

[Handwritten signature]

TABELIONATO DE NOTAS
Rua 10º Esq. C. Rua 2081, Oeste
Setor Oeste, Goiânia - Goiás
Escritura - Processo nº 2011.0000000-0
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Marcilio Ferreira de Castro
Escrevente

ESTADO DE GOIÁS
Poder Judiciário
Selo de Autenticidade
Corregedoria Geral da Justiça
PADRÃO
0895B020976

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DA CAPITAL
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia
Protocolo 475495 - Livro 1T - Folha 70V

ESTADO DE GOIÁS
Poder Judiciário