CLOTILDE SOUZA FRAUSINO PEREIRA
Tabeliã
Carlos Rivaldo Meireles da Rocha
Tabelião Substituto
Rendu Alipio Ferreira Chaves
Hildet Raimundo Ribeiro
Renter Carlos de Freitas
Simony Coelho Medeiros Gouveia
João Alves Soares
Escreventes
Marilda Batista Teixeira
Francisco Teodoro Neto
Savio Dias Meireles
Estevam Dias Meireles
Artal Cavalcante Assunção
Juliana Caixeta Gonçalves Beserra
Escreventes

TABELIONATO PÚBLIO
2º TABELIONATO DE NOTAS
CNPJ 02.890.481/0001-83
Rua João de Abreu nº 157 - Setor Oeste - Fone: 3215-8998
Fax: 3946-3967

• LIVRO 01316 • • FOLHA 059/060
0034 0027799

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, QUE FAZ: KROFFE LEONARDO ROSA A FAVOR DE LUIZ ANTÔNIO DE FREITAS. Valor R$300.000,00.

SAIBAM todos quantos esta escritura pública de compra e venda virem que aos quatorze dias do mês de maio do ano de dois mil e doze, (14/05/2012), nesta cidade de Goiânia, Termo e Comarca de igual nome, Capital do Estado de Goiás, em Cartório, perante mim, Estevam Dias Meireles, Escrevente, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como **OUTORGANTE VENDEDOR**, **KROFFE LEONARDO ROSA**, brasileiro, comerciante, divorciado, portador da Cédula de Identidade nº 3.156.228-SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob nº 807.924.561-49, residente e domiciliado Rua C-226, quadra 534, lote 18, Jardim América, Goiânia-GO. De outro lado, como **OUTORGADO COMPRADOR**, **LUIZ ANTÔNIO DE FREITAS**, brasileiro, advogado, portador da Cédula de Identidade Profissional nº 16.434-OAB/GO, inscrito no CPF/MF sob nº 336.436.601-20 casado com **LUCIANE ROSA DE OLIVEIRA FREITAS**, brasileira, empresária, portadora da Cédula de Identidade nº 3.418.304-2ªvia-DGPC/GO, inscrita no CPF/MF sob nº 821.310.821-34, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, residente e domiciliado na Rua Ruy Brasil Cavalcante, nº 539, Quadra L-18, Lote 38, Setor Oeste, Goiânia-GO. Os presentes identificados pelos documentos apresentados cuja capacidade reconheço e dou fé. Pelo outorgante vendedor pela forma acima referida, me foi dito que a justo título é senhor e legítimo possuidor do seguinte **IMÓVEL**: **Lote de Terras nº 18, da quadra 534, situado à Rua C-226, zona residencial, Jardim América, nesta Capital**, com a área total de 455,00 metros quadrados, medindo 13,00 metros de frente e fundo, com o lote 11; 35,00 metros pelo lado direito, com o lote 19; e 35,00 metros pelo lado esquerdo, com o lote 17, e no mesmo edificada uma **casa residencial**, contendo: alpendre, sala, cozinha, 03 quartos, banheiro social, área para serviços, WC, com a área construída de 99,46m². Imóvel devidamente registrado sob o **R-9/Av.11-60.205**, de ordem do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição local. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Goiânia sob o nº 306.115.0114.000-0. E possuindo ele outorgante vendedor dito imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus, judiciais ou extrajudiciais, resolveu vendê-lo, como de fato vendido tem ao outorgado comprador pelo preço certo e exato de **R$300.000,00 (trezentos mil reais)**, já tendo sido pago a quantia de **R$15.000,00 (quinze mil reais)** que ele outorgante vendedor declara e confessa já haver recebido do outorgado comprador em moeda corrente do país, pelo que lhe dá plena, geral e irrevogável quitação, e o restante do valor correspondente a **R$285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco mil reais)** pagos através de dois cheques administrativos, nºs 700876 e 700877, agência 1970, nos valores de **R$267.000,00 (duzentos e sessenta e sete mil reais)** e **R$18.000,00 (dezoito mil reais)** emitidos pelo Banco HSBC Bank Brasil S.A., Agência República do Líbano, assinados pelo gerente Jayson Vieira Xavier. O outorgante vendedor se obriga a fazer esta venda boa, firme e valiosa, e a defendê-la se chamado à autoria, respondendo pela evicção legal. A posse, uso e gozo sobre o imóvel objeto desta escritura, pela cláusula *constituti*, são transferidos neste ato, sendo que o direito real de propriedade se

3º Tabelionato de Notas Goiânia - Goiás
12 JUL 2012
AUTENTICAÇÃO
ESTADO DE GOIÁS
Confere com o original
Selo de Autenticidade
Corregedoria Geral da Justiça
AUTENTICAÇÃO
0306C311786

Continua na Página 2

consolidará no ato do registro, conforme estabelecem os arts. 1.227 e 1.245 do Código Civil. Pelo outorgado comprador me foi dito aceitar a presente escritura, em seus expressos termos. As certidões negativas exigidas pela Lei n. 7.433/85, regulamentada pelo Decreto n. 93.240/86 e Provimento nº 10/2010 da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Goiás, foram apresentadas com os seguintes elementos: **a)** Certidão Negativa da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional conjunta com a Secretaria da Receita Federal, emitida às 14:01:35 horas do dia 11/05/2012, válida até 07/11/2012, código de controle: 7256.47AA.2DD1.5A93; **b)** Certidão Negativa da Secretaria da Fazenda do Estado de Goiás, sob o nº 9081678, emitida em 11/03/2012, validador: 5.555.715.696.943; **c)** Certidão Negativa de Débitos (IPTU-ITU/TAXAS) nº 1.795.117-8, expedida pela Prefeitura Municipal de Goiânia em 11/05/2012, as quais serão anexadas ao primeiro traslado desta escritura. O outorgante vendedor declara sob pena de responsabilidade civil e penal: que inexistem ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel objeto desta escritura; e que não é responsável direto por contribuições à Previdência Social, estando, portanto, isento da apresentação da Certidão Negativa de Débitos - CND. O ISTI será pago conforme determina o artigo 1.245 do Código Civil brasileiro e "Acórdão" do S.T.J. de 21/10/92, recurso nº 12.546-0, publicado no D.J.U. em 30/11/92, cujo comprovante de pagamento será anexado ao traslado desta quando levado a registro. Declaro, sob pena de responsabilidade, que será emitida no prazo legal a Declaração Sobre Operação Imobiliária, de que trata a Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal nº 473 de 23/11/2004. Assim convencionados, me pediram que lhes lavrassem esta escritura, a qual feita, lhes sendo lida, aceitaram, outorgaram e assinam, dispensadas as testemunhas nos termos do art. 215 do Código Civil. Emolumentos: R$1.904,34, Taxa Judiciária: R$161,48. Eu, (a.), Estevam Dias Meireles, Escrevente, que a escrevi, conferi, subscrevo, dou fé e assino. Goiânia-GO, 14 de maio de 2012. Estevam Dias Meireles, Escrevente. (aa.) KROFFE LEONARDO ROSA, Outorgante. LUIZ ANTÔNIO DE FREITAS, Outorgado. Nada mais. Trasladada em seguida, confere em tudo com o original, ao qual me reporto e dou fé.

Eu, _____, Escrevente, que a trasladei, conferi, subscrevo, dou fé e assino em público e raso.

Em Test° _____ da Verdade

Goiânia-GO, 14 de maio de 2012.

Estevam Dias Meireles
Escrevente

3º Tabelionato de Notas Goiânia - Goiás
Marcia Maria Fernandes Lima Dos Passos
Pedro L. Ferreira Neto
Floriano Maia Pinto
12 JUL. 2012
AUTENTICAÇÃO
Confere com o original
Selo de Autenticidade
Corregedoria Geral da Justiça
AUTENTICAÇÃO
0306C311787

2º Tabelionato de Notas
Estevam Dias Meireles
Escrevente
Rua João de Abreu Nº 157 - Setor Oeste
GOIÂNIA - GOIÁS

2º Tabelionato de Notas
Estevam Dias Meireles
Escrevente
Rua João de Abreu Nº 157 - Setor Oeste
GOIÂNIA - GOIÁS
ESTADO DE GOIÁS
Selo de Autenticidade
Corregedoria Geral da Justiça
PADRÃO
1050B030653