



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



Colégio
Notarial
do Brasil

LIVRO 4601-N
FOLHA 1287
PROTOCOLO 00250841

1º Traslado

001

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

que fazem:

MARIA ZELIA TEIXEIRA DE QUEIROZ LOBO

em favor de

SILVANA RIBEIRO DE FREITAS e ELIANA DE FREITAS TEIXEIRA ALVARES

na forma declarada abaixo:



Aos dezesseis dias do mês de agosto do ano de dois mil e doze (**16/08/2012**), no **CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA**, 4º Tabelionato de Notas da Comarca de Goiânia, Capital do Estado de Goiás, República Federativa do Brasil, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 02.884.484/0001-04, instalado na Rua 9 esquina com a Rua João de Abreu, nº 1.155, Sala 01, Edifício Aton Business Style, Setor Oeste, perante mim, Kamylla Rodrigues Barbosa de Ávila, brasileira, casada, notária, portadora da cédula de identidade nº 4.428.401-SSP/GO, inscrita no CPF/MF nº 014.495.561-08, residente e domiciliada nesta Capital, escrevente autorizada pelo Tabelião, estiveram presentes as partes deste contrato que disseram estar justas e contratadas sobre o que adiante se contém e declara, que se obrigam a observar e a cumprir por si, seus herdeiros ou sucessores, a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DAS PARTES DESTA INSTRUMENTO

De um lado como vendedora, **MARIA ZELIA TEIXEIRA DE QUEIROZ LOBO**, brasileira, separada judicialmente, empresária, portadora da Cédula de Identidade nº 744.722-2ªVIA-DGPC/GO e inscrita no C.P.F./M.F. sob o nº 155.516.791-87, residente e domiciliada na Rua Oreste Ribeiro, quadra 78, lote 01, Setor Bueno, nesta Capital; e, de outro lado como compradoras, **SILVANA RIBEIRO DE FREITAS**, brasileira, divorciada, aposentada, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 02708290853-DETRAN/GO, na qual consta a Cédula de Identidade nº 645.040-DGPC/GO e inscrita no C.P.F./M.F. sob o nº 167.479.921-72, residente e domiciliada na Avenida T-15, quadra 240, lote 06, Parque Amazônia, nesta Capital, e **ELIANA DE FREITAS TEIXEIRA ALVARES**, brasileira, viúva, aposentada, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 02647737478-DETRAN/GO, na qual consta a Cédula de Identidade nº 219.872-SSP/GO e inscrita no C.P.F./M.F. sob o nº 118.174.101-72, residente e domiciliada na Rua C-259, quadra 584, lote 20, Setor Nova Suíça, nesta Capital. Reconheço a identidade dos presentes e a capacidade dos mesmos para este ato. Então a vendedora me declara:

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

Que é legítima proprietária do imóvel a seguir descrito e caracterizado: **Um lote de terras para construção urbana de número 02**, da **quadra 240**, sito a **Avenida T-15**, esquina com a Rua Marajó, no **PARQUE AMAZÔNIA**, nesta Capital, com a área de 630,00 metros quadrados, tendo: 10,42 metros para a Avenida T-15; 14,42 metros de chanfrado; 10,42 metros para Rua Marajó; 35,00 metros com o

[Handwritten signatures]



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4601-N

FOLHA

129

PROTOCOLO

00250841

Colégio
Notarial
do Brasil



002

1º Traslado

lote 03; e 35,00 metros com o lote 01, devidamente matriculado no Registro de Imóveis da **Primeira Circunscrição** local sob o número de ordem **18.016**, conforme Certidão de Matrícula emitida pelo mesmo cartório em 19 de julho de 2012, a qual fica arquivada nestas Notas.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA DISPONIBILIDADE

Que o imóvel descrito nesta escritura está livre de ônus reais, fiscais e outros judiciais ou extrajudiciais, inexistindo, em relação a ele ações reais ou ações pessoais reipersecutórias, **exceto a Alienação Fiduciária em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, conforme R6-18.016 da matrícula referida**, e é declarado para os efeitos do parágrafo 3º, do artigo 1º do Decreto Federal nº 93.240, de 9 de setembro de 1.986.

CLÁUSULA QUARTA - DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

O preço ajustado para a compra e venda de que trata este contrato é a quantia de **R\$ 185.000,00** (cento e oitenta e cinco mil reais), que a vendedora confessa haver recebido das compradoras em moeda corrente nacional, da qual lhe dá plena, geral e irrevogável quitação de paga e satisfeita, para nada mais reclamar a qualquer título, a partir desta data.

CLÁUSULA QUINTA - DA VENDA

Que a vendedora se obriga pela transferência do domínio do imóvel descrito neste instrumento às compradoras a efetivar-se com o Registro desta escritura (Artigo 1.245 da Lei 10.406, Código Civil Brasileiro), transmitindo às compradoras, desde já, a posse, os direitos e ações, obrigando-se a responder pela evicção.

CLÁUSULA SEXTA - DAS DECLARAÇÕES DAS PARTES

I.) O IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE IMÓVEIS - ITCIT, por força deste contrato devido à Prefeitura de Goiânia, Estado de Goiás, será pago pelas compradoras, quando da sua apresentação ao Registro de Imóveis competente, para os fins de direito, de conformidade com o que estabelece o Artigo 1.245 do Código Civil Brasileiro.

Pelas compradoras me foi dito que:

II.) Na forma do que permite o estabelecido no parágrafo segundo, do artigo primeiro, do Decreto Lei número 93.240 de 09 de setembro de 1986, que regulamenta a Lei número 7.433 de 18 de dezembro de 1985, dispensam a apresentação da certidão negativa de tributos municipais que incide sobre o imóvel objeto desta escritura, assumindo total responsabilidade por tal declaração;

III.) Apesar do pagamento do valor inerente a alienação fiduciária, tem conhecimento da alienação que grava o imóvel objeto desta escritura, e ciência que este título não poderá ser levado ao Registro de



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4601-N
FOLHA 130
PROTOCOLO 00250841



1º Traslado

Imóveis para quaisquer anotações, senão depois de portar o termo de liberação do ônus expedido pela Caixa Econômica Federal.

Pela vendedora me foi declarado sob as penas da Lei que:
IV.) Contra si não existem ações reais, nem pessoais reipersecutórias sobre o objeto desta escritura;
V.) Não é responsável direta por contribuições devidas à Previdência Social;
VI.) Em que pese haver a mencionada alienação fiduciária existente na matrícula do imóvel objeto, em virtude do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos so SBPE, nº 122340040950, o recibo de liquidação no valor de R\$ 111.212,73 foi pago na data 16/082012, conforme Código: CEF223416082012100241002813, na Caixa Econômica Federal, nos termos do recibo apresentado, cuja cópia autêntica fica arquivada nestas Notas.

CLÁUSULA SÉTIMA - DOS DOCUMENTOS FISCAIS

I) "MINISTÉRIO DA FAZENDA

Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional
Secretaria da Receita Federal do Brasil

CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA

DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO

Nome: MARIA ZELIA TEIXEIRA DE QUEIROZ LOBO

CPF: 155.516.791-87

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a tributos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão refere-se exclusivamente à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN, não abrangendo as contribuições previdenciárias e as contribuições devidas, por lei, a terceiros, inclusive as inscritas em Dívida Ativa do Instituto Nacional do Seguro Social (INSS), objeto de certidão específica.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://www.receita.fazenda.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.fazenda.gov.br>>.

Certidão emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3, de 02/05/2007.

Emitida às 11:34:02 do dia 01/08/2012 <hora e data de Brasília>.

Válida até 28/01/2013.

Código de controle da certidão: **EA30.42FF.43EC.D4A5**

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento."

II) "Estado de Goiás

Secretaria de Fazenda

[Handwritten signatures]



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4601-N

FOLHA 135
PROCOLO *Kamilla*
00250841

1º Traslado



008

O foro eleito para dirimir quaisquer questões ou dúvidas resultantes do presente contrato é o da Comarca de Goiânia - GO.

E por se acharem assim justas e contratadas, as partes deste contrato aceitam-na em todos os seus termos. Eu, *Kamilla Rodrigues Barbosa de Ávila*, Escrevente, a escrevi, dou fé e assino. Custos de lavratura: R\$ 1.611,62; Taxa Judiciária: R\$ 107,64, paga conforme guia de recolhimento expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, emitida via rede mundial de computadores (internet), na data seguinte a lavratura deste ato.

Maria Zelia Teixeira de Queiroz Lobo
MARIA ZELIA TEIXEIRA DE QUEIROZ LOBO
Outorgante

Silvana Ribeiro de Freitas
SILVANA RIBEIRO DE FREITAS
Outorgada

Eliana de Freitas Teixeira Alvares
ELIANA DE FREITAS TEIXEIRA ALVARES
Outorgada

Kamilla Rodrigues Barbosa de Ávila
Kamylla Rodrigues Barbosa de Ávila
Escrevente

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

Protocolo: 502481 - Livro 1V - Folha: 109V

Atos Praticados
R8 - 18.016 - Compra e Venda

Em 27/12/2012. O Suboficial
Emol: 732,35 Tx.Jud: 0,00
FUNDESP: 73,24 Total: 805,58

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



Maria Schlag Durães