



LIVRO - 535  
FOLHAS - 127  
TRASLADO

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Poder Judiciário - Comarca de Goiânia - Goiás

## 6º TABELIONATO DE NOTAS

6º CARTÓRIO DE NOTAS DE GOIÂNIA - GOIÁS  
Avenida República do Líbano, esq. c/ Rua K nº 22 - Setor Oeste - Goiânia - Goiás  
CEP: 74120-040 - FONE: (62) 3093-2222 - FAX: (62) 3092-8666

Certifico que a fotocópia confere com o documento  
apresentado (Dec. Lei nº 2.148).

Goiânia-GO, 11 de abril de 2012.

Geraldo Garcia dos Santos Júnior - Escrevente

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 oito dias do mês de março do ano de dois mil e doze (28/03/2012), 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: EMIVAL ANTÔNIO CALAÇA**, gráfico, portador da Cédula de Identidade nº 782.646-SSP/GO, inscrito no CPF sob o nº 131.388.631-91 e sua esposa **LEILA PEREIRA RAMOS CALAÇA**, comerciante, portadora da Cédula de Identidade nº 1.301.508-SSP/GO, inscrita no CPF sob o nº 798.817.691-91, brasileiros, casados entre si sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados nesta Capital, neste ato devidamente representados pelo seu Procurador Substabelecido **WERSON LONGUINHO CORREA**, brasileiro, autônomo, solteiro, maior e capaz, portador da Cédula de Identidade nº 2162412 DGPC/GO, inscrito no CPF sob o nº 548.744.161-87, residente e domiciliado nesta Capital, conforme Substabelecimento de Procuração lavrado nesta Serventia, no Livro 606, Fls. 185, em 28.03.2012, 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 substabelecimento de procuração acima mencionado, do que dou fé; e, de outro lado, como **OUTORGADO COMPRADOR: FELIX DE JESUS NAZARENO**, brasileiro, servidor público estadual, casado com **GISELENE MARTINS ASSIS** sob o regime da Comunhão Universal de Bens, portador da Cédula de Identidade nº 1135716-SSP/GO, 2ª via, inscrito no CPF sob o nº 219.013.681-49, residente e domiciliado na Rua Machado de Assis, quadra 14, lote 14, Bairro Anhanguera, 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, a justo título, de **um lote de terras para construção urbana de número quatorze (14), da quadra quatorze (14), situado na Rua Machado de Assis, no Parque Anhanguera, nesta Capital, com a área total de 429,00m²**, medindo: 13,00 metros de frente, pela Rua Machado de Assis; 13,00 metros pela linha de fundos, dividindo com o lote 13; 33,00 metros pelo lado direito, dividindo com o lote 12; e, 33,00 metros pelo lado esquerdo, dividindo com o lote 16; **SEGUNDO - DA PROCEDÊNCIA DA AQUISIÇÃO** - Referido imóvel foi havido por compra feita de Ascendino Pinto Montenegro e sua esposa, conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do 3º Tabelionato local, Livro 463, Fls. 101/102, em 12.09.1986; e está devidamente **matriculado** no Cartório de Registro de Imóveis da 1ª **Circunscrição** local, sob o nº **131.205**; **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, o imóvel aqui objetivado, pelo preço certo e ajustado de **R\$162.600,00 (cento e sessenta e dois mil e seiscentos 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 os Vendedores 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 E DOS IMPOSTOS** - Foram-me apresentadas, pelo Outorgado Comprador, as seguintes Certidões Negativas, em nome dos Vendedores, a saber: da Fazenda Pública Estadual, números das Certidões: 8949438 e 8949440, emitidas em: 20.03.2012 e Conjuntas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Códigos de Controle das Certidões: 4E44.34E3.BDC1.622F e 9F37.9840.D569.52A0, emitidas em 20.03.2012, válidas até 16.09.2012; de Distribuição, Ações e Execuções Cíveis, Criminais da Justiça Federal Seção