

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Goiás Comarca de Goiânia

## 3º TABELIONATO DE NOTAS

Rua T-53, QD.G-21, LT. 14, nº 55, Setor Marista - Telefone: (62) 3223-2471

**PEDRO LUDOVICO TEIXEIRA NETO**

Tabelião



**LIVRO: 0988 FOLHAS: 067/067 Prot: 014661 1º Traslado - Página 001**

Fone: 3225-1847 - Goiânia-GO

6 AGO. 2012

### Escritura Pública de Compra e Venda



CONFIRMAÇÃO  
CONFERE COM O ORIGINAL

Saibam quantos esta pública escritura virem que, aos vinte e oito dias do mês de outubro do ano de dois mil e onze (28/10/2011), nesta cidade de Goiânia, Termo e Comarca de igual nome, Capital do Estado de Goiás, em cartório, perante mim, Ana Paula Araújo, Escrevente, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgantes vendedores, o Sr. Mário de Moura Vasconcelos, portador da cédula de identidade RG. nº 1.081.714-2ª via- SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 251.166.811-49 e sua esposa, a Sra. Andrea Rodrigues da Cunha Naves, portadora da cédula de identidade RG. nº 887089-2791307-SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob o nº 412.266.581-72, ambos brasileiros, funcionários públicos, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua 01, número 188, apto 502, Setor Oeste; e, de outro lado, como outorgado comprador, o Sr. Adriano Mazzocante, italiano, horticultor, portador da cédula de identidade para estrangeiro permanente RNE W452527-6 SE/DPMAF/DPF, inscrito no CPF/MF sob o nº 117.810.091-04, casado sob o regime da comunhão universal de bens, com a Sra. Ana Maria Cruvinel Mazzocante, nos termos da certidão de casamento apresentada, fornecida pelo Cartório de Registro Civil da 4ª circunscrição local, extraída do livro B-20, folhas 99, termo 4.099, residente e domiciliado nesta capital, à Rodovia BR-153, Km 08; as presentes pessoas reconhecidas como as próprias por mim, mediante os documentos pessoais exibidos, do que dou fé. Então, pelos outorgantes vendedores me foi dito que por esta escritura e nos melhores termos de direito, vendem ao outorgado comprador, o seguinte imóvel: 01 (um) lote de terras para construção urbana, designado por Lote número 01-B (um letra B), da Quadra QR-08, situado na Rua das Paneiras, no loteamento denominado Sítios de Recreio Mansões Bernardo Sayão - Residencial Aldeia do Vale, nesta Capital, com a área de 1.662,35 metros quadrados, medindo: 25,00 metros de frente para a Rua das Paineiras; 66,29 metros pelo lado direito, dividindo com o lote 03; 66,70 metros pelo lado esquerdo, dividindo com o lote 01-A; e, 25,00 metros pela linha de fundo, dividindo com o lote 04. Que o referido imóvel encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer dívidas, dúvidas e ônus reais, inclusive hipoteca e foi havido por compra feita da empresa Goiânia Agro Comercial Ltda, conforme escritura pública de compra e venda lavrada no Cartório do 1º Tabelionato de Notas desta Capital, no livro 1.464, às folhas 176/178, em data 27/11/2003, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição local, sob o número R-1, referente a matrícula número 25.699 de ordem, estando o imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Goiânia, sob o nº 130.084.0245.000-2, tendo-lhe sido atribuído o valor venal para o corrente exercício de R\$200.836,08. Que esta venda é feita pelo preço de R\$201.000,00 (Duzentos e Um Mil Reais), importância essa que os outorgantes vendedores receberam neste ato em moeda corrente nacional, contaram e acharam certo, pelo que dão ao outorgado comprador a mais plena e geral quitação de pagos e satisfeitos. Pela presente escritura os outorgantes vendedores transferem ao outorgado comprador todo o direito, domínio, ação e posse que exerciam sobre o imóvel ora vendido, o qual lhe fica pertencendo a partir desta data, por bem desta escritura e da Cláusula Constituti, obrigando-se, ainda, a fazer esta venda para sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direito, se forem chamados à autoria. Pelos outorgantes vendedores ainda me foi dito, sob responsabilidade civil e penal, que não há contra os mesmos nenhum feito ajuizado por ações reais ou pessoais que envolvam o imóvel objeto desta escritura, tudo nos termos do artigo 1º, parágrafo 3º, do Decreto nº 93.240, de 9 de setembro de 1.986 e que também não são responsáveis diretos por contribuições à Previdência Social, estando, portanto, isentos da apresentação da CND do INSS. Declaram, ainda, os

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Goiás Comarca de Goiânia

3º TABELIONATO DE NOTAS

Rua T-53, QD.G-21, LT. 14, nº 55, Setor Marista - Telefone: (62) 3223-2471

PEDRO LUDOVICO TEIXEIRA NETO

Tabelião

LIVRO: 0988 FOLHAS: 067/068 Prot: 014661 1º Traslado - Página 002



*[Assinatura]*

outorgantes vendedores, sob as penas da lei, que encontra-se devidamente quite com as obrigações condominiais, nos termos do parágrafo 2º, da Lei nº 7.433, de 18/12/1.985. Pelo outorgado comprador me foi dito que aceitava esta escritura nos expressos termos em que está redigida e que tem conhecimento da Lei 7.433, de 18/12/1985 e regulamentada pelo Decreto nº 93.240 de 09/09/1.986, dispensando, neste ato, a apresentação da certidão negativa municipal. O imposto de transmissão de bens imóveis devido pela presente escritura será pago pelo próprio outorgado comprador em tempo hábil e apresentado no ato do registro desta, de conformidade com o que estabelece o artigo 1.245 do Código Civil Brasileiro e como sentença o Acórdão do Superior Tribunal de Justiça, Recurso Especial nº 12.546-0, publicado no Diário da Justiça da União em 30/11/1.992. Foram-me exibidas: A declaração do síndico que o imóvel, objeto desta escritura está em dia com o Condomínio do Residencial Aldeia do Vale, as Certidões Conjuntas Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas via Internet, respectivamente, às 16:46:57 do dia 17/10/2011 e às 13:44:21 do dia 26/10/2011, válidas até 14/04/2012 e 23/04/2011, Código de controle das certidões: 9017.291F.44E0.44D7 e B1D9.0F5F.27E9.E9ED, as Certidões Negativas de Débitos Inscritos em Dívida Ativa do Estado de números 6494667 e 6494668, emitidas via Internet em 26/10/2011, válidas por 30 dias, as Certidões Negativas de Distribuição de Ações e Execuções Cíveis, Criminais e JEF para com a Justiça Federal de 1ª Instância, Seção Judiciária do Estado de Goiás números 219880 e 226636, emitidas via Internet no dia 26/10/2011, válidas por 30 dias, a Certidão Negativa de Ações Trabalhistas, expedidas pelo Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região em 17/10/2011 e 26/10/2011, as Certidões Negativas do Cartório do Distribuidor Cível, emitidas em 26/10/2011 e a Certidão Negativa de Ônus, expedida pelo Cartório do Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição local, as quais serão anexadas ao traslado desta escritura. Foi emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária. De tudo dou fé. Assim contratados, me pediram lhes lavrasse a presente escritura, a qual, feita, lhes sendo lida, aceitaram, outorgaram e assinam, do que dou fé. Eu, Ana Paula Araújo, Escrevente, a digitei. Eu, Pedro Ludovico Teixeira Neto, 3º tabelião a fiz digitar, conferi, subscrevi, dou fé e assino.(a) Pedro Ludovico Teixeira Neto. (a.a) Mário de Moura Vasconcelos, Andrea Rodrigues da Cunha Naves, Adriano Mazzoccante, Nada mais. Traslada em seguida. De tudo dou fé. Eu Ana Paula Araújo, escrevente juramentado, a digitei, conferi, dou fé e assino em público e raso.

Emolumentos : R\$ 1.904,34

Taxa Judiciária: R\$ 102,51

Em testemunho Ana da verdade.

Ana Paula Araújo  
Escrevente



3º Tabelionato de Notas Civil e Tabelionato de Notas  
Rua 7, nº 369 - Centro  
Fone: 3225-1847 - Goiânia-GO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO - GOIÂNIA-GO  
Prenotado no Protocolo 1, sob nº 103.198, Página 1.716.  
Registrado no Livro 02, folha 01, sob nº R.02.  
Referente à Matrícula "25.699"  
CARTÓRIO  
Goiânia, 14 de dezembro de 2011.  
Oficial, Jonas Leizaola  
Imol. R\$1.183,79 T.J. R\$9,18 Total R\$1.192,97

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA-GO  
Dr. Maria Alice Coutinho Seix de Brito Bezerra  
Oficial  
Dr. Fabiane Theonas Couto Ginane Bezerra  
Oficial Substituta  
Av. Araguaia Nº. 499 - Ed. Cidade de Goiás  
Centro - CEP: 74030-100 - Goiânia - GO

SELO DE AUTENTICIDADE  
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA  
AUTENTICACAO ORIGINAL  
0894C136234