



# CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado



LIVRO 4483-N  
FOLHA 180  
PROTOCOLO 00245018

001

## ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

que faz

**CLAUDIA CRISTINA MAGALHÃES**

em favor de

**ADELSON DE MELO**

na declarada forma abaixo:



Aos treze dias do mês de março do ano de dois mil e doze (13/03/2012), 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, Amanda Rezende de Araújo, brasileira, solteira, notária, portadora da cédula de identidade nº 4.658.323-SPTC-GO, inscrita no CPF/MF nº 730.696.981-15, 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: como vendedora, **CLAUDIA CRISTINA MAGALHÃES**, brasileira, solteira, técnica de enfermagem, portadora da Cédula de Identidade nº 3.125.504-SPTC-GO e inscrita no C.P.F./M.F. sob o nº 613.265.851-34, residente e domiciliada na Rua Sc-06, Quadra 12, Lote 12, Setor Goiânia 2, nesta Capital; e, como comprador, **ADELSON DE MELO**, brasileiro, solteiro, construtor, portador da Cédula de Identidade nº 3.158.723-SSP-GO e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 588.695.491-00, residente e domiciliado na Rua Telma de Sabato, Quadra 142, Lote 04, Jardim Balneário Meia Ponte, nesta Capital. Reconheço a identidade dos presentes e a capacidade dos mesmos para este ato. Então a vendedora me declara:

### CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

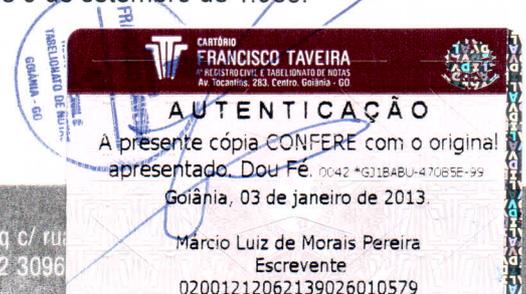
Que é legítima proprietária do imóvel a seguir descrito e caracterizado: **LOTE Nº 46**, da **QUADRA Nº 46**, situado à **Rua RB-46-A**, no loteamento denominado **RESIDENCIAL RECANTO DO BOSQUE**, nesta Capital, com área de 300,00 metros quadrados, sendo: 10,00 metros de frente; 10,00 metros de fundos, dividindo com o lote número 04; 30,00 metros pelo lado direito, dividindo com o lote número 47; e, 30,00 metros pelo lado esquerdo, dividindo com o lote número 45, devidamente matriculado no Registro de Imóveis da **Segunda Circunscrição** local sob o número de ordem **73.876**, conforme certidão de registro emitida pelo mesmo cartório em 13 de março de 2012, a qual fica arquivada nestas notas.

### CLÁUSULA SEGUNDA - 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, 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.

*anf*

Rua 9, 1155, Praça do Sol, esq c/ rua  
Goiânia-GO, CEP 74120-010, Fone: 62 3096



Marcio Luiz de Moraes Pereira  
Escrevente  
02001212062139026010579



# CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



LIVRO 4483-N  
FOLHA 181  
PROTOCOLO 00245018

002

## CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

O preço ajustado para a compra e venda de que trata este contrato é a quantia de **R\$ 15.000,00** (quinze mil reais), que a vendedora confessa haver recebido do comprador 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 QUARTA - DA VENDA

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

## CLÁUSULA QUINTA - DAS DECLARAÇÕES DAS PARTES

Vendedora e comprador, falando cada um por sua vez declaram que:

- I.) O IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE IMÓVEIS - ITCM, por força deste contrato devido à Prefeitura de Goiânia, Estado de Goiás, será pago, pelo comprador, 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;
- II.) Declara a vendedora, sob as penas da Lei, que contra si não existem ações reais, nem pessoais reipersecutórias sobre o objeto desta escritura, e, que não é responsável direta por contribuições devidas à Previdência Social.

## CLÁUSULA SEXTA - DOS DOCUMENTOS FISCAIS

### Transcrição das Certidões 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: CLAUDIA CRISTINA MAGALHAES

CPF: 613.265.851-34

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).





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



# CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

LIVRO 4483-N  
FOLHA 182  
PROTOCOLO 00245018  
003

1º Traslado

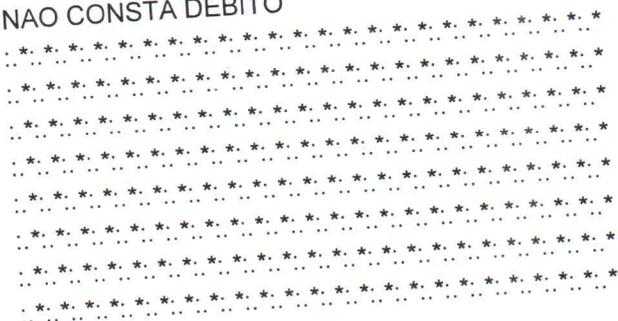
Esta certidão refere-se exclusivamente à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN, não abrangendo as contribuições previdenciárias e as contribuições devidas, por lei, a terceiros, inclusive as inscritas em Dívida Ativa do Instituto Nacional do Seguro Social (INSS), objeto de certidão específica. 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 10:46:28 do dia 13/03/2012 <hora e data de Brasília>. Válida até 09/09/2012. Código de controle da certidão: 71F6.29FE.DE3A.07B3 Certidão emitida gratuitamente. Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento."



II) "Estado de Goiás  
Secretaria de Fazenda  
Gerencia de Cobrança e Processos Especiais  
Gerencia da Divida Ativa e de Apoio a Execucao Fiscal  
CERTIDAO DE DEBITO INSCRITO EM DIVIDA ATIVA - NEGATIVA  
NR. CERTIDÃO: Nº 8928725  
IDENTIFICAÇÃO:

NOME: CPF-MF:  
VALIDA PARA O CPF INFORMADO NESTE DOCUMENTO 613.265.851-34  
DESPACHO:

NAO CONSTA DEBITO



FUNDAMENTO LEGAL:

Esta certidao e expedida nos termos do Paragrafo 2 do artigo 1, combinado com a alinea 'b' do inciso II do artigo 2, ambos da IN nr. 405/1999-GSF, de 16 de dezembro de 1999, alterada pela IN nr. 828/2006-GSF, de 13 de novembro de 2006 e constitui documento habil para comprovar a regularidade fiscal perante a Fazenda Publica Estadual, nos termos do inciso III do artigo 29 da Lei nr.8.666 de 21 de junho de 1993.



*Handwritten signature*



# CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4483-N  
FOLHA 183  
PROTOCOLO 00245018

004

1º Traslado

## SEGURANÇA:

Certidao VALIDA POR 30 DIAS.

A autenticidade pode ser verificada pelo TELEFONE 0800-62-0707 ou pela INTERNET, no endereço: <http://www.sefaz.go.gov.br>.

Fica ressalvado o direito de a Fazenda Publica Estadual inscrever na divida ativa e COBRAR EVENTUAIS DEBITOS QUE VIEREM A SER APURADOS.

VALIDADOR: 5.555.625.933.547 EMITIDA VIA INTERNET

SGTI-SEFAZ LOCAL E DATA: GOIANIA, 13 MARCO DE 2012

HORA: 10:46:28:1 "

III) "Prefeitura de Goiânia  
Secretaria de Finanças  
CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS (IPTU-ITU/TAXAS)  
Nº da Certidão 1.749.495-8  
Finalidade ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS  
Inscrição Cadastral 457.046.0516.000-8  
Nome CLAUDIA CRISTINA MAGALHAES  
CPF/CNPJ 000.613.265.851-34  
Endereço R RB46A QD: 46 LT: 46  
Setor RES RECANTO DO BOSQUE  
Tipo do Lançamento TERRITORIAL



Certificamos que nesta data não consta débito amigável ou ajuizado referente a Imposto Predial e Territorial Urbano, relativo ao imóvel acima identificado.

Reserva-se à Fazenda Pública Municipal o direito de cobrar posteriormente débitos constatados, inclusive no período desta certidão.

GOIANIA(GO), 13 DE MARCO DE 2012

Validade 30 (TRINTA) DIAS A PARTIR DA DATA DA EMISSÃO

A validação dos dados desta certidão poderá ser feita na página da Prefeitura de Goiânia (<http://www.goiania.go.gov.br>), no serviço "Certidões".

RESP. P/ CERTIDAO: 999999753 MMLINK05 USUARIO INTERNET "

IV) Certifico que o imóvel está cadastrado na Prefeitura sob a inscrição número 457.046.0516.000-8, exercício de 2012, tendo o valor fiscal de **R\$ 6.039,00** (seis mil e trinta e nove reais), servindo de base para cálculos dos emolumentos e taxa judiciária, ficando, no entanto, desprezada a base fiscal acima caso o preço atribuído pelas partes forem superiores àquele, prevalecendo, neste caso, este último para fins do artigo nº 63, 3ª Nota, da Lei 14.376 de 27/12/02.

## CLAUSULA ESPECIAL





# CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4483-N  
FOLHA 184  
PROTOCOLO 00245018

1º Traslado

005

Sob as penas da lei penal, a VENDEDORA declara, em caráter irrevogável e irretroatável, que possui o estado civil de solteira e que não mantém, convivência duradoura, pública e contínua com qualquer pessoa razão pela qual a VENDEDORA é proprietária do imóvel objeto deste instrumento, pelo que, ela vendedora além de expressamente resguardar o adquirente dos riscos da evicção, reforça essa garantia com a não possibilidade de ser pretendida a anulação da presente escritura em qualquer época por qualquer pessoa, e se tal vier a ocorrer a vendedora seus herdeiros ou sucessores, obrigam-se ao pagamento das perdas e danos que o adquirente venha a sofrer, ficando, desde logo, pactuado que ele adquirente exercerá contra o terceiro o direito de retenção do imóvel objeto deste negócio jurídico, enquanto não for prévia e integralmente ressarcido da totalidade de seu prejuízo, consistente no somatório: a) do valor da aquisição do imóvel; b) do valor das benfeitorias necessárias úteis e voluptuárias nele acrescidas; c) do imposto de transmissão dispendido; d) das custas cartorárias e de registro imobiliário suportadas; e) dos honorários advocatícios pagos pela assessoria e assistência prestados quando da aquisição; f) de todos os demais desembolsos havidos com a aquisição do imóvel, sendo certo que todas essas verbas serão acrescidas de juros de um por cento (1%) ao mês e correção monetária calculada e cobrada às mesmas taxas que remuneram as Cadernetas de Poupança, ambos incidentes desde quando efetuados os desembolsos, e, ainda, honorários advocatícios de vinte por cento (20%) sobre o somatório devido e custas judiciais.

**Declaro, sob pena de responsabilidade, que será emitida a Declaração Sobre Operação Imobiliária (DOI), no prazo legal, de que trata a Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal nº 1.112, de 28/12/2010, publicada no DOU em 30/12/2010.**

Foram dispensadas as testemunhas de acordo com o que permite o artigo 215 e seu parágrafo 5º, da Lei 10.406, Código Civil Brasileiro.

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

E por se acharem assim justas e contratadas, as partes deste contrato aceitam-na em todos os seus termos. **Eu**, ..... Escrevente, a escrevi, dou fé e assino. Custas: R\$ 300,51; Taxa Judiciária: R\$ 26,91, 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.

  
\_\_\_\_\_  
**CLAUDIA CRISTINA MAGALHÃES**  
Outorgante





# CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



Colégio Notarial do Brasil  
Serviço Federal

LIVRO 4483-N  
FOLHA 185  
PROTOCOLO 00245018

1º Traslado

006

*Adelso de Melo*

**ADELSON DE MELO**

**Outorgado**

*Amanda Rezende de Araújo*  
**Amanda Rezende de Araújo**  
**Escrevente**



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
ESTADO DE GOIÁS - GOMARCA DA CAPITAL  
Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Goiânia

Protocolo: 160818  
Lº 2 - fls. 001- Registro Geral  
Atos Praticados

R-2 - 73786 - compra e venda

Em 11/04/2012  
O Suboficial *Murilo Valadão*

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**2ª CIRCUNSCRIÇÃO**  
Murilo Valadão - Suboficial

