



Livro 00284-N Folha 163/165

Protocolo 0017004

Escritura Pública de Compra e Venda

S A I B A M todos quantos esta pública escritura virem que, aos vinte e sete dias do mês de maio do ano de dois mil e dez (27/5/2010), nesta cidade de Goiânia, Termo e Comarca do mesmo nome, Capital do Estado de Goiás, em Cartório, perante mim, Aparecido Cesar Mazotti Masson, escrevente, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgantes vendedores, **NILVIA APARECIDA BASILIO NUNES**, solteira, maior e capaz, autônoma, portadora da Cédula de Identidade nº. **1.239.556 SSP-GO**, inscrita no CPF/MF sob nº. **263.566.191-04** e **CLEMILDES SOUZA LEOCÁDIO**, divorciado, motorista, portador da Cédula de Identidade nº. **1.560.046 SESP-GO**, inscrito no CPF/MF sob nº. **324.151.411-00**, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Capri, quadra 12, lote 13, Jardim Europa, nesta Capital, neste ato legalmente representadas por sua bastante procuradora, **CLARA GONÇALVES DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior e capaz, de prendas do lar, portadora da Cédula de Identidade nº. **3.294.391 SSP-GO**, inscrita no CPF/MF sob nº. **549.654.701-68**, residente e domiciliada na Rua RB-27-A, quadra 27, lote 86, Residencial Recanto do Bosque, nesta Capital, via de mandato lavrado nas Notas do 2º. Registro Civil e Tabelionato desta Capital, no livro 416-P, folhas 80/82, em 22 de março de 2010, cujo traslado fica arquivado nestas Notas; e, de outro lado, como outorgado comprador, **GIOVANI APARECIDO VIEIRA**, brasileira, solteiro, maior e capaz, construtor, portador da Cédula de Identidade nº. **3.124.440 SSP-GO**, inscrito no CPF/MF sob nº. **768.731.881-15**, residente e domiciliado na Avenida Genésio, quadra 131, lote 4, Jardim Balneário Meia Ponte, nesta Capital; as presentes pessoas são conhecidas entre si e foram reconhecidas como as próprias por mim, escrevente, à vista dos documentos de identidade supracitados, que me foram apresentados no original e examinados atentamente, constatando que nenhum deles apresentava rasuras, borrões ou emendas e em estado perfeito, sem apresentarem vícios que comprometam sua autenticidade, pelo que porto minha fé pública. Então, pelos outorgantes vendedores me foi dito: que são senhores e legítimos possuidores, a justo título e absolutamente livre e desembaraçado de quaisquer dúvidas, dívidas e ônus reais, inclusive hipotecas, mesmo legais, do imóvel constante de um terreno para construção urbana, consistente no **Lote 40 (Quarenta)**, da **Quadra 45 (Quarenta e Cinco)**, situado na Rua RB-06, **Residencial Recanto do Bosque**, nesta Capital, com a área de 300,00 metros quadrados, medindo 10,00 metros de frente pela Rua RB-06; 10,00 metros de fundos, dividindo com o lote 76; 30,00 metros pelo lado direito, limitando com o lote 41; 30,00 e metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 39; que referido imóvel foi havido por compra feita a Remo Incorporadora e Empreendimentos Limitada, pelo preço de R\$10.317,96 (dez mil e trezentos e dezessete reais e noventa e seis centavos),



AUTENTICAÇÃO
CONFERE COM ORIGINAL
Cindy Rodrigues Rocha
Escrevente



Livro 00284-N Folha 163/165

Protocolo 0017004

TRASLADO

conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas Notas do 2º. Registro Civil e Tabelionato desta Comarca, no livro 33-E, folhas 95/96, em 02 de abril de 2004, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da 2ª. Circunscrição desta Capital sob nº. **R-1**, na matrícula nº. **70.787**, de ordem e cadastrado à Prefeitura Municipal sob nº. **457.045.0501.000-9**, com valor venal para o presente exercício de R\$5.361,00 (cinco mil e trezentos e sessenta e um reais); que acham-se contratados com o outorgado comprador, para, por bem desta escritura e na melhor forma de direito, vender-lhe, como de fato vendido têm, o imóvel atrás descrito e caracterizado, pelo preço certo e ajustado de **R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais)**, importância essa que os outorgantes vendedores confessam e declaram já haver recebido, em moeda corrente nacional, contada e achada certa, pelo que se dão por pagos e satisfeitos e dando ao outorgado comprador plena e geral quitação, para mais nada reclamar em tempo algum, a que pretexto for; que prometem por si e seus sucessores a fazer boa, firme e valiosa essa venda, obrigando-se em todo tempo, como se obrigam a responder pela evicção de direitos, pondo o outorgado comprador a par e a salvo de quaisquer dúvidas ou contestações futuras e transmitindo na pessoa do mesmo todo o domínio, direito, posse e ação na coisa vendida, desde já, por bem desta escritura e da Cláusula **CONSTITUTIVA**; que declaram, sob responsabilidade civil e penal, que inexistem quaisquer ações reais ou pessoais reipersecutórias que envolvam o imóvel objeto desta escritura, tudo nos termos do artigo 1º., parágrafo 3º., do Decreto nº. 93.240, de 09 de setembro de 1986; que não são responsáveis diretos por contribuições à Previdência Social, estando, portanto, isentos da apresentação da Certidão Negativa de Débito - CND. Pelo outorgado comprador me foi dito que aceita esta escritura em seu inteiro teor, tal qual está redigida; que lhe foram apresentadas as Certidões de Feitos Ajuizados em nome dos outorgantes, expedidas pelos foros Federal, Estadual e Trabalhista da comarca do imóvel, destacando a sua compreensão e entendimento quanto aos respectivos conteúdos, dispensando suas discriminações e transcrições; e que foi pessoalmente orientado quanto às pesquisas necessárias para resguardar a segurança jurídica do presente negócio, assumindo todas as decorrentes responsabilidades civil e criminal por suas opções, escolhas e ações. Foram-me exibidas pelos outorgantes vendedores as Certidões Conjuntas Negativas de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nºs. 38AB.BFC1.1725.6A33 e 0DE4.4884.60A7.0107, emitidas em 29 de janeiro de 2010, válidas até 28 de julho de 2010, as Certidões Negativas de Débitos expedidas pela Secretaria da Receita Estadual sob nºs. 4778214 e 4778216, datadas de 19 de maio de 2010, validadores nºs. 5.555.655.163.553 e 5.555.615.364.167, a Certidão Negativa para com a Fazenda Pública Municipal nº. 1.265.182-6, datada de 19 de maio de 2010 e a Certidão Negativa de Ônus datada de 19 de maio de 2010, com Selo de Autenticidade nº. 0297B055043, as quais serão anexadas ao traslado desta. O imposto de transmissão será recolhido pelo outorgado comprador em tempo hábil, cuja guia será anexada ao traslado desta quando da apresentação da mesma no Registro de



CARTÓRIO
FRANCISCO TAVEIRA
4º REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE GOIÂNIA

Livro 00284-N Folha 163/165

Protocolo 0017004

Escrevente 0006

TRASLADO

Imóveis competente, conforme artigo 1.245, do Código Civil Brasileiro e Acórdão do Superior Tribunal de Justiça, Recurso Especial nº. 12.546/RJ, publicado no Diário Oficial da Justiça da União de 30 de novembro de 1992. Emitida a D.O.I. – Declaração sobre Operações Imobiliárias, nos termos da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº. 163, de 23 de dezembro de 1999. DE TUDO DOU FÉ. Assim disseram, me pediram que lhes lavrasse a presente escritura, a qual, feita, lhes sendo lida em voz alta, aceitaram, outorgaram e assinam, dispensando as testemunhas instrumentárias nos termos do artigo 215, da Lei Federal nº. 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), do que dou fé. Eu, (a.), Aparecido Cesar Mazotti Masson, escrevente, que a digitei. Eu, (a.), Bel. Francisco José Taveira, Tabelião, que a fiz digitar, subscrevi, dou fé e assino. Emolumentos: R\$506,00; Taxa Judiciária: R\$23,03. Goiânia-GO, 27 de maio de 2010. Bel. Francisco José Taveira, Tabelião. CLARA GONÇALVES DE OLIVEIRA, procuradora dos outorgantes. GIOVANI APARECIDO VIEIRA, outorgado. Nada mais. Trasladata em seguida, confere em tudo com o original, ao qual me reporto e dou fé. Eu, Aparecido Cesar Mazotti Masson, escrevente, que a trasladei, conferi, subscrevo, dou fé e assino em público e raso.

Em Testemunho _____ da Verdade

Goiânia-GO, 27 de maio de 2010.

Aparecido Cesar Mazotti Masson
escrevente



CARTÓRIO
FRANCISCO TAVEIRA
4º REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS

Av. Tocantins,
283, Centro,
Goiânia - GO

Aparecido César Mazotti Masson
Escrevente



CARTÓRIO ANTONIO DO PRADO
2º Reg. Civil e Tabelionato de Notas
AV. 24 DE OUTUBRO, Nº 166
PINAS - GOIÂNIA - GO
Fone: 62 - 3233-8005

16 MAR. 2011

AUTENTICAÇÃO
CONFERE COM ORIGINAL
Cindy Rodrigues Rocha
Escrevente

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO
GOIÂNIA - GO

Protocolado no Protocolo 1 - nº 147353 pág. 147
2 - nº 01 - sob nº R-2
70.787
Observação: elvendo

Goiânia, 14 de Junho de 2010
O Oficial _____

