



Livro 00249-N Folha 132/134

Protocolo 0014917

Escrevente 0053

16 JUL 2009

Escritura Pública de Compra e Venda

S A I B A M todos quantos esta pública escritura virem que, aos quinze dias do mês de setembro do ano de dois mil e nove (**15/09/2009**), nesta cidade de Goiânia, Termo e Comarca do mesmo nome, Capital do Estado de Goiás, em Cartório, perante mim, Bel. Célio Gonçalves de Sousa, Escrevente, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgantes vendedores, **LUANA TEIXEIRA MAGALHÃES BARSANULFO AREIAS**, coordenadora pedagógica, portadora da Cédula de Identidade nº. **3.653.198 SSP/GO**, inscrita no CPF/MF sob nº. **893.926.471-15** e seu marido, **ADOLFO MENDES AREIAS**, odontólogo, portador da Cédula de Identidade Profissional nº. **5.011 CRO/GO**, inscrito no CPF/MF sob nº. **807.295.331-15**, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº. 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Irlanda, quadra 01, lote 01, apto. 302, Bloco C-1, Parque das Nações, nesta Capital, neste ato legalmente representados por seu bastante procurador, **ELY DE PAULO**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, autônomo, portador da Cédula de Identidade nº. **1.629.099 SSP-GO**, inscrito no CPF/MF sob nº. **295.561.981-72**, residente e domiciliado na Rua Jardins Florença, quadra 7, lote 17, Residencial Balneário, nesta Capital, via de mandato lavrado nestas Notas, no livro 192-P, folhas 052/053, em 20 de julho de 2009; e, de outro lado, como outorgado comprador, **LUIZITO FERNANDES DA SILVA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, comerciante, portador da Cédula de Identidade nº. **4.513.151 DGPC-GO**, inscrito no CPF/MF sob nº. **005.126.841-89**, residente e domiciliado na Rua Jardim Itália, quadra 03, lote 16, Residencial Balneário, 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 14 (Quatorze)**, da **Quadra 3 (Três)**, situado na Rua Jardins Itália, **Residencial Balneário**, nesta Capital, com a área de **360,00** metros quadrados, medindo **12,00** metros de frente pela Rua Jardins Itália; **12,00** metros de fundos, dividindo com o lote 7; **30,00** metros pelo lado direito, limitando com o lote 15; e **30,00** metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 13; que referido imóvel foi havido por compra feita a Wherverson Bizinoto Fassa e sua esposa, Josina Aparecida da Silva Fassa, pelo preço de R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais), conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada



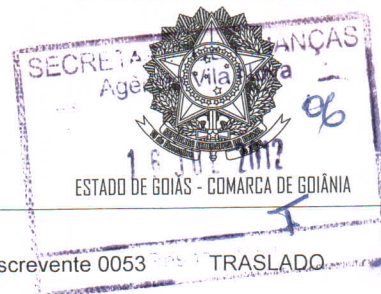
Livro 00249-N Folha 132/134

Protocolo 0014917

Escrevente 0053

TRASLADO

nestas Notas, no livro 201-N, folhas 187/189, em 30 de julho de 2008, devidamente registrado no Registro de Imóveis da 2ª. Circunscrição desta Capital sob nº. **R-2**, na matrícula nº. **75.146**, de ordem e cadastrado junto à Prefeitura Municipal sob nº. **424.223.0046.000-5**, com valor venal para o presente exercício de R\$ 28.814,40 (vinte e oito mil e oitocentos e quatorze reais e quarenta centavos); 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\$ 28.814,40 (vinte e oito mil e oitocentos e quatorze reais e quarenta centavos)**, do qual R\$ 13.814,40 (treze mil e oitocentos e quatorze reais e quarenta centavos) são pagos em dinheiro, e os restantes R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) são pagos da seguinte forma: três cheques no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) cada um, emitidos pelo outorgado comprador, contra o Banco Bradesco S.A, na conta corrente 026213-7, da agência 2179, o primeiro sob o nr. 000374 para compensação à vista, sendo o segundo sob o nr. 000.375, com vencimento para 24 de setembro de 2009; e, o terceiro sob o nr. 000377, com vencimento para 24 de outubro de 2009; *importância essa que os outorgantes vendedores confessam e declaram já haver recebido, 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 **CONSTITUTI**; 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; e 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; e que tem conhecimento da Lei Federal nº. 7.433, de 18 de dezembro de 1985, regulamentada pelo Decreto nº. 93.240, de 09 de setembro de 1986, dispensando, neste ato, a apresentação da Certidão Negativa Municipal. Foram-me exibidas pelos outorgantes vendedores as Certidões Conjuntas Negativas de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nºs. 8727.8FC9.FB84.B3CA e 8E2E.F1AB.225F.AA1C, emitidas em 15 de setembro de 2009, válidas até 11 de janeiro de 2010, as Certidões Negativas de Débitos expedidas pela Secretaria da Receita Estadual sob nºs. 4174098 e 4174102, datadas de 25 de agosto de 2009, validadores nºs. 5.555.593.527.344 e 5.555.585.341.440 e a Certidão Negativa de Ônus datada de 27 de agosto de 2009, com Selo de Autenticidade nº 0297B038456, as quais serão anexadas ao traslado desta. O imposto de transmissão será recolhido pelo outorgado comprador em*



Livro 00249-N Folha 132/134

Protocolo 0014917

Escrevente 0053 TRASLADO

tempo hábil, cuja guia será anexada ao traslado desta quando da apresentação da mesma no Registro de 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 da Lei nº. 6.952, de 06 de novembro de 1981, do que dou fé. . . Eu, (a.), Bel. Célio Gonçalves de Sousa, Escrevente, que a digitei. Eu, (a.), Bel. Francisco José Taveira, Tabelião, que a fiz digitar, subscrevi, dou fé e assino. Emolumentos: R\$379,00; Taxa Judiciária: R\$23,03. Goiânia-GO, 15 de setembro de 2009. Bel. Francisco José Taveira, Tabelião. ELY DE PAULO, procurador das outorgantes. LUIZITO FERNANDES DA SILVA JUNIOR, outorgado. Nada mais. Traslada em seguida, confere em tudo com o original, ao qual me reporto e dou fé. Eu, Célio Gonçalves de Sousa Escrevente, que a trasladei, confere, subscrevo, dou fé e assino em público e raso.

Em Testemunho _____ da Verdade

Goiânia-GO, 15 de setembro de 2009.

Célio Gonçalves de Sousa

Bel. Célio Gonçalves de Sousa
Escrevente



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO	
GOIÂNIA - GO	
Prenotado no Protocolo 1 _____	sob nº 147772 pág. 147
Registrado no L.º nº 2 _____	lts 01 sob nº R-3
Referente a Matrícula nº 75.146	
Observações: <u>elavanda</u>	
Goiânia, 08 de Julho de 2010	
O Oficial <u>Valadas</u>	





Livro 00249-N Folha 132/134

Protocolo 0014917

Escrevente 0053

04 TRASLADO

Escritura Pública de Compra e Venda

S A I B A M todos quantos esta pública escritura virem que, aos quinze dias do mês de setembro do ano de dois mil e nove (**15/09/2009**), nesta cidade de Goiânia, Termo e Comarca do mesmo nome, Capital do Estado de Goiás, em Cartório, perante mim, Bel. Célio Gonçalves de Sousa, Escrevente, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgantes vendedores, **LUANA TEIXEIRA MAGALHÃES BARSANULFO AREIAS**, coordenadora pedagógica, portadora da Cédula de Identidade nº. **3.653.198 SSP/GO**, inscrita no CPF/MF sob nº. **893.926.471-15** e seu marido, **ADOLFO MENDES AREIAS**, odontólogo, portador da Cédula de Identidade Profissional nº. **5.011 CRO/GO**, inscrito no CPF/MF sob nº. **807.295.331-15**, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº. 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Irlanda, quadra 01, lote 01, apto. 302, Bloco C-1, Parque das Nações, nesta Capital, neste ato legalmente representados por seu bastante procurador, **ELY DE PAULO**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, autônomo, portador da Cédula de Identidade nº. **1.629.099 SSP-GO**, inscrito no CPF/MF sob nº. **295.561.981-72**, residente e domiciliado na Rua Jardins Florença, quadra 7, lote 17, Residencial Balneário, nesta Capital, via de mandato lavrado nestas Notas, no livro 192-P, folhas 052/053, em 20 de julho de 2009; e, de outro lado, como outorgado comprador, **LUIZITO FERNANDES DA SILVA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, comerciante, portador da Cédula de Identidade nº. **4.513.151 DGPC-GO**, inscrito no CPF/MF sob nº. **005.126.841-89**, residente e domiciliado na Rua Jardim Itália, quadra 03, lote 16, Residencial Balneário, 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 14 (Quatorze)**, da **Quadra 3 (Três)**, situado na Rua Jardins Itália, **Residencial Balneário**, nesta Capital, com a área de **360,00** metros quadrados, medindo **12,00** metros de frente pela Rua Jardins Itália; **12,00** metros de fundos, dividindo com o lote 7; **30,00** metros pelo lado direito, limitando com o lote 15; e **30,00** metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 13; que referido imóvel foi havido por compra feita a Wherverson Bizinoto Fassa e sua esposa, Josina Aparecida da Silva Fassa, pelo preço de R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais), conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada