

Livro 431-N

Folha 094

Atendente 0035

Capa 0040187

Protocolo 6693

Escritura Pública de Compra e Venda que faz: **MUNICÍPIO DE GOIÂNIA** a favor de Espólio de **VICTOR LEITON SOLIZ** na forma abaixo declarada.

S A I B A M todos quantos esta pública escritura virem que, aos trinta e um dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e dois (31/08/2022), nesta Cidade de Goiânia, Capital do Estado de Goiás, neste Serviço Notarial, compareceram partes entre si justas e contratadas a saber de um lado, como Outorgante Vendedor: **MUNICÍPIO DE GOIÂNIA**, Pessoa Jurídica de Direito Público, inscrito no CNPJ/MF sob nº **01.612.092/0001-23**, com sede na Avenida do Cerrado, nº 999, Park Lozandes, Paço Municipal, nesta Capital, neste ato representado pelo Prefeito Sr. **ROGERIO OLIVEIRA DA CRUZ**, brasileiro, natural de Duque de Caxias/RJ, nascido em 01/09/1966, filho de **HERMES SOARES DA CRUZ** e **MARIZES OLIVEIRA DA CRUZ**, casado, maior e capaz, gestor público, portador da Cédula de Identidade nº **18055688/SSP/SP**, inscrito no CPF/MF sob nº **764.428.377-34**, email: procuradoriappi@goiania.go.gov.br, assistido pela Procuradora Geral do Município nomeada pelo Decreto nº 2.491, de 22 de abril de 2021, publicado no D.O.M nº 7.536, de 22 de abril de 2021, e Dra. **TATIANA ACCIOLY FAYAD**, brasileira, natural de Goiânia/GO, nascida em 17/08/1976, filha de **FERNANDO RIOS FAYAD** e **CLARA LUCIENE ACCIOLY**, casada, maior e capaz, advogada, portadora da Cédula de Identidade Profissional nº **19400/OAB/GO**, inscrita no CPF/MF sob nº **819.430.321-49**, ambos com domicílio profissional à Avenida do Cerrado, nº 999, Park Lozandes, Paço Municipal, nesta Capital, email: procuradoriappi@goiania.go.gov.br, doravante denominado simplesmente **VENDEDOR**, e de outro lado como Outorgado Comprador: O **ESPÓLIO DE VICTOR LEITON SOLIZ**, que quando vivo era boliviano naturalizado brasileiro, natural de Santa Cruz de La Sierra, nascido em 03/11/1935, filho de **MAXIMILIANO LEITON** e **JUSTA SOLIZ**, viúvo, foi declarado pelo inventariante que o mesmo não possuía união estável, portador da Cédula de Identidade nº **315393 - 2ª VIA/DGPC/GO**, inscrito no CPF/MF sob nº **037.245.901-30**, que residia na Avenida Goiás, nº 606, Edifício Minas Bank, Setor Central, nesta Capital, email: não possui, neste ato representado pelo inventariante nomeado e constituído conforme Escritura Pública Declaratória nº 4270, Livro 413-D, folhas 34/35, **JAMES GOMES SOLIZ**, brasileiro, natural de Goiânia/GO, nascido em 01/10/1964, filho de **VICTOR LEITON SOLIZ** e **JESUNITA MARIA GOMES SOLIZ**, casado, maior e capaz, servidor público, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº **03382582969/DETRAN/GO**, na qual consta a Cédula de Identidade nº **1332486/DGPC/GO**, inscrito no CPF/RBF sob nº **401.389.091-72**, residente e domiciliado à Rua T-48, nº 553, apto. 902, Setor Bueno, nesta Capital, email: jgsoliz@bol.com.br, doravante denominado simplesmente **COMPRADOR**, as partes presentes reconhecidas entre si e como as próprias por mim, **Simone Cardozo da Costa**, Escrevente, conforme os documentos que me foram apresentados, do que dou fé. Então pelas partes contratantes, foi dito que as partes resolvem celebrar a presente Escritura Pública de Compra e Venda, que se regerá por toda a legislação pertinente e pelas Cláusulas e condições seguintes: **PRIMEIRA**. O **VENDEDOR** através de seu representante legal me foi dito que é senhor único e legítimo possuidor da área pública municipal (APM) considerada inservível, situada na área anexa ao Lote de número doze (12), Quadra número trinta e quatro (34), na Rua Cel. Cônego



Livro 431-N

Folha 094V

Atendente 0035

Capa 0040187

Protocolo 6693

Evaristo Costa Campos, no **Conjunto Residencial Yara**, nesta Capital, possuindo a APM área de 31,00 metros quadrados, com os seguintes limites e confrontações: Frente pela Rua Cônego Evaristo da Costa, medindo 9,00m; Fundo confrontando com o Lote 12, medindo 11,00m; Lado direito confrontando com Lote 11, medindo 3,00m; Lado esquerdo confrontando com viela, medindo 1,00m; Pela linha de chanfrado, 2,84m, havido por legítima aquisição conforme documentos devidamente registrados no Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição desta capital sob a matrícula nº 3.940, cadastrado na Prefeitura Municipal de Goiânia - GO sob a inscrição nº 409.098.0200.0007.

SEGUNDA: O imóvel descrito está livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais e foi desafetado nos termos da Lei Municipal nº 7.484 de 06 de outubro de 1995, por ter sido considerado inservível, mediante manifestação do órgão técnico da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação, Parecer nº 109/2010 - DVEVIA, constante no processo administrativo municipal nº 33170734/2007, de interesse do **COMPRADOR**.

TERCEIRA: A APM foi avaliada em **R\$2.731,72** (dois mil e setecentos e trinta e um reais e setenta e dois centavos), conforme Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano constante no processo administrativo municipal nº 33170734.

QUARTA: Em razão da quantia já recolhida, o **VENDEDOR** dá plena e geral quitação, para nada mais reclamar em tempo algum e transmite, ao **COMPRADOR**, desde já domínio, posse, direitos e ações que tinha sobre o imóvel urbano, até o presente, obrigando-se a fazer venda boa, firme e valiosa a responder pela evicção de direito na forma da Lei, pondo os adquirentes a salvo de quaisquer dúvidas e contestações futuras. Pelo **COMPRADOR**, via de seu representante legal, me foi dito que aceita a presente tal qual está redigida, para que, surta seus jurídicos e legais efeitos.

QUINTA: Foi pago ISTI conforme fls. 66 do processo administrativo municipal nº 33170734.

SEXTA: O **COMPRADOR**, via de seu representante legal, declara também, para todos os fins, que a área que se pretende registrar e o imóvel lindeiro não se sobrepõe, conforme memorial descritivo e croqui constante do processo administrativo supra.

SÉTIMA: Pondo o outorgado comprador a par e a salvo de quaisquer dúvidas futuras, desde já, por bem desta escritura e da Cláusula Constitutiva. Pelo outorgado comprador, me foi dito que aceita esta escritura, em seu inteiro teor, tal qual se acha redigida. Pelo outorgante vendedor foi-me apresentado os seguintes documentos e certidões: Certidão de Débito Inscrito em Dívida Ativa - Negativa - Estado de Goiás - Secretaria da Fazenda sob nº 33567547 validador 5.555.545.534.646 expedida em 31.08.2022. **MINISTÉRIO DA FAZENDA** Secretaria da Receita Federal do Brasil Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional. **CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO** - Nome **MUNICÍPIO DE GOIÂNIA** - CNPJ 01.612.092/0001-23. 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: constam débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal, ou ainda não vencidos; e 1. constam nos sistemas da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN) débitos inscritos em Dívida Ativa da União (DAU) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 do CTN, ou garantidos mediante bens ou direitos, ou com embargos da Fazenda Pública em



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
3º CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS - COMARCA DE GOIÂNIA
Rômulo Filizzola Nogueira
Tabelião e Registrador Civil



Livro 431-N

Folha 095

Atendente 0035

Capa 0040187

Protocolo 6693

processos de execução fiscal, ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal. 2. Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa. Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei no 8.212, de 24 de julho de 1991. A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>. Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN no 1.751, de 2/10/2014. Emitida às 07:24:45 do dia 25/08/2022 <hora e data de Brasília>. Válida até 21/02/2023. Código de controle da certidão: D6C2.BD98.9272.FDE6. Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - Poder Judiciário - Justiça do Trabalho nº 28588792/2022, expedida em 31.08.2022 válida até 27/02/2023, todas as certidões acima mencionadas foram emitidas via Internet. Certifico que a certidão negativa de tributos municipais foi dispensada pelo outorgado comprador nos termos da Lei 7.433, de 18 de dezembro de 1985, regulamentada pelo decreto nº 93.240, de 09 de setembro de 1986, o qual assume toda e quaisquer responsabilidade por débitos por ventura apurados, isentando assim estas notas de qualquer responsabilidade posterior. Dispensando o outorgado comprador, a certidão de ônus e ações reais pessoais reipersecutórias, de conformidade com a Lei 14.382, de 27 de junho de 2022, artigo 19, § 11, "No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação pelo oficial". Pelo Outorgado Comprador, me foi dito que o pagamento do imposto de transmissão de imóveis - *Inter Vivos*, será pago oportunamente e anexado ao traslado desta, quando do seu registro. Declara o comprador, ter conhecimento da lei 13.097/15, que dá nova redação ao parágrafo 2º, do artigo 1º da Lei 7.433/85, que revoga a parte de que trata sobre a apresentação de certidões sobre feitos ajuizados, dispensando, portanto o VENDEDOR da exibição das mesmas. Certifico que a área anexa ao imóvel está cadastrado na Prefeitura sob a inscrição número 409.098.0200.0007, exercício de 2022, tendo o valor fiscal de R\$92.548,72 (noventa e dois mil e quinhentos e quarenta e oito reais e setenta e dois centavos), 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 aquele, prevalecendo, neste caso, este último para fins do artigo nº 63, 3ª Nota, da Lei 14.376 de 27/12/02. Pelo Outorgante vendedor, e pelo outorgado comprador, foi me dito que autoriza o Oficial Registrador da Serventia de Registro de Imóveis Competente, a proceder todas e quaisquer averbações que se fizerem necessárias para, posteriormente, efetuar o registro da presente escritura pública de compra e venda, consoante dispõe os artigos 167, Inciso II e artigo 213, ambos da Lei 6.015/73 (Lei de Registros Públicos). As partes elegem o FORO da comarca de Goiânia GO para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes desta COMPRA E VENDA, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja. Pelos contratantes me foi dito que aceitam a presente compra e venda em todos os seus termos, tal qual se acha redigida. Pelo outorgado comprador, via



Livro 431-N

Folha 095V

Atendente 0035

Capa 0040187

Protocolo 6693

de seu representante legal, foi-me dito que autoriza o Oficial Registrador da Serventia de Registro de Imóveis Competente, a proceder todas e quaisquer averbações que se fizerem necessárias, inclusive qualificação e documentação, para, posteriormente, efetuar o registro da presente escritura pública de compra e venda, consoante dispõe os artigos 167, Inciso II e artigo 213, ambos da Lei 6.015/73 (Lei de Registros Públicos). Emitida a **DOI** - Declaração Sobre Operação Imobiliária, nos termos da Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal nº 1.112, de 28/12/2010, publicada no DOU em 30/12/2010. Sendo as partes cientificadas que a presente Escritura Pública somente terá eficácia após o seu registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente. Pelas partes ora contratantes, me foi dito, falando cada qual por sua vez, que aceitam a presente escritura em todos os seus expressos termos, tal qual se acha redigida. Assim o disseram e dou fé. A pedido das partes lavrei a presente escritura pública, que depois de lhes ser lida e achada em tudo conforme outorgaram, aceitam e assinam. Dispensadas as Testemunhas nos termos da Lei 6.952, de 06 de novembro de 1981. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens relativo ao CNPJ nº 01.612.092/0001-23, HASH Nº df48.1832.cd1d.61ce.8a58.b3d1.eea0.d381.1a3a.6879, emitido às 15:13, do dia 31/08/2022, com resultado Negativo. Ato protocolado sob nº 0006693, em 17/01/2022. Eu, _____, Simone Cardozo da Costa, que digitei, conferi, subscrevi, dou fé e assino. Emolumentos: R\$2.886,95; Taxa Judiciária: R\$50,13; Fundos Estaduais: R\$613,48; ISS: R\$144,35. Selo Digital: 00952208210364921470004

Goiânia-GO, 31 de agosto de 2022.

MUNICÍPIO DE GOIÂNIA
ROGERIO OLIVEIRA DA CRUZ
Prefeito do Município de Goiânia
(Outorgante vendedor)

MUNICÍPIO DE GOIÂNIA
TATIANA ACCIOLY FAYAD
Procuradora Geral do Município de Goiânia
(Outorgante vendedor)

ESPOLIO DE VICTOR LEITON SOLIZ
JAMES GOMES SOLIZ
Inventariante do Espólio
(Outorgado comprador)

Simone Cardozo da Costa
Escrevente