

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: 0996 FOLHAS: 001/001 Prot: 015053 1º Traslado - Página 001

3º Tabelionato de Notas
Hermes D. P. Garcia
Escrivente
Goiânia-GO

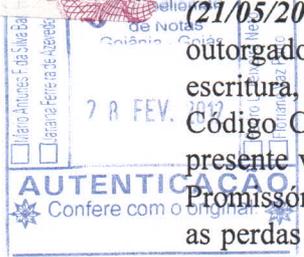
Escritura Pública de Compra e Venda

Saibam quantos esta pública escritura virem que, aos vinte e três dias do mês de dezembro do ano de dois mil e onze (23/12/2011), nesta cidade de Goiânia, Termo e Comarca de igual nome, Capital do Estado de Goiás, em cartório, perante mim, Hermes Deodoro de Paula Garcia, Escrevente, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante vendedor, o Sr. Daniel Fontes, brasileiro, solteiro, maior e capaz, empresário, portador da cédula de identidade RG. nº 3.824.720-2ª via-DGPC/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 703.065.591-53, residente e domiciliado na Avenida T-5, esquina da Rua T-62, número 1.121, apto 301, Setor Bueno, nesta Capital; e, de outro lado, como outorgados compradores, o Sr. Jonio Marques Filho, portador da cédula de identidade RG. nº 1.537.634-SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 488.426.301-44; e, Sra. Rosilaine Vieira de Moura, portadora da cédula de identidade RG. nº 2.704.069-2ª via-DGPC/GO, inscrita no CPF/MF sob o nº 803.033.901-15, ambos brasileiros, empresários, casados entre si pelo regime da separação absoluta de bens, em 13/07/2011, nos termos da certidão de casamento apresentada, fornecida pelo Cartório de Registro Civil da 4ª Circunscrição local, extraída do livro B-91, às folhas 121, termo 24.301, residentes e domiciliados na Rua Acapu, quadra T-3, lote 18, Residencial Alphaville Flamboyant, nesta Capital; as presentes pessoas reconhecidas como as próprias por mim, mediante os documentos pessoais exibidos, do que dou fé. Então, pelo outorgante vendedor me foi dito que por esta escritura e nos melhores termos de direito, vende aos outorgados compradores, o seguinte imóvel: um lote de terras para construção urbana, designado por Lote de número 06 (Seis), da Quadra "U3", situado à Rua Pau-Cetim, no loteamento ALPHAVILLE FLAMBOYANT, nesta Capital, com a área total de 969,85 metros quadrados, medindo 27,71 metros de frente pela rua Pau-Cetim; 27,71 metros de fundo, dividindo com o lote 10; 35,00 metros pelo lado direito, dividindo com o lote 07/08/09; 35,00 metros pelo lado esquerdo, dividindo com o lote 05. Que o referido imóvel encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer dívidas, dúvidas e ônus reais, inclusive hipoteca e foi havido por compra feita do Sr. Cairo Fontes e sua esposa, conforme escritura pública de compra e venda lavrada no Cartório do 3º Registro Civil e Tabelionato de Notas desta Capital, no livro 44-E, às fls. 069/070, em 06/05/2005, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição local, sob o nº R-1, referente a matrícula nº 54.267 de ordem, do Cartório de Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição local, estando o imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Goiânia, sob o nº 232.092.0303.000-6, tendo-lhe sido atribuído o valor venal para o corrente exercício de R\$ 214.874,40. Que esta venda é feita pelo preço de R\$ 600.000,00 (Seiscentos Mil Reais), importância essa a ser pagas em três (03) parcelas no valor de R\$200.000,00 (duzentos mil reais), cada uma, a primeira parcela com vencimento para o dia 21 de fevereiro de 2012 (21/02/2012) e a segunda parcela com vencimento para o dia 21 de abril de 2012 (21/04/2012) e a terceira e última parcela com vencimento para o dia 21 de maio de 2012 (21/05/2012), cujas parcelas estão representadas por três (03) Notas Promissórias de emissão dos outorgados compradores em favor do outorgante vendedor, as quais ficam vinculadas à esta escritura, sob os efeitos da Cláusula Resolutiva Expressa, nos termos dos artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro, expressamente instituída e aceita, ficando de pleno direito desfeita a presente venda, se os outorgados compradores deixarem de efetuar ou pagar as referidas Notas Promissórias no dia de seu respectivo vencimento, sujeitando-se, inclusive, a parte inadimplente as perdas e danos, podendo voltar o imóvel à propriedade do outorgante vendedor ou ocorrer a exigência do preço. Pela presente escritura o outorgante vendedor transfere aos outorgados compradores todo o direito, domínio, ação e posse que exercia sobre o imóvel ora vendido, o

Bel. Wandemarck de Pitaluga V. Montenegro
Oficial Substituto

Rua 07, nº 195 - Centro - Goiânia - GO - Fones: 3212-4011

SECRETARIA DE NOTAS
Agência de Registro
04
2012
10
insável



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Goiás Comarca de Goiânia

3º TABELIONATO DE NOTAS

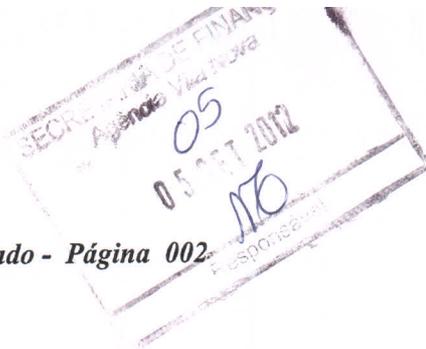
Rua T-53, QD.G-21, LT. 14, nº 55, Setor Marista - Telefone: (62) 3223-2471

PEDRO LUDOVICO TEIXEIRA NETO

Tabelião



LIVRO: 0996 FOLHAS: 001 / 002 Prot: 015053 1º Traslado - Página 002



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 for chamado à autoria. Pelo outorgante vendedor ainda me foi dito, sob responsabilidade civil e penal, que não há contra o mesmo 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. Declara, ainda, o outorgante vendedor, 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. Pelos outorgados compradores me foi dito que aceitavam 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 e que, ainda tem ciência do Regulamento e das Condições Especiais do Loteamento ALPHAVILLE FLAMBOYANT, comprometendo-se por si e sucessores a respeitá-los sem restrições de qualquer natureza. O imposto de transmissão de bens imóveis devido pela presente escritura será pago pelos próprios outorgados compradores 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 ALPHAVILLE FLAMBOYANT, a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida via Internet, às 11:55:27 do dia 20/10/2011, válida até 17/04/2012, Código de controle da certidão: DEB8.A05F.7859.1E9D, a Certidão Negativa de Débito Inscrito em Dívida Ativa do Estado de número 7803865, emitida via Internet em 21/12/2011, válida por 30 dias, a Certidão Negativa de Distribuição de Ações e Execuções Cíveis, Criminais e JEF para com a Justiça Federal de 1ª Instância, Seção Judiciária do Estado de Goiás número 1780638, emitida via Internet no dia 21/12/2011, válida por 30 dias, a Certidão Negativa de Ações Trabalhista, expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região em 21/12/2011, e a Certidão Negativa de Ônus, expedida pelo Cartório do Registro de Imóveis da 4ª 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, Hermes Deodoro de Paula Garcia, 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) Daniel Fontes, Jonio Marques Filho, Rosilaine Vjeira de Moura. Nada mais. Traslada em seguida. De tudo dou fé. Eu Hermes Deodoro de Paula Garcia escrevente juramentado, a digitei, conferi, dou fé e assino em público e raso.

Emolumentos : R\$ 2.345,09

Taxa Judiciária: R\$ 256,27



Em testemunho da verdade.

Hermes Deodoro de Paula Garcia
Hermes Deodoro de Paula Garcia

Escrevente

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
Bel. Wandenmark de Pitaluga V. Montenegro
Oficial Substituto

