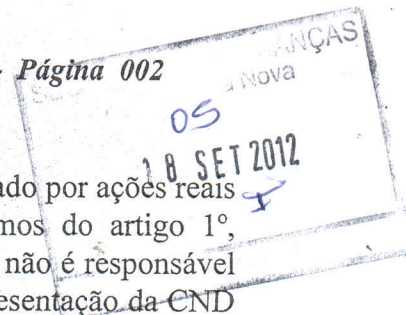


Escritura Pública de Compra e Venda

Saibam quantos esta pública escritura virem que, aos oito dias do mês de maio do ano de dois mil e doze (08/05/2012), nesta cidade de Goiânia, Termo e Comarca de igual nome, Capital do Estado de Goiás, em cartório, perante mim, Ana Paula Araújo, Escrevente, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante vendedor, o Sr. Adão Luiz Neto, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da carteira de habilitação nº 01613677978 DETRAN/GO, onde consta o número da cédula de identidade RG. 1715121 SSP/DF e inscrito no CPF/MF sob o nº 707.432.821-91, residente e domiciliado na SHIGS 706, bloco A, casa 03, Asa Sul, Brasília, Distrito Federal e, de outro lado, como outorgado comprador, o Sr. José Teixeira da Silva, brasileiro, comerciante, portador da carteira nacional de habilitação nº 01007005640 DETRAN/GO onde consta o número da cédula de identidade RG. 4424425 DGPC/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 117.554.821-91, casado com a Sra. Stela Maris Barbosa, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, conforme certidão de casamento apresentada, cuja cópia fica arquivada nesta serventia, residente e domiciliado nesta Capital, na Alameda das Rosas, número 1621 - Sobrado 09, Setor Oeste; 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 ao outorgado comprador, o seguinte imóvel: 01 (um) lote de terras para construção urbana designado por **LOTE Nº 21 (vinte e um)**, da **QUADRA Nº "B-3"**, com área de **612,50** metros quadrados, medindo 17,50 metros de frente, confrontando com a **Rua Aspilia**; 17,50 metros de fundo, dividindo com o lote 02; 35,00 metros pelo lado direito, dividindo com o lote 22; e, 35,00 metros pelo lado esquerdo, dividindo com o lote 20, do loteamento denominado **"ALPHAVILLE FLAMBOYANT"** - nesta Capital. 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. Mozart José de Faria, conforme escritura pública de compra e venda lavrada nestas Notas, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição local, sob o **número R-3**, referente a matrícula **número 56.787** de ordem, estando o imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Goiânia, sob o nº **232.081.0160.000-6**, tendo-lhe sido atribuído o valor venal para o corrente exercício de R\$ 144.810,21. Que esta venda é feita pelo preço de **R\$ 300.000,00 (Trezentos mil reais)**, sendo que o valor de **R\$ 20.000,00 (Vinte mil reais)** o outorgante vendedor recebeu neste ato em moeda corrente nacional, contou e achou certo, pelo que dá ao outorgado comprador a quitação desta quantia; e, o restante, o valor de **R\$ 280.000,00 (Duzentos e oitenta mil reais)**, será pago em parcela única com vencimento em **08 de setembro de 2.012 (08/09/2.012)** e está representado por uma Nota Promissória de igual valor e data de vencimento, de emissão do outorgado comprador e em favor do outorgante vendedor, a qual fica vinculada a esta escritura, sob os efeitos da *Cláusula Resolutiva Expressa*, nos termos dos artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro, ora expressamente instituída e aceita pelas partes, ficando de pleno direito desfeita a presente venda, se o outorgado comprador deixar de efetuar ou pagar a referida parcela vincenda no dia de seu respectivo vencimento, sujeitando-se, inclusive, a parte inadimplente as perdas e danos, podendo voltar o imóvel à propriedade do outorgante ou ocorrer a exigência do preço. Pela presente escritura o outorgante vendedor transfere ao outorgado comprador todo o direito, domínio, ação e posse que exercia sobre o imóvel ora vendido, o 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 e que também não é responsável direto por contribuições à Previdência Social, estando, portanto, isento da apresentação da CND do INSS. 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. Pelo outorgado comprador me foi dito que aceitava 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. O imposto de transmissão de bens imóveis devido pela presente escritura será pago pelo próprio outorgado comprador 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 do Alphaville Flamboyant; a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida via Internet às 11:30:41 do dia 04/05/2012, válida até 31/10/2012, Código de controle da certidão: E00A.188E.3E1C.728E; a Certidão Negativa de Débitos Inscritos em Dívida Ativa do Estado de número 9062447, emitida via Internet em 04/05/2012, 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 116898, emitida via Internet no dia 04/05/2012, válida por 30 dias; a Certidão Negativa de Ações Trabalhistas, expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região em 04/05/2012 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, Ana Paula Araújo, Escrevente, a digitei. Eu, Pedro Ludovico Teixeira Neto, 3º tabelião designado a fiz digitar, conferi, subscrevi, dou fé e assino.(a) Pedro Ludovico Teixeira Neto. (a.a) Adão Luiz Neto, José Teixeira da Silva. Nada mais. Traslada em seguida. De tudo dou fé. Eu Ana Paula Araújo, escrevente juramentado, a digitei, conferi, dou fé e assino em público e raso.

Emolumentos : R\$ 1.904,34

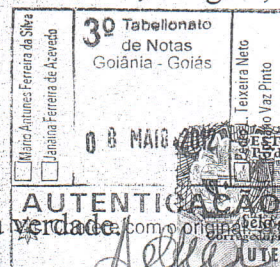
Taxa Judiciária: R\$ 161,48



Em testemunho

Ana Paula Araújo
Ana Paula Araújo

Escrevente



AUTENTICAÇÃO

05060243282



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO - GOIÂNIA-GO

Protocolo - 186005, Livro 1-D, Folhas 109

Livro 2

Matricula: 56787, R-4, Compra e Venda
Emol. R\$ 1.183,78 / Tx. Uid. R\$ 9,64
Fundesp. R\$ 118,38 / Total. R\$ 1.311,80
Goiânia, 16 de agosto de 2012

O Oficial

[Assinatura]
Circunscrição

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO - GOIÂNIA-GO
Maria Rozemar de Mesquita
Oficial Substituta

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



6º

CARTÓRIO DE NOTAS DE GOIÂNIA - GOIÁS
Avenida República do Líbano, esq. Rua K nº 22 - Setor Oeste - Goiânia - Goiás
CEP: 74120-040 - FONE: (62) 3093-2222 - FAX: (62) 3092-8686

0206120827184902300599 - Consulte: