



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Poder Judiciário - Comarca de Goiânia - Goiás

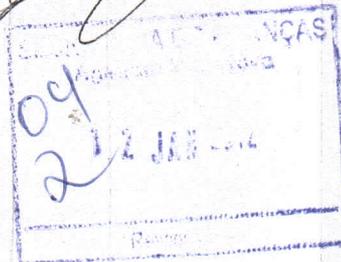
6º TABELIONATO DE NOTAS

Avenida República do Líbano, esq. c/ Rua K nº 22 - Setor Oeste

Fone: (62) 3093-2222 - Fax: (62) 3092-6666

Bel. Wander Barbosa de Faria

Tabelião



LIVRO - 528
FOLHAS - 041
TRASLADO

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, NA FORMA ABAIXO:

S A I B A M todos quantos esta Pública Escritura virem que, ao primeiro dia do mês de agosto do ano de dois mil e onze (01/08/2011), da Era Cristã, nesta cidade de Goiânia-Go., perante mim, Escrevente, compareceram partes, entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como **OUTORGANTE VENDEDORA: PORTAL DO SOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no C.N.P.J. sob nº 03.618.379/0001-96, com sede na Alameda dos Buritis nº 408, Edifício Buriti Center, Sala 404, Centro, Goiânia-GO, neste ato representada por seus Diretores, LEONARDO CAIRO RIZZO, brasileiro, empresário, casado, portador da Cédula de Identidade nº 554.754-SSP/GO, inscrito no C.P.F. sob nº 133.773.291-53, residente e domiciliado nesta Capital; GUSTAVO DIAS, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade nº M-2.647.168-SSP-MG, inscrito no C.P.F. sob o nº 489.451.616-00, residente e domiciliado na Alameda dos Ipês, nº 550, Bosque da Ribeira, Nova Lima-MG, o qual se faz representar por seu bastante Procurador PAULO OLIVEIRA LIMA, brasileiro, empresário, casado, portador da Cédula de Identidade nº 640.280-3.662.918-SSP-GO, inscrito no C.P.F. sob o nº 148.769.651-53, residente e domiciliado nesta Capital, conforme do Instrumento Público de Procuração, lavrado nas Notas do 4º Tabelionato desta Capital, Livro 2146-P, Fls. 193/194, em 06.04.2011, com validade até 06.04.2013; e, ANTÔNIO CARLOS DA COSTA, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 790.692-SSP-GO, inscrito no C.P.F. sob o nº 263.521.501-44, residente e domiciliado nesta Capital, o qual se faz representar por seu bastante Procurador FERNANDO PINHO DA COSTA, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 4.274.469-SPTC-GO, 2ª via, inscrito no C.P.F. sob nº 008.203.841-43, residente e domiciliado nesta Capital, conforme Instrumento Público de Procuração, lavrado nas Notas do 4º Tabelionato desta Capital, Livro 2034-P, Fls. 126/127, em 08/10/2009, com validade até 08/10/2011 e nos termos das Cláusulas Sexta e Oitava, Capítulo III de seu Contrato Social Consolidado, devidamente registrado na JUCEG, o qual fica arquivado nestas Notas; e, de outro lado, como **OUTORGADO COMPRADOR: JORGE NUNES PEIXOTO**, brasileiro, contador, casado com SIMONE CHRISTINA OLIVEIRA PEIXOTO sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, portador da Cédula de Identidade nº 1.335.139-SSP-GO e CRC-GO nº 012.095, inscrito no CPF sob o nº 243.028.721-87, residente e domiciliado na Rua Manaus, quadra 86, lote 05, Vila Brasília, Aparecida de Goiânia-GO, ora em trânsito por esta Capital; os presentes entre si conhecidos e ora reconhecidos como os próprios de que trato, à vista dos documentos de identidade supra citados, os quais me foram apresentados no original, pelo que porto minha fé. Então, pelas partes, falando cada um por sua vez, foi declarado o seguinte: **PRIMEIRO - DO OBJETO** - A Outorgante Vendedora é senhora e legítima possuidora, a justo título, de **Um Lote de Terras para Construção Urbana de número Dzeitoi (18), da Quadra Quarenta (40), situado à Rua SB-41, no loteamento denominado PORTAL DO SOL II, nesta Capital, com a área total de 490,17 m², medindo: 14,78 metros de frente pela Rua SB-41; 17,98 metros de fundo, dividindo com o lote 01; D=21,92 metros pelo lado direito com a Rua SB-30; 27,56 metros pelo lado esquerdo, dividindo com o lote 17; e, 6,57 metros de chanfrado; SEGUNDO - DA PROCEDÊNCIA DA AQUISIÇÃO** - Referido imóvel foi havido de área maior; e, está devidamente matriculado no Cartório de Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição local, sob o nº 45.507; **TERCEIRO - DA VENDA E COMPRA** - Pela presente Escritura, na forma prescrita no art. 134 do Código Civil, a Outorgante vende ao Comprador, como de fato e na verdade vendido tem, o imóvel aqui objetivado, pelo preço certo e ajustado de **R\$103.648,08 (cento e três mil e seiscentos e quarenta e oito reais e oito centavos)**, pagos, neste ato, em moeda corrente do país; **QUARTO - DA QUITAÇÃO** - O preço a vista foi pago, cujo montante foi conferido e achado exato, razão pela qual a Outorgante Vendedora dá ao Comprador a mais ampla, geral e irrevogável quitação, para nada mais reclamar; **QUINTA - DA TRANSMISSÃO** - A Vendedora transmite ao Outorgado Comprador toda posse, domínio, direito e ação que tinha e vinha exercendo sobre o imóvel, para que dele possa usar e livremente dispor desta data em diante, obrigando-se, por si, seus herdeiros ou sucessores, a fazer esta Escritura sempre boa, firme e valiosa, e responder pela evicção de direito, por bem desta. **SEXTA - DA DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE ÔNUS** - A Outorgante Vendedora declara que: **6.1)** o imóvel ora alienado encontra-se completamente livre e desembaraçado de quaisquer ônus, dúvidas, dívidas e demais encargos, mesmo por hipotecas, ainda que legais ou convencionais, impostos e taxas em atraso ou outros gravames, respondendo por quaisquer débitos até a presente data; **6.2)** sob responsabilidade civil e penal, inexistem quaisquer ações reais, pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel objeto desta (Art. 1º, Inciso V, § 3º, Dec. 93.240/86); O imóvel encontra-se quite com as Taxas de Condomínio até a presente data (Art. 4º, § Único, Lei nº 4.391/11). **SÉTIMA - DAS CERTIDÕES E IMPOSTOS** - A Guia de Imposto de Transmissão devida será anexada ao traslado quando se extrair, quando da apresentação do mesmo junto ao CRI competente. Foram-me apresentadas ao Outorgado Comprador, as seguintes Certidões Negativas, em nome da Vendedora, a saber: para

Página 1



4ª CIRCUNSCRIÇÃO
Oficial Substituto
Rua 07, nº 195 - Centro - Goiânia - GO - FONE: 3211-1111

CARTÓRIO DO 6º TABELIONATO DE NOTAS

Bel. Wander Barbosa de Faria

LIVRO - 528
FOLHAS - 041

Escrituras Autenticações
Contratos Rec. de Firmas
Procurações Fotocópias

Fazenda Pública Estadual; Conjunta de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Código de Controle da Certidão: 408C.983B.A58A.32C2, emitida em 21.06.2011, válida até 18.12.2011; inclusive Certidão atual de inteiro teor da Matrícula do imóvel, bem como a CND do INSS nº 655952011-08001011, emitida em 08.06.2011, válida até 05.12.2011, as quais acompanharão o traslado desta, autorizando o adquirente, neste ato, a dispensa da apresentação da Certidão da Fazenda Pública Municipal (Dec. 93.240/86). **CLÁUSULA ESPECIAL:** Declara o comprador receber, neste ato, os seguintes documentos: a) Escritura Declaratória do Loteamento Residencial Portal do Sol II; b) Memorial Descritivo do Loteamento Residencial Portal do Sol II; c) Estatutos da APSOL II - Sociedade dos Amigos do Residencial Portal do Sol II; d) Contrato de Adesão aos Estatutos mencionados, devidamente assinado; e) Declara, ainda, a cumprir integralmente, por si, seus herdeiros e sucessores o presente instrumento. **(SOB MINUTA).** Pelo Outorgado Comprador me foi dito que aceita esta Escritura, em seu inteiro teor, tal qual se acha redigida, inclusive declara estar ciente que o imóvel acima, para ser registrado, depende de avaliação da Prefeitura e seu respectivo pagamento do Imposto de Transmissão. Emitir-se-á a D.O.I. junto à Secretaria da Receita Federal no prazo legal (Dec. Lei nº 1.510/76). Certifico que o imóvel, objeto desta, está cadastrado na Prefeitura sob a Inscrição nº 229.056.0154.000-9, exercício de 2011, tendo o valor fiscal de R\$88.191,18, servindo de base para cálculos dos emolumentos e taxa judiciária, ficando, no entanto, desprezada a base fiscal acima caso o preço atribuído pelas partes for superior àquele, prevalecendo, neste caso, este último para os fins da Tabela XIII, nº 63, 3ª Nota, da Lei 14.376 de 27.12.02. E de como assim disseram, redigi esta Escritura que, lhes sendo lida em alta voz, bom som e idioma nacional, aceitam, outorgam e assinam-na. Eu, Marcílio Ferreira de Castro, Escrevente, que a digitei, conferi, dou fé e assino. Emolumentos: R\$1.185,00 a pagar, sendo 10% para o Fundesp-PJ; R\$118,50. Taxa Judiciária: R\$51,25 paga. (aa.) PORTAL DO SOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, LEONARDO CAIRO RIZZO, PORTAL DO SOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, PAULO OLIVEIRA LIMA, PORTAL DO SOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, FERNANDO PINHO DA COSTA e JORGE NUNES PEIXOTO. EM TESTº DA VERDADE. Marcílio Ferreira de Castro, Escrevente. Nada mais.

do Livro
o regist
loteado
com sec
CNPJ/N
do cita
com a
01; lad
6,57m;
LTDA
compe
acima

EM TESTº DA VERDADE



ESCRITURAS, PROCURAÇÕES RECONHE-
CIMENTO DE FIRMAS E AUTENTICAÇÕES.
Escrevente
Marcílio Ferreira de Castro
Rua "K" Esq. C/rua 23 - Setor Oeste
TABELIONATO DE NOTAS

Marcílio Ferreira de Castro
Escrevente



Valor
Tx. J
TOT
Jô

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO - GOIÂNIA-GO
Protocolo - 178199, Livro 1-C, Folhas 186
Livro 2 REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
Matrícula: 7753, R-1, Compra e Venda de denmark de Pitaluja V. Montenegro
Emol. Tx Judiciária R\$ 629,79 Oficial Substituto
Goiania, 07 de outubro de 2011 Rua 07, nº 195 - Centro - Goiânia - GO - Fones: 3212-4011
O Oficial

