



CARTÓRIO  
**FRANCISCO TAVEIRA**  
4º REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS



ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE GOIÂNIA

Livro 00409-N, Folha 194/196  
CARTÓRIO FRANCISCO TAVEIRA  
4º REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS  
Goiânia - GO

Protocolo 0024252

Escrevente 0053

TRASLADO

**Escritura Pública de Compra e Venda**

**S A I B A M** todos quantos esta pública escritura virem que, aos nove dias do mês de abril do ano de dois mil e doze (09/04/2012), 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 outorgante vendedor, **BRUNO LEMOS MIRANDA**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, militar, portador da Cédula de Identidade Profissional nº 30.267-PM-GO, inscrito no CPF/MF sob nº 891.529.301-06, residente e domiciliado na Avenida Lico Sampaio, quara 111, lote 20, Setor Balneário Meia Ponte, nesta Capital; e, de outro lado, como outorgado comprador, **PAULO SÉRGIO GUIMARÃES COELHO VAZ**, brasileiro, casado com **LUCIANA CRISTINA DE OLIVEIRA COELHO VAZ**, sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº. 6.515/77, empresário, portador da Cédula de Identidade Profissional nº 15.852-OAB-GO, inscrito no CPF/MF sob nº 575.855.551-72, residente e domiciliado na Rua 1, nº. 352, Residencial Reserva dos Buritis, apto. 1.802, Setor Oeste, 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, pelo outorgante vendedor me foi dito: que é senhor e legítimo possuidor, 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 17 (Dezessete)**, da **Quadra 16 (Dezesseis)**, situado na Rua VF-15, **Setor Alto do Vale**, nesta Capital, com a área de 360,00 metros quadrados, medindo 12,00 metros de frente pela Rua VF-15; 12,00 metros de fundos, dividindo com o lote 20; 30,00 metros pelo lado direito, limitando com o lote 18; e 30,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 16; que referido imóvel foi havido por compra feita a NB - Incorporadora e Construtora Ltda, pelo preço de R\$ 47.092,96 (quarenta e sete mil e noventa e dois reais e noventa e seis centavos), conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nestas Notas, no livro 409-N, folhas 191, em 09/04/2012, ainda pendente de registro, devidamente matriculado no Registro de Imóveis da 2ª. Circunscrição desta Capital sob número 70.573, de ordem e cadastrado à Prefeitura Municipal sob número 471.016.0206.000-3, com valor venal para o presente exercício de R\$ 12.085,20 (doze mil e oitenta e cinco reais e vinte centavos); que acha-se contratado com o outorgado comprador, para, por bem desta escritura e na melhor forma de direito, vender-lhe, como de fato vendido tem, o imóvel atrás descrito e caracterizado, pelo preço certo e ajustado de



CARTÓRIO

**FRANCISCO TAVEIRA**

4º REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE GOIÂNIA

Livro 00409-N Folha 194/196

Protocolo 0024252

Escrevente 0053

TRASLADO

**R\$ 47.092,96 (quarenta e sete mil e noventa e dois reais e noventa e seis centavos)**, importância essa que o outorgante vendedor confessa e declara já haver recebido, em moeda corrente nacional, contada e achada certa, pelo que se dá por pago e satisfeito e dando ao outorgado comprador plena e geral quitação, para mais nada reclamar em tempo algum, a que pretexto for; que promete por si e seus sucessores a fazer boa, firme e valiosa essa venda, obrigando-se em todo tempo, como se obriga 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 declara, 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; que não é responsável direto por contribuições à Previdência Social, estando, portanto, isento da apresentação da Certidão Negativa de Débito - CND; e que não mantém união estável com qualquer pessoa, resguardando expressamente o outorgado dos riscos da evicção, assumindo por si, seus herdeiros e sucessores, inteira responsabilidade por perdas e danos que porventura venha a sofrer o outorgado, com base na comunicabilidade prevista no artigo 1.725, do vigente Código Civil Brasileiro. Pelo outorgado comprador me foi dito que aceita esta escritura em seu inteiro teor, tal qual está redigida; que tomou ciência de que o título aquisitivo do imóvel objeto desta escritura, em nome do ora outorgante vendedor não foi levado a registro, conforme denunciado acima, aceitando e assumindo toda responsabilidade por eventual ineficácia deste instrumento; 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; e que a Certidão Negativa de Ônus do imóvel objeto desta foi por ele solicitada junto ao Registro Imobiliário competente, examinada e certificada sua autenticidade, assumindo toda responsabilidade por essa declaração. Foram-me exibidas pelo outorgante vendedor a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº. E656.8CD8.2437.7201, emitida em 30 de março de 2012, válida até 26 de setembro de 2012, a Certidão Negativa de Débitos expedida pela Secretaria da Receita Estadual sob nº. 8978991, datada de 30 de março de 2012, validador nº. 5.555.664.115.760 e a Certidão Negativa de Ônus, ainda em nome de NB - Incorporadora e Construtora Ltda, datada de 19 de março de 2012, com Selo de Autenticidade número 0297B110381, as quais serão anexadas ao traslado desta. O imposto de transmissão será recolhido pelo outorgado comprador em 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



CARTÓRIO  
**FRANCISCO TAVEIRA**  
 4º REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE GOIÂNIA

Livro 00409-N Folha 194/196

Protocolo 0024252

Escrevente 0053

TRASLADO

Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal nº. 1.112, de 28 de dezembro de 2010, publicada no D.O.U. - Diário Oficial da União em 30 de dezembro de 2010. 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 do artigo 215, da Lei Federal nº. 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), 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\$668,91; Taxa Judiciária: R\$26,91. Goiânia-GO, 09 de abril de 2012. Bel. Francisco José Taveira, Tabelião. BRUNO LEMOS MIRANDA, outorgante e PAULO SÉRGIO GUIMARÃES COELHO VAZ, 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, conferi, subscrevo, dou fé e assino em público e raso.

Em Testemunho \_\_\_\_\_ da Verdade

Goiânia-GO, 09 de abril de 2012.

Célio Gonçalves de Sousa  
 Bel. Célio Gonçalves de Sousa  
 Escrevente

FRANCISCO TAVEIRA  
 4º REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS  
 Av. Tocantins 283, Goiânia - GO  
 Célio Gonçalves de Sousa  
 Escrevente

