

3º TABELIONATO DE NOTAS

Rua 153, QD. G-21, LT-14, nº 55, Setor Marista, Telefone: (62) 3223-2471

PEDRO LUDOVICO TEIXEIRA NETO

Tabelião

3º Tabelionato de Notas
Ana Paula Araújo
Escriturante
Goiânia-GO

ANTONIO DO PRADO

Tabelião Civil e Tabelionato de Notas

LIVRO: 0948 FOLHAS: 056 / 056 Prot: 012174 1º Traslado - Página 001

Rua 153, QD. G-21, LT-14, nº 55, Setor Marista, Goiânia-GO

Telefone: (62) 3233-8005

Selo de Autenticidade
Corregedoria Geral de Goiás
AUTENTICAÇÃO

0303C0430231

CONFERE COM ORIGINAL

ano de 2010

07/07/2010

Escriturante

Escritura Pública de Compra e Venda

Antes esta publica escritura virem que, aos sete dias do mês de julho do ano de 2010 (07/07/2010), 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. José Ferreira de Paiva, brasileiro, separado judicialmente, serventário da justiça, portador da cédula de identidade RG nº 75.803-SSP/GO e inscrito no CPF/MF sob o nº 021.037.701-10, residente e domiciliado na cidade de Rio Verde, deste Estado; neste ato representado por seu bastante procurador, Sr. Gaspar Alves de Souza, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 47.874 2ª Via DGPC/GO e inscrito no CPF/MF sob o nº 052.024.771-04, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Aspilha, quadra E-3, lotes 03/04, Residencial dos Ipês, Residencial Alphaville Flamboyant, nos termos da procuração pública apresentada, extraída do livro 532, folhas 077, lavrada nestas Notas na data de 10/11/2009; e, de outro lado, como outorgado comprador, o Sr. Wagner Rodrigues Alves, brasileiro, comerciante, portador da carteira de habilitação nº 00933874802 DETRAN/GO, onde consta o número da cédula de identidade RG: 871.224 SSP-GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 195.886.661-04, casado com a Sra. Helenita Maria Rocha Rodrigues pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, conforme certidão de casamento apresentada, extraída do livro B nº aux. 045, fls. 166, nº 8966, fornecida pelo Cartório do 2º Registro Civil desta Capital, cuja cópia do traslado fica arquivada nesta serventia, residente e domiciliado nesta Capital, na Alameda dos Ipês, quadra 14, lote 01, Jardins Florença; 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, os seguintes imóveis: 02 (dois) lotes de terras para construção urbana localizados nesta Capital, ambos na quadra 05, na Alameda dos Cedros, do RESIDENCIAL JARDINS FLORENÇA, assim descritos e caracterizados: 1º - LOTE Nº 18 (dezoito), com área total de 434,00 metros quadrados, medindo 14,00 metros de frente, 14,00 metros de fundos, dividindo com o lote 03; 31,00 metros pelo lado direito, dividindo com o lote 19; e 31,00 metros pelo lado esquerdo, dividindo com o lote 17; e 2º - LOTE Nº 19 (dezenove), com área total de 434,00 metros quadrados, medindo 14,00 metros de frente, 14,00 metros pela linha de fundos, dividindo com o lote 02; 31,00 metros pelo lado direito, dividindo com o lote 20; e 31,00 metros pelo lado esquerdo, dividindo com o lote 18. Que os referidos imóveis encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer dívidas, ônus reais, inclusive hipoteca e foram havidos conforme notícia matrículas números 129.499 e 124.776, devidamente registradas no Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição local, sob os números R-6 e R-2, estando os imóveis cadastrados na Prefeitura Municipal de Goiânia, sob os números 330.079.0496.000-4 e 330.079.0510.000-9, respectivamente, tendo-lhes sido atribuído os valores venais para o corrente exercício de R\$ 185.128,96 cada um. Que esta venda é feita pelo preço de R\$ 400.000,00 (Quatrocentos mil reais) sendo que o valor de R\$ 200.000,00 (Duzentos mil reais) foi atribuído ao lote de número 18 (dezoito), que o outorgante vendedor recebeu neste ato em moeda corrente nacional, contou e achou certo, pelo que dá ao outorgado comprador a mais plena e geral quitação de pago e satisfeito; e o restante, o valor de R\$ 200.000,00 (Duzentos mil reais) será pago pelo lote de número 19 (dezenove), sendo que desta quantia, R\$ 20.000,00 (Vinte mil reais) o outorgante vendedor declara ter recebido anteriormente em moeda corrente nacional, contou e achou certo, pelo que dá ao outorgado comprador a mais plena e geral quitação de pago e satisfeito; e o restante, R\$ 180.000,00 (Cento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Goiás - Comarca de Goiânia

3º TABELIONATO DE NOTAS

Rua L-53, QD 6121, LT. 14, nº 55, Setor Marista - Telefone: (62) 3223-2471

PEDRO LUDOVICO TEIXEIRA NETO

Tabelião



LIVRO: 0948 FOLHAS: 056 / 058 Prot: 012174 1ª Transferência - Página 003

Emolumentos: R\$ 1.974,00

Taxa Judiciária: R\$ 138,18

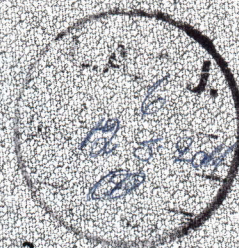
Em testemunho

da verdade.

Ana Paula Araújo

Ana Paula Araújo

Escrevente



3º Tabelionato de Notas
Ana Paula Araújo



3º Tabelionato de Notas
Ana Paula Araújo
Escrevente
Goiânia-GO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DA CAPITAL

Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia

Protocolo: 437.094 - Livro: 1Q - Folha: 45V

Atos Praticados

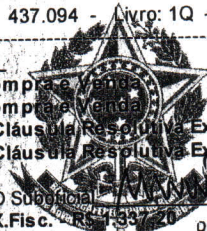
- R3 - 124.776 - Compra e venda
- R7 - 129.499 - Compra e venda
- AV4 - 124.776 - Cláusula Resolutiva Expressa
- AV8 - 129.499 - Cláusula Resolutiva Expressa

Em 19/07/2010. O Suboficial

REG. DE IMÓV. DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Maria Selma Durães

Sub-Oficial



AUTENTICAÇÃO
CONFERE COM ORIGINAL
Viviane de Souza Ramos Costa
Escrevente



3º TABELIONATO DE NOTAS
PEDRO LUDOVICO TEIXEIRA NETO
Tabelião

LIVRO: 0948 FOLHAS: 056/057 Prot: 012174



AUTENTICAÇÃO
CONFERE COM ORIGINAL
Escritura

e oitenta mil reais) está dividido em 03 (três) parcelas mensais, fixas e consecutivas, a partir de vinte de agosto de 2010 (20/08/2010), e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, que estão representadas por Notas Promissórias de iguais valores e vencimentos, de emissão da parte compradora e em favor do procurador da parte vendedora, as quais ficam vinculadas 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 as referidas parcelas vincendas até o dia de seus respectivos vencimentos, sujeitando-se, inclusive, a parte inadimplente as perdas e danos, podendo voltar o imóvel a 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 a autoria. Pela presente escritura o outorgante vendedor transfere ao outorgado comprador todo o direito, domínio, ação e posse que exercia sobre os imóveis ora vendidos, os quais lhe ficam 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 a 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 1986 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 quitado com as obrigações condominiais, nos termos do parágrafo 2º, da Lei nº 7.433, de 18/12/1985. 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 09/09/1986, 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 30/11/1992. Foram-me exibidas: a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida via Internet, às 15:33:48 do dia 29/06/2010, válida até 26/12/2010, Código de controle da certidão: ECC2.050D.CB89.IBA5, a Certidão Negativa de Débitos Inscritos em Dívida Ativa do Estado de número 4874305, emitida via Internet em 29/06/2010, válidas por 30 dias, a Certidão Negativa de Ações Trabalhista, expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região em 29/06/2010 e a Certidão Negativa de Ônus, expedida pelo Cartório do Registro de Imóveis da 1ª 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 a fiz digitar, conferi, subscrevi, dou fé e assino. (a) Pedro Ludovico Teixeira Neto, (a.a) (p.p.) Gaspar Alves de Souza, Wagner Rodrigues Alves. 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 lido.

3º Tabelionato de Notas
Ana Paula Araújo
Escrevente
Goiânia-GO