



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## 1º REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS

MUNICÍPIO E COMARCA DE GOIÂNIA • ESTADO DE GOIÁS

Jânio Rodrigues de Oliveira  
Oficial e Tabelião

Darnan Rodrigues de Oliveira  
Sub-Oficial - Escrevente

Yanez Rodrigues de Oliveira  
Sub-Oficial - Escrevente

Maria Lucia Rodrigues Di Oliveira  
Sub-Oficial - Escrevente

Rua 7 nº 187 - Centro • C.E.P. 74.023-020 Fone: (062) 3223-3754 Fax: (62) 3223-4388

Livro 00169-N  
TRASLADO

Folha 122/124

Protocolo 0015021



### "ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA", que nestas Notas fazem: CARAÍBAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA à Favor de FLORA BENTA DA COSTA, na declarada forma abaixo:

**S A I B A M** todos quantos esta Pública Escritura virem que, aos treze dias do mês de janeiro do ano de dois mil e onze, (13/01/2011), nesta Cidade de Goiânia, Capital do Estado de Goiás, neste SERVIÇO NOTARIAL, perante mim Yanez Rodrigues de Oliveira, Tabelião Respondente Designado, compareceram partes entre si justas e contratadas a saber:- De um lado, como **Outorgante Vendedora**:- a empresa denominada de **CARAÍBAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº **36.849.248/0001-79**, com sede a Rua 24, nº 442, quadra 78, lote 64, Setor Central, Goiânia-GO, neste ato representada nos termos do Contrato Social e Oitava Alteração Contratual, por sua Sócia Majoritária, **Maria Luiza Póvoa da Cruz**, brasileira, viúva, comerciante, portadora da Cédula de Identidade nº **9.192-SSP/GO**, inscrita no CPF/MF sob nº **002.906.371-04**, residente e domiciliada na Rua 90, nº 106, quadra F-44, lote 10-E, Setor Sul, Goiânia-GO;- e de outro lado, como **Outorgada Compradora**:- **FLORA BENTA DA COSTA**, brasileira, solteira, enfermeira, portadora da Cédula de Identidade nº **822377-SSP-GO**, inscrita no CPF/MF sob nº **222.861.441-68**, residente e domiciliada na Rua Aldaisa Maia, quadra 22, lote 20, Jardim Dom Fernando I, Goiânia-GO; os presentes reconhecidos entre si e como os próprios por mim, Yanez Rodrigues de Oliveira, Tabelião Respondente Designado, conforme os documentos que me foram apresentados, do que dou fé. E aí, pela **Outorgante Vendedora**, me foi dito que é senhora e legítima possuidora do seguinte imóvel: um **Lote de terras de nº 38 (trinta e oito) da Quadra 93 (cento e noventa e tres), do loteamento denominado RESIDENCIAL ITAIPÚ, nesta Capital**, com a área de **360,00m<sup>2</sup>**, sendo 12,00m de frente pela Rua RI-11; 12,00m de fundos com o lote 03; 30,00m pelo lado direito com o lote 37 e 30,00m pelo lado esquerdo com o lote 37; devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da **1ª Circunscrição local**, matriculado sob o número de ordem **115.596**, conforme Certidão de Registro do Imóvel emitida pelo mesmo cartório em 12/01/2011, que fica original arquivada nestas notas. Pela **Outorgante Vendedora**, me foi dito e declarado, que possuindo o imóvel antes descrito e caracterizado, livre e desembaraçado de quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais, hipoteca legal ou convencional, está justa e contratada para vendê-la, à **Outorgada Compradora**, por meio desta escritura e na sua melhor forma de direito, efetivamente vendido o tem, pelo preço certo e ajustado de **RS10.000,00 (dez mil reais)**, pagos neste ato, em moeda corrente brasileira, que a **Outorgante Vendedora** recebe, conta e acha exata, e de cuja quantia dá a mais ampla, geral, irrevogável e irretratável quitação de paga e satisfeita, para nada mais reclamar, exigir ou repetir em tempo algum;- sendo que desde já transfere a ora **Outorgada Compradora** toda a posse, jus, domínio, direitos e ações que sobre o



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
1º REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS

MUNICÍPIO E COMARCA DE GOIÂNIA - ESTADO DE GOIÁS

Jânio Rodrigues de Oliveira *S. F.*  
Oficial e Tabelião

Darnan Rodrigues de Oliveira  
Sub-Oficial - Escrevente

Yanez Rodrigues de Oliveira  
Sub-Oficial - Escrevente

Rua 7 nº 187 - Centro - C.E.P. 74.023-020 Fone: (062) 3223-3754 Fax: (62) 3223-4388

Livro 00169-N

Folha 122/124

Protocolo 0015021

Escrevente 0010

TRASLADO

antes referido imóvel tinha e exercia, para que dele a mesma **Outorgada Compradora** possa usar, gozar e dispor livremente, como seu que é, e fica sendo, obrigando-se a **Outorgante Vendedora**, por si e seus herdeiros e/ou legais sucessores a fazer a presente transação sempre boa, firme e valiosa, isenta de dúvidas, e a responder pela evicção de direitos, se chamada à autoria- 1) Pela **Outorgada Compradora** me foi dito que o IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE IMÓVEIS - ISTI, por força deste contrato devido à Prefeitura Municipal de Goiânia-GO, será pago quando da sua apresentação ao Cartório do Registro de Imóveis competente, para os fins de direito, de conformidade com o que estabelece o Artigo 530 do Código Civil Brasileiro, como sentença o Acórdão do Superior Tribunal de Justiça, Recurso Especial número 12.546-0, publicado no Diário Oficial da União, de 30 de Novembro de 1992. 2) na forma do que permite o estabelecido no parágrafo segundo, número V, Inciso III, do artigo Primeiro, do Decreto Lei Número 93.240, de 09 de setembro de 1.986, que regulamenta a Lei número 7.433, de 18 de dezembro de 1.985, dispensa a apresentação da certidão negativa de tributos MUNICIPAIS que incide sobre o imóvel objeto desta escritura, assumindo total responsabilidade por esta declaração. 3) foi advertida que a presente Escritura Pública somente terá eficácia após o seu registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente. Certifico que me foram apresentadas, em nome da **Outorgante Vendedora**, as seguintes certidões de que trata o Decreto nº 93.240/86: a **Certidão Negativa de Débito Inscrito em Dívida Ativa da Secretaria da Fazenda do Estado de Goiás**, bem como a **Certidão Negativa Trabalhista**, as quais serão anexadas ao primeiro traslado desta. Pela **Outorgante Vendedora**, me foi declarado que deixa de apresentar Certidão de Débitos com o INSS e com a Receita Federal, referente a Tributos e Contribuições, por encontrar-se enquadrada nos termos do Item IV, do Parágrafo 8º, do Art. 257, do Decreto 3048/99, que ai foi acrescentado com a vigência do Decreto 3265/99, observando que o imóvel aqui tratado faz parte dos lançamentos contábeis como integrantes do ativo circulante da referida empresa, e também por nunca ter feito parte do seu ativo permanente. Certifico que o imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob a Inscrição de número **360.014.0514.000-7**, exercício de **2011**, no valor de **R\$8.982,20 (oito mil e novecentos e oitenta e dois reais e vinte centavos)**, servindo de base para cálculos dos emolumentos e taxa judiciária, ficando, no entanto, desprezada a base fiscal acima caso o preço atribuído pelas partes forem superiores àquele, prevalecendo, neste caso, este último para fins do artigo nº 63, 3ª Nota, da Lei 14.376 de 27/12/02. Pela **Outorgante Vendedora** me foi dito, ainda, sob as penas da Lei, que inexistem quaisquer ações reais e pessoais reipersecutórias relativas aos imóveis, objetos desta. Declaro, sob pena de responsabilidade, que será emitido no prazo legal a **DOI - DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA**, de que trata a Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal número 473 de 23/11/2004. O foro eleito para dirimir quaisquer questões ou dúvidas resultantes do presente contrato é o da Comarca de Goiânia-GO. Pelas partes ora contratantes, me foi dito, falando cada qual por sua vez, que aceitam a presente escritura em todos os seus expressos termos, tal qual se acha redigida. Assim o disseram e dou fé. A pedido das partes lavrei a presente escritura pública, que depois de lhes ser lida e achada em tudo conforme outorgaram, aceitam e assinam. Foram dispensadas as testemunhas de acordo



