



# 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 - 539  
FOLHAS - 010  
TRASLADO



### ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA, NA FORMA ABAIXO:

**S A I B A M** todos quantos esta Pública Escritura virem que, aos trinta dias do mês de julho do ano de dois mil e doze (30/07/2012), 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 VENDEDOR: SANDRO MALHEIROS DE ALMEIDA**, brasileiro, comerciante, solteiro, maior e capaz, portador da Cédula de Identidade nº 3224731-2817950-SSP/GO, inscrito no CPF sob o nº 889.333.341-49, residente e domiciliado nesta Capital, neste ato legalmente representado por seu Procurador JOSÉ PETRONILHO, brasileiro, comerciante, casado, portador da Cédula de Identidade nº 168810-DGPC/GO, 2ª via, inscrito no CPF sob o nº 076.978.641-34, residente e domiciliado em Aparecida de Goiânia-GO, nos termos do Instrumento Público de Procuração, lavrado no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas da Comarca de Aparecida de Goiânia-GO, Cartório Garavelo, Livro 0171-P, Fls. 083, em 17.02.2012, cujo mandatário, neste ato, declara, sob as penas de responsabilidade civil e penal, que não ocorreram quaisquer das causas de extinção do mandato previstas no artigo 682 do Código Civil, pelo que as partes aceitam o instrumento de procuração acima mencionado, do que dou fé; e, de outro lado, como **OUTORGADA COMPRADORA: NILVA JOSÉ DE ALMEIDA**, brasileira, comerciante, casada com JOSÉ PETRONILHO sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, portadora da Cédula de Identidade nº 536011-DGPC/GO, 2ª via, inscrita no CPF sob o nº 236.384.431-91, residente e domiciliada na Alameda D-8, quadra 15-C, lote 09, Jardins Mônaco, Aparecida de Goiânia-GO; os presentes entre si conhecidos e ora reconhecidos como os próprios de que trato, à vista dos documentos de identidade supracitados, os quais me foram apresentados no original, pelo que porto minha fé. Então, pelas partes, falando cada uma por sua vez, foi declarado o seguinte: **PRIMEIRO - DO OBJETO** - O Outorgante Vendedor é senhor e legítimo possuidor, a justo título, de **um lote de terras para construção urbana de número 02 (dois), da quadra número 108 (cento e oito), situado na Rua RI-7, no Residencial Itaipu, nesta Capital**, com a área de 360,00m<sup>2</sup>, medindo: 12,00 metros de frente; 12,00 metros pela linha de fundo com o lote 39; 30,00 metros pelo lado direito com o lote 03; e, 30,00 metros pelo lado esquerdo com o lote 01; **SEGUNDO - DA PROCEDÊNCIA DA AQUISIÇÃO** - Referido imóvel foi havido conforme Escritura Pública de Compra e venda, lavrada nas Notas do 2º Tabelionato desta Capital, Livro 1304, Fls 106/107, em 10.01.2012; e está devidamente matriculado no Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição local, sob o nº 205.901; **TERCEIRO - DA VENDA E COMPRA** - Pela presente Escritura, na forma prescrita no art. 108 do Código Civil 2002, o Outorgante vende à Compradora, como de fato e na verdade vendido tem, o imóvel aqui objetivado, pelo preço certo e ajustado de **R\$15.000,00 (quinze mil reais)**, pagos, neste ato, em moeda corrente do país; **QUARTO - DA QUITAÇÃO** - O preço à vista foi pago, cujo montante foi conferido e achado exato, razão pela qual o Outorgante Vendedor dá à Compradora a mais ampla, geral e irrevogável quitação, para nada mais reclamar; **QUINTO - DA TRANSMISSÃO** - O Vendedor transmite à Outorgada Compradora 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 legal, se chamado à autoria, por bem desta Escritura. **SEXTO - DA DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE ÔNUS** - O Outorgante Vendedor 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 e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel objeto desta ou demandas que possam levá-lo à insolvência, (art/ 1º, Inciso V, § 3º, Dec. 93.240/86), e não é contribuinte obrigatório junto ao INSS, inclusive assume, solidariamente, integral responsabilidade por qualquer ação ou execução promovida contra si ou mesmo contra empresas de que faça parte, a qualquer título, as quais, de qualquer forma, possam afetar ou provocar qualquer gravame ou litígio em relação ao imóvel ora alienado; **SÉTIMO - DAS CERTIDÕES E DOS IMPOSTOS** - Foram-me apresentadas, pela Outorgada Compradora, as seguintes Certidões Negativas, em nome do Vendedor, a saber: da Fazenda Pública Estadual, número da Certidão: 9275751, emitida em: 25.07.2012, com validade de 30 dias, Conjunta de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Código de Controle da Certidão: FD3C.301C.87CD.836B, emitida em 25.07.2012, válida até 21.01.2013; Débitos Trabalhistas (CNDT), número da Certidão: 6143533/2012, emitida em 25.07.2012, válida até: 21.01.2013, inclusive Certidão atual de inteiro teor da Matrícula do imóvel, as quais acompanharão o traslado desta, autorizando a adquirente, neste ato, a dispensa da apresentação da Certidão da Fazenda Pública Municipal (Dec. 93.240/86). A Guia de Imposto de Transmissão devida será anexada ao traslado que desta se extrair, quando da apresentação do mesmo junto

Página 1

Continua na Página 2 (Verso)



# CARTÓRIO DO 6º TABELIONATO DE NOTAS

Bel. Wander Barbosa de Faria

LIVRO - 539  
FOLHAS - 010

Escrituras Autenticações  
Contratos Rec. de Firmas  
Procurações Fotocópias

ao CRI competente. **OITAVO - DA RATIFICAÇÃO DO ESTADO CIVIL DO VENDEDOR** - Finalmente, por ser o estado civil do Outorgante de "solteiro", indagado via seu representante legal, na oportunidade, se mantém união estável com outra pessoa, respondeu negativamente, tudo sob às penas das Leis civis e criminais, responsabilizando-se, "a priori", caso a declaração retro não seja verdadeira, pelo ressarcimento do preço pago corrigido monetariamente, juros legais (art. 406 do Código Civil), acessões se houverem, honorários advocatícios à razão de 20%, despesas efetuadas com ISTI, emolumentos, custas judiciais, do que de tudo dou fé, tendo em vista as Leis 8.971 e 9.278, que regula o § 3º do art. 226 da Constituição Federal, bem como os artigos 1.723 a 1.727 do Código Civil (União Estável). Pela Outorgada Compradora, ainda, 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 DOI junto à Secretaria da Receita Federal do Brasil no prazo legal (Lei nº 10.426 de 24.04.02). Certifico que o imóvel, objeto desta está cadastrado na Prefeitura sob a Inscrição nº 360.136.0086.000-4, exercício de 2012, tendo o valor fiscal de R\$7.246,80, 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, digitei esta Escritura que, lhes sendo lida em som audível e idioma nacional, aceitam, outorgam e assinam-na. Eu, César Augusto Soares, Escrevente, que a digitei, conferi, dou fé e assino. Emolumentos: R\$333,90, Taxa Judiciária: R\$26,91. Fundesp-PJ: R\$33,39. (aa.) P.P. JOSÉ PETRONILHO e NILVA JOSÉ DE ALMEIDA. EM TESTº DA VERDADE. César Augusto Soares, Escrevente. Nada mais.



Rua "K" Esq. C/ rua 23 Setor Oeste  
César Augusto Soares  
Escrevente

ESCRITURAS, PROCURAÇÕES RECONHE-  
CIMENTO DE FIRMAS E AUTENTICAÇÕES.  
Fone: 3093-2222 - Fax: 3092-6666

EM TESTº DA VERDADE

César Augusto Soares  
Escrevente



## REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DA CAPITAL  
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia  
Protocolo: 492081 - Livro: 1U - Folha: 140V

Atos Praticados  
R6 - 205.901 - Compra e Venda

Em 06/08/2012 - O Suboficial  
Emol: 178,75 Tx. Jud: 9,64  
FUNDESP: 17,88 Total: 206,26

REG. DE IMÓV. DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO  
Maria Schilag Durães  
Sub-Oficial

