



# CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4578-N  
FOLHA 081  
PROTOCOLO 00249485

001



1º Traslado

## ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

que fazem

**JEAN CARLOS DE PAULA JULIANO** e sua mulher **GUIOMAR LUIZ DE PAULA JULIANO**  
em favor de

**PATRICIA ARANTES RODRIGUES ALMEIDA**

na declarada forma abaixo:

Aos dois dias do mês de julho do ano de dois mil e doze (02/07/2012), no **CARTÓRIO INDIO ARTIAGA**, 4º Tabelionato de Notas da Comarca de Goiânia, Capital do Estado de Goiás, República Federativa do Brasil, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 02.884.484/0001-04, instalado na Rua 9 esquina com a Rua João de Abreu, nº 1.155, Sala 01, Edifício Aton Business Style, Setor Oeste, perante mim, Amanda Rezende de Araújo, brasileira, solteira, notária, portadora da cédula de identidade nº 4.658.323-SPTC-GO, inscrita no CPF/MF nº 730.696.981-15, residente e domiciliada nesta Capital, escrevente autorizada pelo Tabelião, estiveram presentes as partes deste contrato que disseram estar justas e contratadas sobre o que adiante se contém e declara, que se obrigam a observar e a cumprir por si, seus herdeiros ou sucessores, a saber:

### CLÁUSULA PRIMEIRA - DAS PARTES DESTA INSTRUMENTO

De um lado como vendedores, **JEAN CARLOS DE PAULA JULIANO**, brasileiro, feirante, portador da Carteira Nacional de Habilitação, nº 04.099.074.949 DETRAN/GO, na qual consta a Cédula de Identidade nº 1.663.446-SSP/GO, inscrito no CPF/MF nº 437.855.141-15 e sua mulher, **GUIOMAR LUIZ DE PAULA JULIANO**, brasileira, feirante, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 03.754.067.129 DETRAN/GO, na qual consta a Cédula de Identidade nº 1.930.912-SSP/GO, inscrita no CPF/MF nº 508.321.821-68, casados entre si pelo regime da separação de bens, residentes e domiciliados na Avenida Rio Negro, Quadra 45, Lote 18, Parque Amazônia, nesta Capital; e, de outro lado como compradora, **PATRICIA ARANTES RODRIGUES ALMEIDA**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade nº 1.732.098-SSP-GO, inscrita no CPF/MF nº 530.918.921-15, residente e domiciliada na Rua Carlos Gomes, Quadra 20, Lote 15, Parque Anhanguera, nesta Capital, casada com **WOSHINGTON DIVINO DE ALMEIDA** sob o regime de separação de bens obrigatória. Reconheço a identidade dos presentes e a capacidade dos mesmos para este ato. Então os vendedores me declaram:

### CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

Que são legítimos proprietários do imóvel a seguir descrito e caracterizado: **lote de terras para construção urbana número 15**, da **quadra 62**, sito na **Rua RI-02**, no **RESIDENCIAL ITAIPU**, nesta Capital, com área de 437,50 metros quadrados, medindo: 10,00 metros de frente; 15,00 metros pela linha de fundo com o lote 16; 25,00 metros pelo lado direito com a Rua RI-27; 30,00 metros pelo lado esquerdo com o lote 14; e, 7,07 metros de chanfrado, devidamente matriculado no Registro de Imóveis da **Primeira Circunscrição** local sob

Rua 9, 1155, Praça do Sol, eq c/ rua João de Abreu, Ed. Aton, Setor Oeste, Goiânia-GO, CEP 74120-010, Fone: 62 3096.9999, www.cartorioindioartiaga.com.br



8º Tab  
TABELIONATO DE NOTAS  
AUTENTICAÇÃO  
Goiânia 15/08/2012  
Em Teste  
Alessandro Fagundes e Silva  
Escrevente  
11003 \*181456



# CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

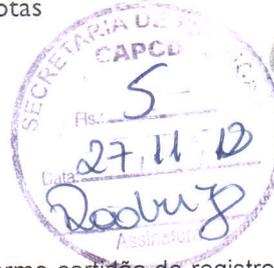
LIVRO 4578-N

FOLHA 032

PROTOCOLO 00249485

Colégio Notarial do Brasil

1º Traslado



002

o número de ordem **174.771**, conforme certidão de registro emitida pelo mesmo cartório em 02 de julho de 2012, a qual fica arquivada nestas notas.

## CLÁUSULA TERCEIRA - DA DISPONIBILIDADE

Que o imóvel descrito nesta escritura está livre de ônus reais, fiscais e outros judiciais ou extrajudiciais, inexistindo, em relação a ele ações reais ou ações pessoais reipersecutórias, e é declarado para os efeitos do parágrafo 3º, do artigo 1º do Decreto Federal nº 93.240, de 9 de setembro de 1.986.

## CLÁUSULA QUARTA - DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

O preço ajustado para a compra e venda de que trata este contrato é a quantia de **R\$ 25.000,00** (vinte e cinco mil reais), que os vendedores confessam haver recebido da compradora em moeda corrente nacional, da qual lhes dão plena, geral e irrevogável quitação de pagos e satisfeitos, para nada mais reclamar a qualquer título, a partir desta data.

## CLÁUSULA QUINTA - DA VENDA

Que os vendedores se obrigam pela transferência do domínio do imóvel descrito neste instrumento à compradora a efetivar-se com o Registro desta escritura (Artigo 1.245 da Lei 10.406, Código Civil Brasileiro), transmitindo à compradora, desde já, a posse, os direitos e ações, obrigando-se a responder pela evicção.

## CLÁUSULA SEXTA - DAS DECLARAÇÕES DAS PARTES

I.) O IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE IMÓVEIS - ISTEI, por força deste contrato devido à Prefeitura de Goiânia, Estado de Goiás, será pago, pela compradora, quando da sua apresentação ao Registro de Imóveis competente, para os fins de direito, de conformidade com o que estabelece o Artigo 1.245 do Código Civil Brasileiro;

Pelos vendedores, me foi dito que:

II.) Sob as penas da Lei, que contra si não existem ações reais, nem pessoais reipersecutórias sobre o objeto desta escritura;

III.) Não são responsáveis diretos por contribuições devidas à Previdência Social;

## CLÁUSULA SÉTIMA - DOS DOCUMENTOS FISCAIS

### Transcrição das Certidões Fiscais:

I) "MINISTÉRIO DA FAZENDA

Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

Rua 9, 1155, Praça do Sol, esq c/ rua J  
Goiânia-GO, CEP 74120-010, Fone: 62 3096.99

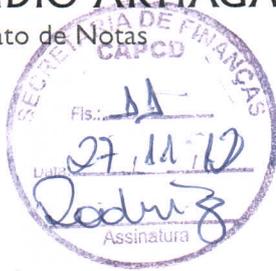




# CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado



LIVRO 4578-N  
FOLHA 038  
PROTOCOLO 00249485

008

Nº da Certidão 1.835.105-7  
Finalidade ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS  
Inscrição Cadastral 360.072.0025.0002  
Nome JEAN CARLOS DE PAULA JULIANO  
CPF/CNPJ 000.437.855.141-15  
Endereço R RI27 QD: 62 LT: 15  
Setor RES ITAIPU  
Tipo do Lançamento TERRITORIAL



Certificamos que nesta data não consta débito amigável ou ajuizado referente a Imposto Predial e Territorial Urbano, relativo ao imóvel acima identificado.

Reserva-se à Fazenda Pública Municipal o direito de cobrar posteriormente débitos constatados, inclusive no período desta certidão.

GOIANIA(GO), 2 DE JULHO DE 2012

Validade 30 (TRINTA) DIAS A PARTIR DA DATA DA EMISSÃO

A validação dos dados desta certidão poderá ser feita na página da Prefeitura de Goiânia (<http://www.goiania.go.gov.br>), no serviço "Certidões".

RESP. P/ CERTIDAO: 999999729 MMLINK02 USUARIO INTERNET "

**VIII)** Certifico que o imóvel está cadastrado na Prefeitura sob a inscrição número 360.072.0025.000-2, exercício de 2012, tendo o valor fiscal de **R\$ 9.676,49** (nove mil e seiscentos e setenta e seis reais e quarenta e nove 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.

**Declaro, sob pena de responsabilidade, que será emitida a Declaração Sobre Operação Imobiliária (DOI), no prazo legal, de que trata a Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal nº 1.112, de 28/12/2010, publicada no DOU em 30/12/2010.**

Foram dispensadas as testemunhas de acordo com o que permite o artigo 215 e seu parágrafo 5º, da Lei 10.406, Código Civil Brasileiro.

O foro eleito para dirimir quaisquer questões ou dúvidas resultantes do presente contrato é o da Comarca de Goiânia - Estado de Goiás.

E por se acharem assim justas e contratadas, as partes deste contrato aceitam-na em todos os seus termos. **Eu, [assinatura]**, Escrevente, a escrevi, dou fé e assino. Custos de lavratura: R\$ 379,65; Taxa Judiciária: R\$ 26,91, paga conforme guia de recolhimento expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, emitida via rede mundial de computadores (internet), na data seguinte a lavratura deste ato.

[Assinatura] Jean Carlos



# CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



LIVRO	4578-N
FOLHA	039
PROTOCOLO	00249485

1º Traslado

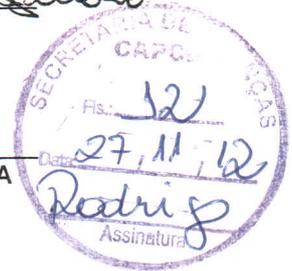
009

*Jean Carlos de Paula Juliano*  
**JEAN CARLOS DE PAULA JULIANO**  
 Outorgante

*Guilomar Luiz de Paula Juliano*  
**GUIOMAR LUIZ DE PAULA JULIANO**  
 Outorgante

*Patricia Arantes Rodrigues Almeida*  
**PATRICIA ARANTES RODRIGUES ALMEIDA**  
 Outorgada

*Amanda Rezende de Araujo*  
**Amanda Rezende de Araujo**  
 Escrevente



## REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DA CAPITAL

Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia

Protocolo 489413 - Livro: 1U - Folha: 96F

Atos Praticados

R2 - 174.771 - Compra e Venda

Em 04/07/2012 - O Suboficial  
Emol: 223,27 Tx. Jud: 9,64  
FUNDESP: 22,33 Total: 255,24

*Maria Schlag Durães*

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



**8º Tabelionato de Notas**  
 Av. Abel Coimbra, 223 - 2º andar - Goiânia - GO  
 CEP: 74423-220 - Fone: (62) 3295-6385 / (62) 3295-6371

**AUTENTICACÃO**  
 compare com o original - Dou Fe  
 Goiânia 15/07/2012

Em Teste da Verdade  
**Alessandro Fagundes e Silva**  
 Escrevente  
 N° 181456

**8º Tabelionato de Notas**  
 Av. Abel Coimbra, 223 - 2º andar - Goiânia - GO  
 CEP: 74423-220 - Fone: (62) 3295-6385 / (62) 3295-6371

**AUTENTICACÃO**  
 compare com o original - Dou Fe  
 Goiânia 15/07/2012

Em Teste da Verdade  
**Alessandro Fagundes e Silva**  
 Escrevente  
 N° 181456

**8º Tabelionato de Notas**  
 Av. Abel Coimbra, 223 - 2º andar - Goiânia - GO  
 CEP: 74423-220 - Fone: (62) 3295-6385 / (62) 3295-6371

**AUTENTICACÃO**  
 compare com o original - Dou Fe  
 Goiânia 15/07/2012

Em Teste da Verdade  
**Alessandro Fagundes e Silva**  
 Escrevente  
 N° 181456