

CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO



Pelo presente instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 108, da Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado a presente operação de Compra e Venda de Imóvel, mediante cláusulas, termos e condições seguintes:

A – QUALIFICAÇÃO DAS PARTES:

VENDEDOR(ES): CARAÍBAS – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com foro e sede nesta capital, onde é estabelecida na Rua 24 n.º 442, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 36.849.248/0001-79, neste ato representada pela sócia **Maria Luiza Povia da Cruz**, brasileira, empresária, viúva, CI RG n.º 9.192-SSP/GO, e CPF/MF n.º 002.906.371-04, residente e domiciliada nesta capital.

COMPRADOR(ES): Daniela Rodrigues de Sousa, nacionalidade alemã, casada, professora, portadora da carteira de identidade n.º 3.542.573, expedida por SSP/GO, em 25/03/2008 e do CPF n.º 634.265.361-53, residente e domiciliada na Rua C-22, quadra 20, lote 13, Jardim América, nesta capital.

B – OBJETO DESTE CONTRATO:

Lote de terras para construção urbana de número 23 da quadra 37, sito a Rua RI-04, no RESIDENCIAL ITAÍPU, nesta capital, com área de 360,00 metros quadrados, sendo 12,00 metros de frente pela Rua RI-04; 12,00 metros pela linha de fundo com o lote 06; 30,00 metros pelo lado direito com o lote 24; e, 30,00 metros pelo lado esquerdo com o lote 22; havido em porção maior, loteada, conforme documento devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição desta comarca sob o n.º **115.596** (R1); cadastrado na Prefeitura Municipal de Goiânia, sob o n.º 360.073.0106.000-0.

C – VALOR:

O valor da compra e venda é de R\$ 6.796,80 (seis mil setecentos noventa e seis mil oitenta centavos), e será pago na ato da assinatura deste contrato.

CLÁUSULA PRIMEIRA – COMPRA E VENDA – O VENDEDOR declara-se senhor e legítimo possuidor do imóvel descrito e caracterizado no item “B”, livre e desembaraçado de quaisquer dívidas e ônus real, inclusive hipotecas legais ou convencionais, e, assim, o vende pelo preço constante do item “C” deste contrato, cujo pagamento é satisfeito na forma igualmente referida no item “C”. Assim, satisfeito o preço da venda, o(s) VENDEDOR(ES) dá ao(s) COMPRADOR(ES) plena e irrevogável quitação e, por força deste instrumento e da cláusula constituti, transmite ao(s) COMPRADOR(ES) toda a posse,

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

Preço: 4393 0133

domínio, direito e ação sobre o imóvel ora vendido, obrigando-se por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer a presente venda sempre firme, boa e valiosa e, ainda, a responder pela evicção de direito. O(s) COMPRADOR(ES) e VENDEDOR(ES) declara(m) aceitar a presente compra e venda nos termos em que é efetivada.



CLÁUSULA SEGUNDA – POSSE – O(s) COMPRADOR(ES) são nesse ato imitidos na posse definitiva do imóvel, ora negociado, razão pela qual passam a correr, a partir de então, por sua exclusiva responsabilidade, todos os impostos, obrigações condominiais, foro, laudêmio, taxas ou contribuições, federal, estadual ou municipal e quaisquer exigências das autoridades públicas, que incidam sobre o aludido imóvel negociado.

PARÁGRAFO ÚNICO – O(s) COMPRADOR(ES) ficam autorizados, desde já, a realizar as obras e acessões que entender necessárias no imóvel, ora negociado, correndo por sua exclusiva responsabilidade as verbas delas decorrentes, ficando ajustado que as mesmas, se realizadas, ficarão incorporadas ao imóvel, não gerando qualquer direito de indenização ou retenção.

CLÁUSULA QUARTA – DESPESAS – Todas as despesas advindas do presente contrato, imposto de transmissão, laudêmio, registro, emolumentos, averbações e outras que se fizerem necessárias, são de responsabilidade do(s) COMPRADOR(ES).

CLÁUSULA QUINTA – ARREPENDIMENTO – O presente contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, desistindo as partes contratantes da faculdade de arrependimento, obrigando em seus termos não só as partes contratantes, bem como seus herdeiros e/ou sucessores.

CLÁUSULA SEXTA – DISPENSA DE CERTIDÕES – O(s) COMPRADOR(ES) e VENDEDOR(ES), em comum acordo, declara(m) que dispensam a apresentação dos documentos enumerados no Decreto n.º 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela Certidão de Inteiro Teor da Matrícula, apresentando-se, neste ato, o comprovante de recolhimento do ISTI – Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis.

PARÁGRAFO ÚNICO – Quando for expressamente previsto pela Legislação Estadual, as certidões fiscais e de feitos ajuizados deverão ser apresentadas para o registro, sem prejuízo de outra exigidas pelo Registro de Imóveis.

CLÁUSULA SÉTIMA – FORO: Os contratantes, em comum e recíproco acordo, elegem o foro desta comarca de Goiânia/GO, para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente deste contrato.

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]



E por estarem assim de pleno acordo com as cláusulas, termos e condições deste instrumento, as partes assinam o presente em 03 (três) vias de igual teor na presença das testemunhas abaixo.

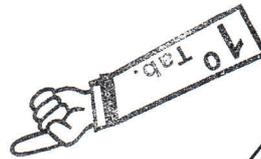
Goiânia, 28 de janeiro de 2011.

VENDEDOR(ES):

Maria Luiza Povo da Cruz

CARAÍBAS – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

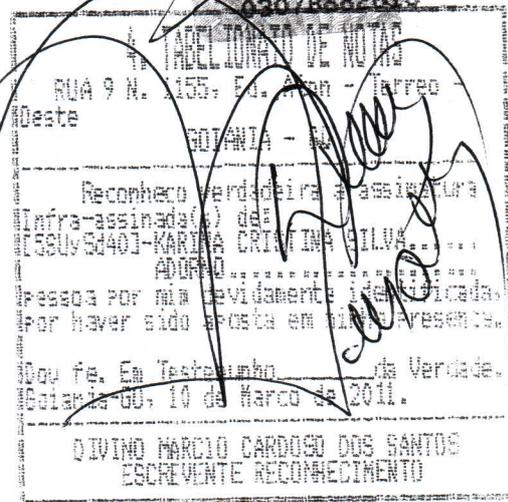
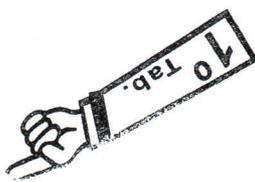
Maria Luiza Povo da Cruz



COMPRADOR(ES)

Daniela Rodrigues de Sousa

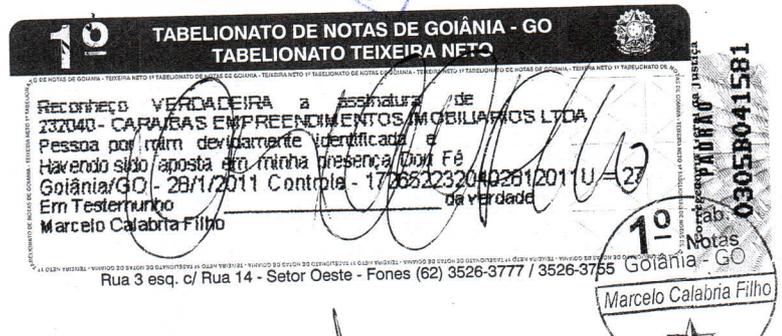
Daniela Rodrigues de Sousa



TESTEMUNHAS:

Inerami Godinho Pereira Azeredo
CPF: 807.935.921-00

Márcia Cristina S. Ademo
CPF: 953.962.331-68



SEXTO TABELIONATO DE NOTAS
 Rua K, nº 22, Setor Oeste - 74.120-040
 Goiânia - GO

Reconheço por semelhança a assinatura
 de **LORANI GODINHO PEREIRA AZEVEDO**
 (100771) análoga a de nosso arquivado
 dou fé. Selo nº 08958678515.
 Goiânia, 14 de março de 2011.
 Em festa da verdade.

Frederico Barbosa Meisasa
 Escrevente

Emolumentos: R\$ 2,70



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DA CAPITAL
 Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia

Protocolo: 453.078 - Livro: 1R - Folha: 105V

Atos Praticados

R1 - 212.335 - Compra e Venda

Em 14/03/2011. O Suboficial

Emolumento/TX.Fisc. - R\$ 140,60

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

