

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Goiás Comarca de Goiânia

3º TABELIONATO DE NOTAS

Rua T-53, QD.G-21, LT. 14, nº 55, Setor Marista - Telefone: (62) 3223-2471

PEDRO LUDOVICO TEIXEIRA NETO

Tabelião



LIVRO: 1015 FOLHAS: 001 / 001 Prot: 016623 1º Traslado - Página 001



Escritura Pública de Compra e Venda

Saibam quantos esta pública escritura virem que, aos trinta e um dias do mês de julho do ano de dois mil e doze (31/07/2012), nesta cidade de Goiânia, Termo e Comarca de igual nome, Capital do Estado de Goiás, em cartório, perante mim, Carlos Roberto de Moraes, escrevente, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante vendedor, **Pedro de Sousa Cunha Júnior**, industrial, portador da cédula de identidade nº 1.504.660 DGPC-GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 324.389.901-04, com outorga uxória de sua esposa **Kenie das Graças Marra Cunha**, do lar, portadora da cédula de identidade nº 1.504.709 SSP-GO, inscrita no CPF/MF sob o nº 412.793.011-04, brasileiros, casados pelo regime da separação de bens, residentes e domiciliados na Rua Pindorama, quadra 31-A, Área 14-A, Vila Brasília, Aparecida de Goiânia, Estado de Goiás; e, de outro lado, como outorgada compradora, **Ohana Aguiar Peixoto de Carvalho Pinheiro**, brasileira, administradora, portadora da cédula de identidade nº 1.296.638 DGPC-GO, inscrita no CPF/MF sob o nº 515.516.241-68, casada pelo regime da separação total de bens com **Mário Márcio Rodrigues Pinheiro**, residente e domiciliada na Rua 1136, quadra 245, lote 42, nº 359, Setor Marista, nesta Capital; 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 à outorgada compradora, o seguinte imóvel: **Lote de terras nº 03, da Quadra 12-A (ZPR-BD)**, situado na Rua A-26, no loteamento (Parcelamento) denominado **Jardins Atenas**, nesta Capital, com a área total de 497,60 metros quadrados, medindo: 14,00 metros de frente para a Rua A-26; 14,29 metros de fundos, confrontando com os lotes 10 e 11; 36,97 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 02; e, 34,11 metros pelo lado direito, confrontando com o lote 04. Que o referido imóvel encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer dívidas, dúvidas e ônus reais, inclusive hipoteca e foi havido por compra feita a F.G.R. Urbanismo Ltda, conforme escritura pública de compra e venda lavrada no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de Vila Brasília, Município de Aparecida de Goiânia-GO, no livro 694, folhas 173/187, em 26/04/2011, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição local, sob o nº **R-2**, referente a matrícula nº **79.153** de ordem, estando o imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Goiânia, sob o nº **223.012.0124.000-3**. Que esta venda é feita pelo preço de **R\$ 100.000,00 (Cem Mil Reais)**, que o outorgante vendedor recebeu neste ato em moeda corrente nacional, contou e achou certo, pelo que dá à outorgada compradora a mais plena e geral quitação de pago e satisfeito. Pela presente escritura o outorgante vendedor transfere à outorgada compradora 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 à 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 1.986 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 quites com as obrigações condominiais, nos termos do parágrafo 2º, da Lei nº 7.433, de 18/12/1.985. Pela outorgada compradora 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 09/09/1.986, dispensando, neste ato, a apresentação

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Goiás Comarca de Goiânia

3º TABELIONATO DE NOTAS

Rua T-53, QD.G-21, LT. 14, nº 55, Setor Marista - Telefone: (62) 3223-2471

PEDRO LUDOVICO TEIXEIRA NETO

Tabelião



LIVRO: 1015 FOLHAS: 001/002 Prot: 016623 1º Traslado - Página 002

da certidão negativa municipal. O imposto de transmissão de bens imóveis devido pela presente escritura será pago pela própria outorgada compradora 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 30/11/1.992. Foram-me exibidas: A declaração do síndico que o imóvel objeto desta escritura está em dia com a Associação Jardins Atenas; as Certidões Conjuntas Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas via Internet, respectivamente, às 13:49:08 e 13:49:41 do dia 27/07/2012, válidas até 23/01/2013, códigos de controle das certidões: 214C.92B3.283F.5884 e B88C.8EB8.6D8D.95D5; as Certidões Negativas de Débitos Inscritos em Dívida Ativa do Estado de números 9283014 e 9283016, emitidas via Internet em 27/07/2012, válidas por 30 dias; as Certidões Negativas de Distribuição de Ações e Execuções Cíveis, Criminais e JEF para com a Justiça Federal de 1ª Instância, Seção Judiciária do Estado de Goiás números 245350 e 245351, emitidas via Internet no dia 27/07/2012, válidas por 30 dias; as Certidões Negativas de Ações Trabalhista, expedidas pelo Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região em 27/07/2012; e a Certidão Negativa de Ônus, expedida pelo Cartório do Registro de Imóveis da 4ª 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, Carlos Roberto de Moraes, 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) Pedro de Sousa Cunha Júnior, Kenie das Graças Marra Cunha, Ohana Aguiar Peixoto de Carvalho Pinheiro. Nada mais. Traslada em seguida. De tudo dou fé. Eu Carlos Roberto de Moraes, escrevente juramentado, a digitei, conferi, dou fé e assino em público e raso.

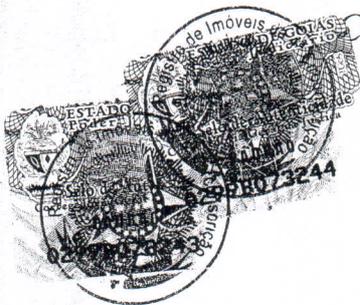
Emolumentos : R\$ 1.318,91

Taxa Judiciária: R\$ 53,81

Fundes: R\$ 131,89

Em testemunho Carlos Roberto de Moraes da verdade.

Carlos Roberto de Moraes
escrevente



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO - GOIÂNIA-GO

Protocolo - 186901. Livro 1-D, Folhas 124

Livro 2

Matricula 79153 - R-3 - Compra e Venda

Emol. R\$ 481,03 / Tx. Jud. R\$ 9,64

Fundes: R\$ 48,10 / Total: R\$ 538,77

Goiânia, 19 de setembro de 2012

O Oficial

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO

Bel. Wandenmark de Pitaluga V. Montenegro

Oficial Substituto

Rua 07, nº 195, Centro - Goiânia - GO - Fones: 3212-4011

Circunscrição