



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 - 530
FOLHAS - 132
TRASLADO

3º Tabelionato de Notas Goiânia - Goiás	27 NOV. 2012	Pedro L. Teixeira Neto Florian Vaz Pinto
AUTENTICAÇÃO Confere com o original		

0306CA27475

ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA, NA FORMA ABAIXO:

S A I B A M todos quantos esta Pública Escritura virem que, aos sete dias do mês de outubro do ano de dois mil e onze (07/10/2011), 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: ROBERSON BORGES RAMOS**, brasileiro, comerciante, divorciado, portador da Cédula de Identidade nº 2.131.670-DGPC-GO, 2ª via, inscrito no CPF sob o nº 518.055.611-20, residente e domiciliado nesta Capital, neste ato legalmente representado por sua bastante Procuradora MARITZA BORGES RAMOS, brasileira, empresária, divorciada, portadora da Cédula de Identidade nº 231.707-DGPC-GO, 2ª via, inscrita no CPF sob o nº 370.110.571-53, residente e domiciliada nesta Capital, nos termos do Instrumento Público de Procuração, lavrado no Livro 2170-P, Folha 148/150, em 13.07.2011, do 4º Tabelionato de Notas desta Capital, cuja mandatária, 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 **OUTORGADOS COMPRADORES: I) - PAULO HENRIQUE DE OLIVEIRA**, brasileiro, gestor esportivo, solteiro, maior e capaz, portador da Cédula de Identidade nº 1.674.001-DGPC-GO, inscrito no CPF sob o nº 464.437.111-49, residente e domiciliado na Rua 12, 703, aptº 1.200, Setor Oeste, nesta Capital; e, II) - **REGINALDO ABDALA FILHO**, brasileiro, empresário, separado consensualmente, portador da Cédula de Identidade nº 3.208.677-SSP-GO, 2ª via, inscrito no CPF sob o nº 515.804.701-49, residente e domiciliado na Rua Manaus, nº 30, aptº 203-A, Alto da Glória, nesta Capital; 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 Dezessete (17), da Quadra Vinte e Dois traço A (22-A), situado na Rua A-22, no loteamento (parcelamento) denominado JARDINS ATENAS, nesta Capital, com a área total de 545,50 m²; SEGUNDO - DA PROCEDÊNCIA DA AQUISIÇÃO** - Referido imóvel foi havido legalmente; e está devidamente matriculado no Cartório de Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição local, sob o nº 53.003; **TERCEIRO - DA VENDA E COMPRA** - Pela presente Escritura, na forma prescrita no art. 108 do Código Civil 2002, o Outorgante vende aos Compradores, como de fato e na verdade vendido tem, o imóvel aqui objetivado, pelo preço certo e ajustado de **R\$275.000,00 (duzentos e setenta e cinco 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 aos Compradores a mais ampla, geral e irrevogável quitação, para nada mais reclamar; **QUINTO - DA TRANSMISSÃO** - O Vendedor transmite aos Outorgados Compradores 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 o Vendedor 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. O imóvel encontra-se quite com as Taxas de Condomínio até a presente data (Art. 4º, § Único, Lei nº 4.591); **SÉTIMO - DAS CERTIDÕES E DOS IMPOSTOS** - Foram-me apresentadas, pelos Outorgados Compradores, as seguintes Certidões Negativas, em nome do Vendedor, a saber: da Fazenda Pública Estadual, número da Certidão: 6444763, emitida em: 05.10.2011 e Conjunta de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Código de Controle da Certidão: 8B7B.0421.11ED.1B1E, emitida em 05.10.2011, válida até 02.04.2012; de Distribuição, Ações e Execuções Cíveis, Criminais da Justiça Federal Seção Judiciária do Estado de Goiás nº 211543, emitida em 05.10.2011; da Justiça do Trabalho da 18ª Região, número de controle mpmDPKoySPdafP, emitida em 05.10.2011, inclusive Certidão atual de inteiro teor da Matrícula do imóvel, as quais acompanharão o traslado desta, autorizando os adquirentes, 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

CARTÓRIO DO 6º TABELIONATO DE NOTAS

Bel. Wander Barbosa de Faria

LIVRO - 530
FOLHAS - 132

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 divorciado, indagado, 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). Pelos Outorgados Compradores, ainda, me foi dito que aceitam esta Escritura, em seu inteiro teor, tal qual se acha redigida, inclusive declaram estar cientes 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 223.022.0046.000-6, exercício de 2011, tendo o valor fiscal de R\$128.281,01, 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, Marcílio Ferreira de Castro, Escrevente, que a digitei, conferi, dou fé e assino. Emolumentos: R\$1.904,34 a pagar, sendo 10% para o Fundesp-PJ: R\$190,43. Taxa Judiciária: R\$153,79 paga. (aa.) P.P. MARITZA BORGES RAMOS, PAULO HENRIQUE DE OLIVEIRA e REGINALDO ABDALA FILHO. EM TESTO DA VERDADE. Marcílio Ferreira de Castro, Escrevente. Nada mais.

EM TESTO DA VERDADE

Marcílio Ferreira de Castro
Escrevente

Manoel Antunes F. da Silva Santos Janaína Ferreira de Almeida	3º Tabelionato de Notas Goiânia - Goiás	Pedro L. Teixeira Neto Florian Vaz Pinto
27 NOV, 2012		
AUTENTICAÇÃO Confere com o original.		
ESTADO DE GOIÁS Poder Judiciário		

Seio de Autenticidade
Corregedoria Geral da Justiça
AUTENTICAÇÃO
03060427474

Seio de Autenticidade
Corregedoria Geral da Justiça
AUTENTICAÇÃO
08958020257

TABELIONATO DE NOTAS

Rua "K" Esq. C/ rua 23 - Setor Oeste

★ Marcílio Ferreira de Castro ★
Escrevente

ESCRITURAS, PROCURAÇÕES RECONHE-
CIMENTO DE FIRMAS E AUTENTICAÇÕES.7

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO - GOIÂNIA-GO

Protocolo - 179170, Livro D, Folhas 001
Livro 2

Matricula: 33003, R-8 e Compra e Venda
Emol. / Tx Judiciária R\$ 1.192,97
Goiânia, 18 de novembro de 2011
O Oficial

Circunscrição