LIVRO - 535
FOLHAS - 150
TRASLADO

ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA, NA FORMA ABAIXO:

S A I B A M todos quantos esta Pública Escritura virem que, 3aos três dias do mês de abril do ano de dois mil e doze (03/04/2012), 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 VENDEDORA**: **RESIDENCIAL JARDIM CLARISSA LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 06.291.128/0001-38, com sede na Avenida C-255, quadra 588, lote 04/08, nº 270, sala 106, Setor Nova Suíça nesta Capital, neste ato representada por seu sócio IVON PITAL MIGUEL, brasileiro, advogado, casado, portador da Cédula de Identidade nº 120.545-SSP-GO, 2ª via, inscrito no CPF sob o nº 038.378.317-87, residente e domiciliado na Rua T-62, quadra 143, lote 23/24, nº 1.097, Setor Bueno, nesta Capital, nos termos da Cláusula Oitava da Primeira Alteração Contratual, datada de 24.06.2008, devidamente registrada na JUCEG sob o nº 52080908683, em 27.06.2008 e Certidão Simplificada da JUCEG, emitida em 02.04.2012; e, de outro lado, como **OUTORGADO COMPRADOR**: **RENATO MARTINS DOS SANTOS**, brasileiro, analista de sistemas, solteiro, maior e capaz, portador da Cédula de Identidade nº 4751793-DGPC-GO, inscrito no CPF sob o nº 012.339.901-79, residente e domiciliado na Rua Santa Luzia, quadra 23, lote 21-D, nº 698, Vila Abajá, 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** - A Outorgante Vendedora é senhora e legítima possuidora, a justo título, de **um lote de terras para construção urbana de número sete (07), da quadra nove (09), situado na Rua Walmir Martins Cavalcante, no loteamento denominado "JARDIM CLARISSA", localizado na FAZENDA CAVEIRAS, zona de expansão urbana, nesta Capital**, com a área de 300,00m², medindo: 10,00 metros de frente; 10,00 metros de fundo com o lote nº 14; 30,00 metros pelo lado direito com o lote nº 08; e, 30,00 metros pelo lado esquerdo com o lote nº 06; **SEGUNDO - DA PROCEDÊNCIA DA AQUISIÇÃO** - Referido imóvel foi havido de área maior; e, está devidamente **matriculado** no Cartório de Registro de Imóveis da **2ª Circunscrição** local, sob o **nº 73.093**; **TERCEIRO - DA VENDA E COMPRA** - Pela presente Escritura, na forma prescrita no art. 108 do Código Civil 2002, a Outorgante vende ao Comprador, como de fato e na verdade vendido tem, o imóvel aqui objetivado, pelo preço certo e ajustado de **R$31.654,00 (trinta e um mil e seiscentos e cinquenta e quatro 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 a Outorgante Vendedora dá ao Comprador a mais ampla, geral e irrevogável quitação, para nada mais reclamar; **QUINTO - DA TRANSMISSÃO** - A vendedora transmite ao Outorgado Comprador 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 de direito, por bem desta. **SEXTO - DA DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE ÔNUS** - A Outorgante Vendedora 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, pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel objeto desta ou demandas que possam levá-la à concordata ou falência, (Art. 1º, Inciso V, § 3º, Dec. 93.240/86). **SÉTIMO - DAS CERTIDÕES E DOS IMPOSTOS** - Foram-me apresentadas, pelo Outorgado Comprador, as seguintes Certidões Negativas, em nome da Vendedora, a saber: para com a Fazenda Pública Estadual, número da Certidão: 8985144, emitida em: 02.04.2012 e Conjunta de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Código de Controle da Certidão:

Continua na Página 2 (Verso)

1º Registro Civil e Tabelionato de Notas
Rua 07, nº 187 - Centro
Goiânia-GO - FONE: 3223-2027
25 MAIO 2012
Darnar R. de Oliveira
Maria Lúcia R. de Oliveira
Yanez R. de Oliveira
ESCREVENTES
AUTENTICAÇÃO
CONFERE COM O ORIGINAL
ESTADO DE GOIÁS
Poder Judiciário
Selo de Autenticidade
Corregedoria Geral da Justiça
AUTENTICADO
0302B552782

4590.31B7.8518.0883, emitida em 02.04.2012, válida até 29.09.2012, bem como a CND do INSS nº 001122012-08001010, emitida em 02.01.2012, válida até 30.06.2012, de Distribuição, Ações e Execuções Cíveis, Criminais da Justiça Federal Seção Judiciária do Estado de Goiás nº 78321, emitida em 02.04.2012; Débitos Trabalhistas (CNDT), número de controle 2188807/2012, emitida em 02.04.2012, válida até 28.09.2012, inclusive Certidão atual de inteiro teor da Matrícula do imóvel, as quais acompanharão o traslado desta, autorizando o 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 ao CRI competente. Pelo Outorgado Comprador, 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 422.244.0102.000-0, exercício de 2012, tendo o valor fiscal de R$18.117,00, 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. De tudo dou fé. E de como assim disseram, digitei esta Escritura que lhes sendo lida em som audível e idioma nacional, aceitam, outorgam e assinam-na. Eu, Lilia Maria Bento Rodrigues, Escrevente, que a digitei, conferi, dou fé e assino. Emolumentos: R$563,18 a pagar, sendo 10% para o Fundesp-PJ: R$56,32. Taxa Judiciária: R$26,91 paga. (aa.) RESIDENCIAL JARDIM CLARISSA LTDA, IVON PITAL MIGUEL e RENATO MARTINS DOS SANTOS. EM TESTº DA VERDADE. Lilia Maria Bento Rodrigues, Escrevente. Nada mais.

EM TESTº DA VERDADE

Lilia Maria Bento Rodrigues
Escrevente

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DA CAPITAL

Protocolo: 161351
Lº 2 - fls. 001 - Registro Geral
Atos Praticados

R-1 - 107709 - compra e venda

Em 02/05/2012
O Suboficial

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º CIRCUNSCRIÇÃO
Danilo Voladão - Sub Oficial

ESTADO DE GOIÁS
Poder Judiciário
Selo de Autenticidade
Corregedoria Geral da Justiça
PADRÃO
0895B023073

TABELIONATO DE NOTAS
Rua "K" Esq. C/Rua 25 Setor Oeste
Lília Maria Bento Rodrigues
Escrevente
ESCRITURAS, PROCURAÇÕES RECONHECIMENTO DE FIRMAS E AUTENTICAÇÕES

ESTADO DE GOIÁS
Poder Judiciário
Selo de Autenticidade
Corregedoria Geral da Justiça
AUTENTICADO
0302B552786

1º Registro Civil e Tabelionato de Notas
Rua 07, nº 187 - Centro
Goiânia-GO - FONE: 3223-2027
25 MAIO 2012
Darman R. de Oliveira
Maria Lúcia R. de Oliveira
Yanez R. de Oliveira
ESCREVENTES

AUTENTICAÇÃO
CONFERE COM O ORIGINAL