# ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

que fazem

**MARIA APARECIDA ROCHA CONCONI** e seu marido **TELMO OCTAVIO VERISSIMO CONCONI**

em favor de

**BENEDITO CARLOS ROCHA**

na declarada forma abaixo:

Aos dezessete dias do mês de abril do ano de dois mil e doze **(17/04/2012)**, no **CARTÓRIO INDIO ARTIAGA**, 4° 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, Nilva de Castro Rodrigues, brasileira, casada, notária, portadora da Cédula de Identidade número 1.630.874-SSP/GO e do CPF/MF número 387.442.361-15, residente e domiciliada nesta cidade, 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: como vendedores, **MARIA APARECIDA ROCHA CONCONI**, brasileira, empresária, portadora da Cédula de Identidade Profissional nº 10.826-CRECI-GO, Cédula de Identidade nº 567.606-DGPC-GO, inscrita no CPF/MF nº 426.494.631-04 e seu marido, **TELMO OCTAVIO VERISSIMO CONCONI**, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 173.343-SSP-DF, inscrito no CPF/MF nº 046.482.341-20, casados entre si pelo regime da separação de bens, residentes e domiciliados na Rua La Palma, lotes 36/37, quadra 26, casa 01, Residencial La Palma II, Setor Três Marias, GoiâniaGoiás; e, como comprador, **BENEDITO CARLOS ROCHA**, brasileiro, aposentado, portador da cédula de identidade nº 590614-2ªVIA-DGPC-GO, inscrito no CPF/MF nº 020.588.201-34, casado com **MARIA HELENA ROCHA** sob o regime de comunhão de bens, residente e domiciliado na Rua La Palma, quadra 26, lote 36/37, Casa 2, Residencial La Palma II, Setor Três Marias, nesta Capital. Reconheço a identidade dos presentes e a capacidade dos mesmos para este ato. Então os vendedores me declaram:

## CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Que são legítimos proprietários do imóvel a seguir descrito e caracterizado: **casa residencial 02**, do **"RESIDENCIAL LA PALMA II"**, com a seguinte divisão interna: garagem, sala, 03 quartos sendo 01 suíte, WC, cozinha, varanda, lavanderia, WC e escaninho, com área total de 240,00 metros quadrados, sendo 148,33 metros quadrados de área construída e 91,67 metros quadrados de área descoberta, correspondendo-lhe a fração ideal de 240,00 metros quadrados ou 33,33% da área do lote de terras número 36/37, da quadra 26, sito na Rua La-Palma, no SETOR TRÊS MARIAS, nesta Capital, com a área de 720,00 metros quadrados, devidamente matriculado no Registro de Imóveis da **Primeira Circunscrição** local sob o número de ordem **228.704**, conforme certidão de registro emitida pelo mesmo cartório em 16 de abril de 2012, a qual fica arquivada nestas notas.

Benedito

## CLÁUSULA SEGUNDA - 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 TERCEIRA - DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

O preço ajustado para a compra e venda de que trata este contrato é a quantia de **R$ 54.134,28** (cinquenta e quatro mil e cento e trinta e quatro reais e vinte e oito centavos), que os vendedores confessam haver recebido do comprador 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 QUARTA - DA VENDA

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

## CLÁUSULA QUINTA - DAS DECLARAÇÕES DAS PARTES

Vendedores e comprador, falando cada um por sua vez declaram que:

I.) O IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE IMÓVEIS - ISTI, por força deste contrato devido à Prefeitura de Goiânia, Estado de Goiás, será pago, pelo comprador, 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;
II.) Declaram os outorgantes, sob as penas da Lei, que contra si não existem ações reais, nem pessoais reipersecutórias sobre o objeto desta escritura;
IV.) Pelos VENDEDORES, me foi dito, ainda, que não são responsáveis diretos por contribuições devidas à Previdência Social.

## CLÁUSULA SEXTA - DOS DOCUMENTOS FISCAIS

**Transcrição das Certidões Fiscais:**

I) "MINISTÉRIO DA FAZENDA
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional
Secretaria da Receita Federal do Brasil
CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA

# CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
4° Tabelionato de Notas

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Colégio Notarial do Brasil

LIVRO 4513-N
FOLHA 107
PROTOCOLO 00246457

**1° Traslado**

009

Cartório 4° Ofício
Fls.: 04
Responsável

Finalidade ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS
Inscrição Cadastral 382.026.0193.002-7
Nome MARIA APARECIDA ROCHA CONCONI
CPF/CNPJ 000.426.494.631-04
Endereço R LA PALMA CASA 02 QD: 26 LT: 36
Setor SET TRES MARIAS
Tipo do Lançamento PREDIAL

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), 17 DE ABRIL 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: 99999200 MMLINK10 USUARIO INTERNET "

**X)** Certifico que o imóvel está cadastrado na Prefeitura sob a inscrição número 382.026.0193.002-7.

**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,** ..... Escrevente, a escrevi, dou fé e assino. Custas: R$ 791,34; 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.

Maria Aparecida Rocha Conconi
**MARIA APARECIDA ROCHA CONCONI**
**Outorgante**

Benedito

1º Traslado

TELMO OCTAVIO VERISSIMO CONCONI
Outorgante

Benedito Carlos Rocha

BENEDITO CARLOS ROCHA
Outorgado

Nilva de Castro Rodrigues
Escrevente

ESTADO DE GOIÁS
Poder Judiciário
Selo de Autenticidade
Corregedoria Geral da Justiça
PADRÃO
03078129632