

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

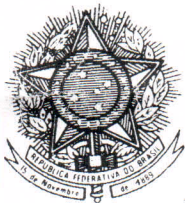
Estado de Goiás Comarca de Goiânia

3º TABELIONATO DE NOTAS

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

PEDRO LUDOVICO TEIXEIRA NETO

Tableião



LIVRO: 0986 FOLHAS: 110/110 Prot: 014478 1º Traslado - Página 001

SECRETARIA DE FINANÇAS
Agência Vila Nova

04
22 MAI 2012

Escritura Pública de Compra e Venda

Saibam quantos esta pública escritura virem que, aos onze dias do mês de outubro do ano de dois mil e onze (11/10/2011), nesta cidade de Goiânia, Termo e Comarca de igual nome, Capital do Estado de Goiás, em cartório, perante mim, Ana Paula Araújo, Escrevente, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante vendedora, a Sra. Maria Aparecida de Freitas Abreu, brasileira, viúva, agropecuarista, portadora da cédula de identidade RG. nº 1.018.859 SSP/GO e inscrita no CPF/MF sob o nº 243.834.301-04, residente e domiciliada na 4ª Avenida, número 84, Centro, no município de Mineiros, deste Estado, neste ato representada por seus procuradores, o Sr. Fernando Omar Balsanulfo, abaixo qualificado, e a Sra. Sayonara Freitas Abreu Balsanulfo, brasileira, casada, advogada, portadora da cédula de identidade RG. nº 2.698.361 SSP/GO e inscrita no CPF/MF sob o nº 808.949.681-49, residente e domiciliada nesta Capital, nos termos da procuração pública apresentada, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas da cidade de Mineiros, deste Estado, no livro 0121-P, fls. 45, na data de 03/10/2011, cujo traslado fica arquivado nesta serventia; e, de outro lado, como outorgado comprador, o Sr. Fernando Omar Balsanulfo, brasileiro, advogado, portador da cédula de identidade profissional nº 19452 OAB/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 814.931.261-72, casado com a Sra. Sayonara Freitas Abreu Balsanulfo, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, conforme certidão de casamento apresentada, extraída do livro B-065, folha 246, termo 016626, fornecida pelo Cartório do 4º Registro Civil desta Capital, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Turiaçu, quadra E6, lote 18, Alphaville Flamboyant; as presentes pessoas reconhecidas como as próprias por mim, mediante os documentos pessoais exibidos, do que dou fé. Então, pela outorgante vendedora me foi dito que por esta escritura e nos melhores termos de direito, vende ao outorgado comprador, o seguinte imóvel: 01 (um) lote de terras para construção urbana designado por **LOTE Nº 08 (oito), da QUADRA "AF6", com área de 511,44 metros quadrados, medindo D=18,067 metros de frente, confrontando com a Rua Piratini; D=16,029 metros de fundo, dividindo com o lote 21/22; 30,00 metros pelo lado direito dividindo com o lote 07; 30,00 metros pelo lado esquerdo, dividindo com o lote 09, do loteamento denominado "ALPHAVILLE FLAMBOYANT - RESIDENCIAL ARAGUAIA"**, nesta Capital. Que o referido imóvel encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer dívidas, dúvidas e ônus reais, inclusive hipoteca e foi havido por compra feita do Sr. Ricardo Fernandes de Castro, conforme escritura pública de compra e venda lavrada nestas Notas, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição local, sob o **número R-3**, referente a matrícula **número 69.843** de ordem, estando o imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Goiânia, sob o nº 232.159.0407.000-2, tendo-lhe sido atribuído o valor venal para o corrente exercício de R\$ 96.476,80. Que esta venda é feita pelo preço de **R\$ 160.000,00 (Cento e sessenta mil reais)**, que a outorgante vendedora recebeu neste ato em moeda corrente nacional, contou e achou certo, pelo que dá ao outorgado comprador a mais plena e geral quitação de pago e satisfeita. Pela presente escritura a outorgante vendedora transfere ao outorgado comprador 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 chamada à autoria. Pela outorgante vendedora 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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

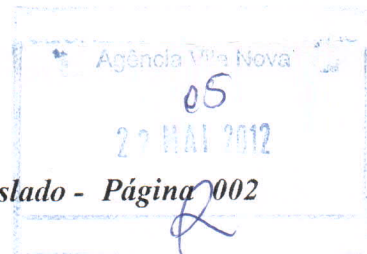
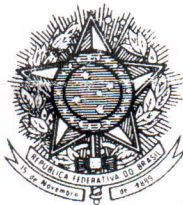
Estado de Goiás Comarca de Goiânia

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: 0986 FOLHAS: 110/111 Prot: 014478 1º Traslado - Página 002

Previdência Social, estando, portanto, isento da apresentação da CND do INSS. Declara, ainda, a outorgante vendedora, sob as penas da lei, que encontra-se devidamente quite com as obrigações condominiais, nos termos do parágrafo 2º, da Lei nº 7.433, de 18/12/1.985. Pelo outorgado comprador 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 da certidão negativa municipal. O imposto de transmissão de bens imóveis devido pela presente escritura será pago pelo próprio outorgado comprador 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 o Condomínio do Alphaville Flamboyant, a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida via Internet, às 13:55:21 do dia 30/09/2011, válida até 28/03/2012, Código de controle da certidão: 6EC0.BDC8.4BD0.6027, a Certidão Negativa de Débitos Inscritos em Dívida Ativa do Estado de número 6435942, emitida via Internet em 30/09/2011, válida por 30 dias, a Certidão Negativa de Distribuição de Ações e Execuções Cíveis, Criminais e JEF para com a Justiça Federal de 1ª Instância, Seção Judiciária do Estado de Goiás número 208588, emitida via Internet no dia 30/09/2011, válida por 30 dias, a Certidão Negativa de Ações Trabalhistas, expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região em 10/10/2011 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, Ana Paula Araújo, 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) (p.p.) Fernando Omar Balsanulfo, (p.p.) Sayonara Freitas Abreu Balsanulfo, Fernando Omar Balsanulfo. Nada mais. Traslada em seguida. De tudo dou fé. Eu Ana Paula Araújo, escrevente juramentado, a digitei, conferi, dou fé e assino em público e raso.

Emolumentos : R\$ 1.611,62

Taxa Judiciária: R\$ 102,51

Em testemunho Ana Paula Araújo da verdade.
Ana Paula Araújo
Ana Paula Araújo
Escrevente

