



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 - Vila Nova



LIVRO - 512

FOLHAS - 058

TRASLADO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA

Bel. Wandermarck de Paula V. Maranhão
Oficial Substituto

Rua 07, nº 195 - Centro - Goiânia - GO - Fones: 3225-1606 / 3225-4363 / 3225-2519

ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA, NA FORMA ABAIXO:

S A I B A M todos quantos esta Pública Escritura virem que, aos vinte e dois dias do mês de março do ano de dois mil e dez (22/03/2010), da Era Cristã, nesta cidade de Goiânia-GO, perante mim, Escrevente, compareceram partes, entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como **OUTORGANTES VENDEDORES: JOÃO NELSON DE AZEVEDO**, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade nº 974.876-SESP-PR, inscrito no C.P.F. sob o nº 043.879.709-44 e sua esposa **RITA DE CÁSSIA RUELA DE AZEVEDO**, comerciária, portadora da Cédula de Identidade nº 6.457.105-2-DGPC-RJ, inscrita no C.P.F. sob o nº 940.204.859-68, brasileiros, casados entre si sob o regime de Comunhão de Bens, residentes e domiciliados nesta Capital; e, de outro lado, como **OUTORGADOS COMPRADORES: I) - REGINALDO ABDALA FILHO**, brasileiro, empresário, divorciado, portador da Cédula de Identidade nº 3.208.677-SSP-GO, 2ª via, inscrito no C.P.F. sob o nº 515.804.701-49, residente e domiciliado na Rua Manaus, nº 30, aptº 203-A, Alto da Glória, nesta Capital; e, **II) - PAULO HENRIQUE DE OLIVEIRA**, brasileiro, consultor de imóveis, solteiro, maior e capaz, portador da Cédula de Identidade nº 1.674.001-SSP-GO, inscrito no C.P.F. sob o nº 464.437.111-49, residente e domiciliado na Rua 12, 703, aptº 1200, Setor Oeste, nesta Capital; os presentes entre si conhecidos e ora reconhecidos como os próprios de que trato, à vista dos documentos de identidade supra citados, 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 - Os Outorgantes Vendedores são senhores e legítimos possuidores, a justo título, de **Um Lote de Terras para Construção Urbana de número Um (01), da Quadra Quatorze (14)-(ZM-BD), situado na Rua das Margaridas, no loteamento (parcelamento) de Condomínio Fechado denominado JARDINS MILÃO, nesta Capital, com a área total de 677,77 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 **61.170**; **TERCEIRO - DA VENDA E COMPRA** - Pela presente Escritura, na forma prescrita no art. 108 do Código Civil 2002, os Outorgantes vendem aos Compradores, como de fato e na verdade vendido têm, o imóvel aqui objetivado, pelo preço certo e ajustado de **R\$136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais)**, pagos, neste ato, em moeda corrente do país; **QUARTO - DA QUITAÇÃO** - O preço a vista foi pago, cujo montante foi conferido e achado exato, razão pela qual os Outorgantes Vendedores dão aos Compradores a mais ampla, geral e irrevogável quitação, para nada mais reclamar; **QUINTO - DA TRANSMISSÃO** - Os Vendedores transmitem aos Outorgados Compradores toda posse, domínio, direito e ação que tinham e vinham 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 responderem pela evicção legal, se chamados à autoria, por bem desta. **SEXTO - DA DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE ÔNUS** - Os Outorgantes Vendedores declaram 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 (Art. 1º, Inciso V, § 3º, Dec. 93.240/86), e não são contribuintes obrigatórios junto ao INSS, inclusive assumem, solidariamente, integral responsabilidade por qualquer ação ou execução promovida contra qualquer um dos Vendedores ou mesmo contra empresas de que façam 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 IMPOSTOS** - A Guia de Imposto de Transmissão devida será anexada ao traslado que desta se extrair, quando da apresentação do mesmo junto ao CRI competente. Foram apresentadas as Certidões Negativas para com a Fazenda Pública Estadual, inclusive Certidão de inteiro teor da

CARTÓRIO DO 6º TABELIONATO DE NOTAS

Bel. Wander Barbosa de Faria

LIVRO - 512
FOLHAS - 058

Escrituras Autenticações
Contratos Rec. de Firmas
Procurações Fotocópias

Matrícula do imóvel, bem como as Certidões Conjuntas Negativas de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Códigos de Controle das Certidões: A330.C7BC.905F.94E8 e 14ED.F5F1.2BED.C74D, emitidas em 17/03/2010, válidas até 13/09/2010, 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). Pelos Outorgados Compradores 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 D.O.I. junto à Secretaria da Receita Federal 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 224.014.0019.000-1, exercício de 2010, tendo o valor fiscal de R\$64.626,96, 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 alta voz, bom som e idioma nacional, aceitam, outorgam e assinam-na. Eu, Marcílio Ferreira de Castro, Escrevente, que a digitei, conferi, dou fé e assino em público e raso. Emolumentos Nihil. Taxa Judiciária: R\$92,10. Fundesp-PJ: R\$144,80. (aa.) JOÃO NELSON DE AZEVEDO. RITA DE CÁSSIA RUELA DE AZEVEDO. REGINALDO ABDALA FILHO. PAULO HENRIQUE DE OLIVEIRA. EM TESTO DA VERDADE. Marcílio Ferreira de Castro, Escrevente. Nada mais.



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
Fone: 214-2244 - Fax: 215 4327

EM TESTO

DA VERDADE

Marcílio Ferreira de Castro
Escrevente

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO - GOIÂNIA-GO
Protocolo - 165814, Livro 1-B, Folhas 192
Livro 2
Matrícula: 61170, R 8, Compra e Venda
Emol. Tx Judiciária R\$ 676,85
Goiania, 14 de abril de 2010, nº 195 - Cartório de Matrícula - 190 - Fone: 3225-4363 / 3225-2319
O Oficial

