Escritura Pública de Compra e Venda

CONFERE COM ORIGINAL

G. VILA NOVA - SEFIN

DATA

ASSINATURA

S A I B A M todos quantos esta pública escritura virem que, aos vinte e nove dias do mês de novembro do ano de dois mil e doze (29/11/2012), nesta cidade de Goiânia, Termo e Comarca do mesmo nome, Capital do Estado de Goiás, em Cartório, perante mim, Bel. Célio Gonçalves de Sousa, Escrevente, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante vendedor, **EVANDRO ALVES FERREIRA**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, pedreiro, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº **04.236.260.325/DETRAN/GO**, onde se faz constar a Cédula de Identidade nº **4.122.259/DGPC/GO**, inscrito no CPF/MF sob nº **883.207.821-04**, residente e domiciliado na Rua Rio Formoso, quadra 05, lote 14, Residencial Rio Jordão, nesta Capital; e, de outro lado, como outorgada compradora, **SILEIDE TAIS FORTES**, brasileira, divorciada, secretária, portadora da Cédula de Identidade nº **5.314.758/SSP/GO**, inscrita no CPF/MF sob nº **027.850.111-71**, residente e domiciliada na Rua José Marcos, quadra 51, lote 46, Residencial Valle do Sonho, nesta Capital; as presentes pessoas são conhecidas entre si e foram reconhecidas como as próprias por mim, Escrevente, à vista dos documentos de identidade supracitados, que me foram apresentados no original e examinados atentamente, constatando que nenhum deles apresentava rasuras, borrões ou emendas e em estado perfeito, sem apresentarem vícios que comprometam sua autenticidade, pelo que porto minha fé pública. Então, pelo outorgante vendedor me foi dito: que é senhor e legítimo possuidor, a justo título e absolutamente livre e desembaraçado de quaisquer dúvidas, dívidas e ônus reais, inclusive hipotecas, mesmo legais, do imóvel constante de um terreno para construção urbana, consistente no **Lote 14 (Quatorze)**, da **Quadra 5 (Cinco)**, situado na Rua Rio Formoso, **Residencial Rio Jordão**, nesta Capital, com a área de 360,00 metros quadrados, medindo 14,40 metros de frente pela Rua Rio Formoso; 14,40 metros de fundos, dividindo com o lote 3; 25,00 metros pelo lado direito, limitando com o lote 15; e 25,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 13; que referido imóvel foi havido por compra feita a Murial Empreendimentos Imobiliários Ltda, pelo preço de R\$ 38.605,44 (trinta e oito mil e seiscentos e cinco reais e quarenta e quatro centavos), conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nestas Notas, no livro 462, folhas 075, nesta data, pendente de registro, devidamente matriculado no Registro de Imóveis da 3ª **Circunscrição** desta Capital, na matrícula número **29.448**, de ordem e cadastrado à Prefeitura Municipal sob número **131.035.0285.000-0**, com valor venal para o presente exercício de R\$ 12.085,20 (doze mil e oitenta e cinco reais e vinte centavos); que acha-se contratado com a outorgada compradora, para, por bem desta escritura e na melhor forma de direito, vender-lhe, como de fato vendido tem, o imóvel atrás descrito e caracterizado, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 38.605,44 (trinta e oito mil e**

seiscentos e cinco reais e quarenta e quatro centavos), importância essa que o outorgante vendedor confessa e declara já haver recebido, em moeda corrente nacional, contada e achada certa, pelo que se dá por pago e satisfeito e dando ao outorgado comprador plena e geral quitação, para mais nada reclamar em tempo algum, a que pretexto for; que promete por si e seus sucessores a fazer boa, firme e valiosa essa venda, obrigando-se em todo tempo, como se obriga a responder pela evicção de direitos, pondo a outorgada compradora a par e a salvo de quaisquer dúvidas ou contestações futuras e transmitindo na pessoa da mesma todo o domínio, direito, posse e ação na coisa vendida, desde já, por bem desta escritura e da Cláusula *CONSTITUTI*; que declara, sob responsabilidade civil e penal, que inexistem quaisquer ações reais ou pessoais reipersecutórias que envolvam o imóvel objeto desta escritura, tudo nos termos do artigo 1º, parágrafo 3º, do Decreto nº. 93.240, de 09 de setembro de 1986; que não é responsável direto por contribuições à Previdência Social, estando, portanto, isento da apresentação da Certidão Negativa de Débito - CND; que se obriga a proceder ao registro do título anterior à presente escritura, dentro do tempo hábil previsto em lei, arcando com todos os impostos e taxas necessários e apresentando ao outorgado comprador a respectiva certidão comprobatória; e que não mantém união estável com qualquer pessoa, resguardando expressamente o outorgado dos riscos da evicção, assumindo por si, seus herdeiros e sucessores, inteira responsabilidade por perdas e danos que porventura venha a sofrer o outorgado, com base na comunicabilidade prevista no artigo 1.725, do vigente Código Civil Brasileiro. Pela outorgada compradora me foi dito que aceita esta escritura em seu inteiro teor, tal qual está redigida; que tomou ciência de que o título aquisitivo do imóvel objeto desta escritura, em nome do ora outorgante vendedor não foi levado a registro, conforme denunciado acima, aceitando e assumindo toda responsabilidade por eventual ineficácia deste instrumento; que a Certidão Negativa de Ônus do imóvel objeto desta foi por ele solicitada junto ao Registro Imobiliário competente, examinada e certificada sua autenticidade, assumindo toda responsabilidade por essa declaração; e declara que foi orientado sobre a possibilidade da obtenção prévia da Certidão de Débitos Trabalhistas do outorgante, disponibilizada gratuitamente na internet (www.tst.jus.br), conforme recomendação do CNJ nº. 03, de 15 de março de 2012. Foram-me exibidas pelo outorgante vendedor a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº. 8E14.7550.6FBA.2D3C, emitida em 28 de novembro de 2012, válida até 27 de maio de 2013, a Certidão Negativa de Débitos expedida pela Secretaria da Receita Estadual sob nº. 9610975, datada de 28 de novembro de 2012, validador nº. 5.555.518.787.555, a Certidão Negativa de Débito expedida pela Secretária Municipal de Finanças sob nº 1.951.925-7, datada de 28 de novembro de 2012, com validade de 30 (trinta) dias e a Certidão Negativa de Ônus, ainda em nome da Murial Empreendimentos Imobiliários Ltda, datada de 28 de novembro de 2012, com Selo de Autenticidade número 0298B084417, as quais serão anexadas ao traslado desta. O imposto de transmissão será recolhido pela outorgada