



CARTÓRIO
FRANCISCO TAVEIRA
4º REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS



Livro 00331-N Folha 110/112

Protocolo 0019804

Escritura Pública de Compra e Venda



S A I B A M todos quantos esta pública escritura virem que, aos sete dias do mês de abril do ano de dois mil e onze (07/04/2011), nesta cidade de Goiânia, Termo e Comarca do mesmo nome, Capital do Estado de Goiás, em Cartório, perante mim, Aparecido Cesar Mazotti Masson, escrevente, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgantes vendedores, **LUÍS CLÁUDIO RIBEIRO**, comerciante, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº. 02.622.117.138 **DETRAN-GO**, na qual consta a Cédula de Identidade nº. 3.120.079 **SSP-GO**, inscrito no CPF/MF sob nº. 575.818.601-59 e sua esposa, **NARA DALILLA SOARES COSTA RIBEIRO**, servidora pública municipal, portadora da Cédula de Identidade nº. 4.413.204 **SSP-GO**, inscrita no CPF/MF sob nº. 943.476.111-53, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº. 6515/77, residentes e domiciliados na Avenida T-2 nº. 2.592, Setor Bueno, nesta Capital; e, de outro lado, como outorgado comprador, **PABLO LEONARDO PERES DE ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, empresário, portador da Cédula de Identidade nº. 4.172.319 **SSP-GO**, inscrito no CPF/MF sob nº. 005.362.401-75, residente e domiciliado na Avenida C-208 nº. 72, Residencial Lorenzo, apto. 901, Setor Jardim América, 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, pelos outorgantes vendedores me foi dito: que são senhores e legítimos possuidores, a justo título e absolutamente livres e desembaraçados de quaisquer dúvidas, dívidas e ônus reais, inclusive hipotecas, mesmo legais, dos imóveis constantes de dois terrenos para construção urbana, ambos da **Quadra 42 (Quarenta e Dois), Residencial Solar Ville**, nesta Capital, consistente no **Lote 37 (Trinta e Sete)**, situado na Rua SV-17, com a área de 200,00 metros quadrados, medindo 10,00 metros de frente pela Rua SV-17; 10,00 metros de fundos, dividindo com o lote 7; 20,00 metros pelo lado direito, limitando com o lote 38; e 20,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 36; bem como do projeto de uma **Casa Residencial**, a ser construída, contendo uma sala conjugada com a cozinha, dois quartos, um banheiro e uma área de serviço externa, perfazendo a área total construída de 50,00 metros quadrados; e no **Lote 38 (Trinta e Oito)**, situado na Rua SV-17, com a área de 200,00 metros quadrados, medindo 10,00 metros de frente pela Rua SV-17; 10,00 metros de fundos, dividindo com o lote 6; 20,00 metros pelo lado direito, limitando com o lote 39; e 20,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 37; bem como



CARTÓRIO
FRANCISCO TAVEIRA
4º REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS

Livro 00331-N Folha 110/112



conjugada com a cozinha, dois quartos, um banheiro e uma área de serviço externa, perfazendo a área total construída de 50,00 metros quadrados; que referidos imóveis foram havidos por compra feita a Solar Imóveis Limitada, pelo preço de R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nestas Notas, no livro 315-N, folhas 92/95, em 28 de dezembro de 2010, devidamente registrados no Registro de Imóveis da 2ª. Circunscrição desta Capital sob números **R-3**, nas matrículas números **102.334** e **102.335**, de ordem e cadastrados à Prefeitura Municipal sob números **456.042.0455.000-3** e **456.042.0165.000-7**, com valor venal para o presente exercício no total de R\$15.104,00 (quinze mil e cento e quatro reais); que acham-se contratados com o outorgado comprador, para, por bem desta escritura e na melhor forma de direito, vender-lhe, como de fato vendidos têm, os imóveis atrás descritos e caracterizados, pelo preço certo e ajustado de **R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais)**, sendo de R\$22.500,00 (vinte e dois mil e quinhentos reais) o preço de cada lote, importância essa que os outorgantes vendedores confessam e declaram já haver recebido, em moeda corrente nacional, contada e achada certa, pelo que se dão por pagos e satisfeitos e dando ao outorgado comprador plena e geral quitação, para mais nada reclamar em tempo algum, a que pretexto for; que prometem por si e seus sucessores a fazer boa, firme e valiosa essa venda, obrigando-se em todo tempo, como se obrigam a responder pela evicção de direitos, pondo o outorgado comprador a par e a salvo de quaisquer dúvidas ou contestações futuras e transmitindo na pessoa do mesmo todo o domínio, direito, posse e ação nas coisas vendidas, desde já, por bem desta escritura e da Cláusula **CONSTITUTI**; que declaram, sob responsabilidade civil e penal, que inexistem quaisquer ações reais ou pessoais reipersecutórias que envolvam os imóveis objetos desta escritura, tudo nos termos do artigo 1º., parágrafo 3º., do Decreto nº. 93.240, de 09 de setembro de 1986; e que não são responsáveis diretos por contribuições à Previdência Social, estando, portanto, isentos da apresentação da Certidão Negativa de Débito - CND. Pelo outorgado comprador me foi dito que aceita esta escritura em seu inteiro teor, tal qual está redigida; e que tem conhecimento da Lei Federal nº. 7.433, de 18 de dezembro de 1985, regulamentada pelo Decreto nº. 93.240, de 09 de setembro de 1986, dispensando, neste ato, a apresentação da Certidão Negativa Municipal. Foram-me exibidas pelos outorgantes vendedores as Certidões Conjuntas Negativas de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nºs. F87B.B809.CE84.55C0 e 2BDB.76FA.3D41.01E0, emitidas em 05 de abril de 2011, válidas até 02 de outubro de 2011, as Certidões Negativas de Débitos expedidas pela Secretaria da Receita Estadual sob nºs. 5561488 e 5561480, datadas de 05 de abril de 2011, validadores nºs. 5.555.556.645.541 e 5.555.753.718.967 e as Certidões Negativas de Ônus datadas de 29 de março de 2011 e 01 de abril de 2011, com Selos de Autenticidade números 0297B078082 e 03978078473, as quais serão anexadas ao traslado desta. O imposto de transmissão



CARTÓRIO
FRANCISCO TAVEIRA
4º REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE GOIÂNIA
CARTÓRIO FRANCISCO TAVEIRA
REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS
Av. Tocantins, 283, 1º Andar, Goiânia - GO
10 MAIO 2011
Selo de Autenticidade
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
AUTENTICAÇÃO
0304C142581
A presente cópia CONFERE com o original
Adriano de Cássia e Silva Belchior - Escrevente
Escrevente 0006

17 DEZ 2012

Livro 00331-N Folha 110/112

Protocolo 0019804

TRASLADO

anexadas ao traslado desta quando da apresentação da mesma no Registro de Imóveis competente, conforme artigo 1.245, do Código Civil Brasileiro e Acórdão do Superior Tribunal de Justiça, Recurso Especial nº. 12.546/RJ, publicado no Diário Oficial da Justiça da União de 30 de novembro de 1992. Emitida a D.O.I. – Declaração sobre Operações Imobiliárias, nos termos da Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal nº. 1.112, de 28 de dezembro de 2010, publicada no D.O.U. - Diário Oficial da União em 30 de dezembro de 2010. DE TUDO DOU FÉ. Assim disseram, me pediram que lhes lavrasse a presente escritura, a qual, feita, lhes sendo lida em voz alta, aceitaram, outorgaram e assinam, dispensando as testemunhas instrumentárias nos termos do artigo 215, da Lei Federal nº. 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), do que dou fé. Eu, (a.), Aparecido Cesar Mazotti Masson, escrevente, que a digitei. Eu, (a.), Bel. Francisco José Taveira, Tabelião, que a fiz digitar, subscrevi, dou fé e assino. Emolumentos: R\$601,00; Taxa Judiciária: R\$25,63. Goiânia-GO, 07 de abril de 2011. Bel. Francisco José Taveira, Tabelião. LUÍS CLÁUDIO RIBEIRO, outorgante, NARA DALILLA SOARES COSTA RIBEIRO, outorgante e PABLO LEONARDO PERES DE ALMEIDA, outorgado. Nada mais. Traslada em seguida, confere em tudo com o original, ao qual me reporto e dou fé. Eu, Adriano de Cássia e Silva Belchior, escrevente, que a trasladei, conferi, subscrevo, dou fé e assino em público e raso.

Em Testemunho da Verdade

Goiânia-GO, 07 de abril de 2011.

Aparecido Cesar Mazotti Masson
escrevente

ESTADO DE GOIÁS
Poder Judiciário
Selo de Autenticidade
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
PADRÃO
0304B039735

CARTÓRIO FRANCISCO TAVEIRA
REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS
Av. Tocantins, 283, Centro
GOIÂNIA - GO

Aparecido César Mazotti Masson
-Escrevente -

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

Protocolo: 153587
Lº 2 - fls. 001- Registro Geral
Atos Praticados

R-4 - 102.334 - compra e venda
R-4 - 102.335 - compra e venda

Em 09/05/2011
O Suboficial

Custos R\$ 419,56

ESTADO DE GOIÁS
Poder Judiciário
Selo de Autenticidade
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
PADRÃO
778038321