

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4497-N
FOLHA 188
PROTOCOLO 00245667

2º Traslado

27 NOV 2012 001

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

que fazem

JOÃO MOREIRA BORGES e sua mulher **BERNADETE DE LOURDES SILVA MOREIRA**

e

KENIA CARDOSO DE PAULA

na declarada forma abaixo:

Aos vinte e sete dias do mês de março do ano de dois mil e doze (27/03/2012), no **CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA**, 4º 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, Edifício Aton Business Style, Setor Oeste, nesta Capital, perante mim, Mirna Castellano, brasileira, divorciada, notária, bacharel em direito, domiciliada nesta cidade, portadora da Cédula de Identidade número 3457114-6902936 SSP/GO e do CPF número 463.233.761-72, Escrevente Autorizada pelo Tabelião, estiveram presentes as partes deste contrato que disseram estar justas e contratadas sobre o que adiante se contém e declaram, que se obrigam a observar e a cumprir por si, seus herdeiros ou sucessores, a saber:

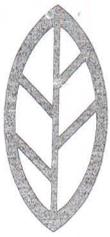
CLÁUSULA PRIMEIRA - DAS PARTES DESTES INSTRUMENTO

De um lado, como outorgantes vendedores, **JOÃO MOREIRA BORGES**, brasileiro, mecânico, portador da Cédula de Identidade, nº 4.987.027 - DGPC/GO, inscrito no CPF/MF nº 548.654.761-72 e sua mulher, **BERNADETE DE LOURDES SILVA MOREIRA**, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade nº 3.690.456 DGCP/GO, inscrita no CPF/MF nº 818.978.981-34, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Avenida Ambrolino Martins, Quadra 19, Lote 11, Jardim Vale do Sol, na cidade de Uruana, Estado de Goiás; de ora avante chamados **VENDEDORES**, ambos neste ato representados por seu bastante procurador, **JAIR JOSÉ BORGES**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da Cédula de Identidade nº 2.543.175 SSP/GO e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 557.039.251-34, residente e domiciliado na Avenida Nair Xavier Correia, Quadra 41, Lote 06, Jardim Alexandrina, na cidade de Anápolis, Estado de Goiás, conforme Instrumento Público de Procuração, lavrado no Tabelionato 2º de Notas da Comarca de Uruana, Estado de Goiás, às folhas 116 e verso, do Livro 38, em 18/05/2011; simplesmente; do outro lado, como outorgada **compradora**, **KENIA CARDOSO DE PAULA**, brasileira, publicitária, portadora da cédula de identidade nº 2.198.402 SSP/GO, inscrita no CPF/MF nº 664.462.791-91, residente e domiciliada na Avenida Abel Soares de Castro, Quadra 139, Lote 21/26, Nº 1043, Apt 102, Edifício Solar Dos Ipês, Setor Façalville, nesta Capital, casada com **ALBERTO CARDOSO DE MATOS SILVA** sob o regime de separação de bens obrig. conforme art.1641; de ora avante chamada **COMPRADORA**, conhecidos como os próprios de que trato, de cujas identidades e capacidade jurídica, à vista de seus documentos pessoais, dou fé.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO IMÓVEL OBJETO DESTES INSTRUMENTO

Jair José Borges

[Handwritten signature]



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



Colégio
Notarial
do Brasil

LIVRO 4497-N
FOLHA 189
PROTOCOLO 00245667

2º Traslado

002

Os VENDEDORES são senhores e legítimos possuidores do imóvel a seguir descrito e caracterizado: **Lote de terras número 04 (quatro), da quadra Q-12**, com a área de **400,79** metros quadrados, sendo D=13,450 metros de frente para a **Rua das Hortências**; D=14,191 metros de fundo com o lote 21; 29,00 metros pelo lado direito com o lote 3; 29,00 metros pelo lado esquerdo com o lote 05, do LOTEAMENTO denominado "**JARDINS LISBOA**", nesta Capital, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da 1ª **Circunscrição local**, matriculado sob o número de ordem **153.124**, conforme Certidão de Registro, emitida pelo mesmo Cartório em **27 de fevereiro de 2012**, q

CLAUSULA TERCEIRA - PROCEDÊNCIA

Que este seu imóvel foi comprado mediante Escritura Pública de **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA** com financiamento imobiliário e pacto adjeto de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** e outras avenças jurídicas, nos termos da Lei n.º 9.514/97, lavrada em 15 de março de 2007, às fohas 83/124, do Livro 2892-N, **a qual se encontra pendente de registro**, matriculada sob o nº 153.124, no Registro de Imóveis desta cidade, da 1ª Circunscrição, conforme consta certidão negativa de ônus expedida no dia 27 de fevereiro de 2012, que segue cópia o traslado desta escritura e da qual foi gerado arquivo eletrônico que integra o Protocolo nº 245.667, corresponde ao este ato.

CLÁUSULA QUARTA - 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, o 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 QUINTA - DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

O preço ajustado entre as partes corresponde a importância de **R\$ 130.000,00** (cento e trinta mil reais) tendo sido pago uma importância de **R\$ 40.000,00** (quarenta mil reais), pelo que dá plena e geral quitação de paga e satisfeita, e o restante, ou seja, a quantia de **R\$ 90.000,00** (noventa mil reais), a ser pago em **02 (duas)** parcelas, representadas por igual número de Notas Promissórias, no valor individual de **R\$ 45.000,00** (quarenta e cinco mil reais), emitidas pela compradora em caráter "PRO SOLVENDO" em favor dos vendedores, a eles entregue neste ato, com vencimentos **mensais e sucessivos**, a primeira vencível **aos vinte e cinco dias do mês de abril do ano de dois mil e doze (25/04/2012)** e a segunda parcela aos vinte e cinco dias do mês de maio do ano de dois mil e doze **(25/05/2012)**.

CLÁUSULA RESOLUTIVA

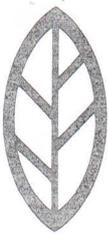
Pelas partes deste contrato convencionam expressamente, que em caso de a **COMPRADORA** deixar de pagar qualquer uma das prestações mencionadas na Cláusula anterior, descumprindo com a obrigação aqui assumida, a parte lesada poderá pedir a resolução do presente negócio, independentemente de interpeleção judicial, como estabelecem os artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Decorridos 10 dias, contados do vencimento da parcela não paga, tornar-se-á, de pleno direito, desfeita a presente venda;

PARÁGRAFO SEGUNDO - Qualquer dilação dos prazos de pagamento das prestações ajustados neste contrato consistirá em mera liberalidade dos **VENDEDORES**, que fica, desde já, facultado a exigir o cumprimento total da obrigação;

Jais

[Assinatura]



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO 4497-N

FOLHA 195

PROTOCOLO 00245667

2º Traslado

008



- a) Certidão expedida gratuitamente, através da Internet, com base na Portaria n° 561/04-DIREF;
 - b) a informação do n° do CPF acima é de responsabilidade do solicitante da Certidão, devendo a titularidade ser conferida pelo interessado e destinatário;
 - c) a autenticidade desta certidão poderá ser confirmada na página da Seção Judiciária do Estado de Goiás (www.jfgo.jus.br);
 - d) válida por 30 (trinta) dias;
 - e) a autenticação poderá ser efetivada, no máximo, até 3(três) meses após a sua expedição.
 - f) esta Certidão tem a mesma validade da emitida diretamente no balcão da Justiça Federal, ressalvada a obrigatoriedade do destinatário conferir a titularidade do número do CPF informado, bem como confirmar a autenticidade da certidão na página eletrônica da Justiça federal.
- Goiânia - GO, 16h32, 27/03/2012."

**d) "PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO 18ª REGIÃO
CERTIDÃO NEGATIVA
(RECLAMADA)**

Certificamos, a pedido do(a) interessado(a), que, até a presente data, nos registros de processos em curso nas unidades do TRT da 18ª Região, **NADA CONSTA** em relação ao titular do CPF **81897898134**.

OBSERVAÇÕES:

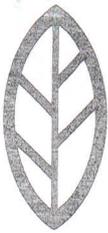
- a) A presente certidão não abrange os processos encerrados;
 - b) A informação do número do CPF/CNPJ é de responsabilidade do solicitante, cabendo ao interessado conferir a respectiva titularidade;
 - c) A autenticidade desta certidão pode ser confirmada no endereço www.trt18.jus.br, na opção Autenticação, disponível no serviço de Emissões de Certidões Trabalhistas, mediante informação do código de controle **nlkJlvSnikbecQ**;
 - d) Esta certidão tem a mesma validade que as emitidas pelas unidades de distribuição ou Varas do Trabalho, ressalvada a responsabilidade do destinatário pela verificação do CPF/CNPJ informado e confirmação da autenticidade na página do Tribunal.
- Certidão emitida em: 27/03/2012 16:33:16"

III)- Certifico que o imóvel está cadastrado na Prefeitura de Goiânia sob a inscrição de número 362.112.0367.000-9, exercício de 2012, tendo o valor fiscal de **R\$ 10.732,00** (dez mil e setecentos e trinta e dois reais), servindo de base para cálculos dos emolumentos e taxa judiciária, ficando, no entanto, desprezada a base fiscal acima referida caso o preço atribuído pelas partes seja superior àquela, prevalecendo, neste caso, este último para fins do artigo n° 63, 3ª Nota, da Lei Estadual 14.376 de 27/12/2002.

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 n° 1.112, de 28/12/2010, publicada no DOU em 30/12/2010.

Jair

[Assinatura]



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4497-N
FOLHA 196
PROTÓCOLO 00245667

2º Traslado

009

27 NOV 2012

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 - GO.

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\$ 1.450,46; Taxa Judiciária: R\$ 53,81, 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.

Jair José Borges

JAIR JOSÉ BORGES
Procurador

Kenia Cardoso de Paula

KENIA CARDOSO DE PAULA
Outorgada

Alberto Cardoso de Matos Silva

ALBERTO CARDOSO DE MATOS SILVA
Interveniente Anuente

Mirna Castellano
Mirna Castellano
Escrevente

