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) 214-2244 - Fax: (62) 215-4327
Bel. Wander Barbosa de Faria
Tabelião

LIVRO - 456
FOLHAS - 014
TRASLADO

CARTÓRIO DO 6º TABELIONATO - Fls. nº 014 - GOIÂNIA-GO

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, NA FORMA ABAIXO:

S A I B A M todos quantos esta Pública Escritura virem que, aos seis dias do mês de dezembro do ano dois mil e quatro (06/12/2004), da Era Cristã, nesta cidade de Goiânia-Go, perante mim, Escrevente, compareceram partes, entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como **OUTORGANTE VENDEDOR: CAMPOS VERDES EMPREENDIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob nº 04.513.200/0001-07, com sede na Avenida Francisco de Melo, quadra área 65, Vila Rosa, Goiânia-GO, neste ato representado por seu procurador NELSON LUIZ DE SOUSA, brasileiro, engenheiro civil, casado, portador da Cédula de Identidade nº 141.771-DGPC/GO, 2ª via, inscrito no CPF/MF sob nº 061.038.711-15, residente e domiciliado nesta Capital, nos termos de instrumento público de Procuração lavrado nas Notas do 1º Tabelionato desta Capital, Livro 979, Fls. 194/195, em 16/08/2001; e, de outro lado, como **OUTORGADO COMPRADOR: JANDAIA CALCÁRIO AGRÍCOLA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob nº 02.110.260/0001-45, com sede na RUA 7, Nº 206, SETOR OESTE, Goiânia-GO, neste ato representado por seu sócio OLAVO DE CASTRO, brasileiro, agropecuarista, casado, portador da Cédula de Identidade nº 135617 SSP-GO, inscrito no CPF/MF sob nº 002.902.621-00, residente e domiciliado na Rua 7 nº 194, Setor Oeste, nesta Capital; e, ainda como **INTERVENIENTES ANUENTES: ROGÉRIO DANTAS DE SOUSA**, corretor de imóveis, portador da Cédula de Identidade nº 1.863.964-SSP/GO, 12/08/1986; F-8169-CRECI/GO, inscrito no CPF/MF sob nº 769.214.171-15 e sua mulher **PATRÍCIA RODRIGUES ALVES DA COSTA E SOUSA**, estudante, portadora da Cédula de Identidade nº 3182439-2121042-SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob nº 640.195.601-10, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Joaquim Taveira, quadra 67, lote 15, Vila Rosa, 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, sem rasuras, borrões ou emendas, pelo que porto minha fé. Então, pelas partes, falando cada uma por sua vez, foi declarado o seguinte: **PRIMEIRO - DO OBJETO** - O Outorgante Vendedor é senhor e legítimo possuidor de **uma Área de Terras Urbana, em Zona de Predominância Residencial de Alta Densidade (ZPR-AD), na Quadra 65, na Vila Rosa, nesta Capital**, com a área total de 10.078,15 m², medindo: 91,50 metros pela Rua Gentil Pinto; 7,07 metros de chanfrado; 35,43 metros + 51,787 metros + 42,00 metros pela Rua Dona Augusta; 7,07 metros de chanfrado; 66,893 metros pela Avenida Francisco de Melo; 9,06 metros de chanfrado; 66,70 metros pela Rua Dona Eridan e 7,07 metros de chanfrado; **SEGUNDO - DA PROCEDÊNCIA DA AQUISIÇÃO** - Referido imóvel foi havido por Incorporação de Lindolfo Alves de Sousa e sua esposa, conforme Escritura Pública de Incorporação de Bens Imóveis para Integralização de Quotas de Capital Social Subscrito, lavrada no Cartório do Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos, Registro de Imóveis, Títulos, Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais e de Interdição e Tutelas da Comarca de Guapó, Distrito Judiciário de Aragoiânia-Go, Livro 41, Fls. 269 à 271, em 28/06/2001; e, está devidamente **matriculado** no Cartório de Registro de Imóveis da **1ª Circunscrição** local, sob o **nº 126.511; TERCEIRO - DA VENDA E COMPRA** - Pela presente Escritura, na forma prescrita no art. 108 do Código Civil 2002, o Outorgante vende ao Comprador, como de fato e na verdade vendido tem, o imóvel aqui objetivado, pelo preço certo e ajustado de **R$600.000,00 (seiscentos mil reais)**, pagos neste ato, em moeda corrente do país; **QUARTO - DA QUITAÇÃO** - O preço à vista foi pago, cujo montante foi conferido e achado exato, razão pela qual o Outorgante Vendedor dá ao Comprador a mais ampla, geral e irrevogável quitação, para nada mais reclamar; **QUINTA - DA TRANSMISSÃO** - O vendedor transmite ao Outorgado Comprador toda posse, domínio, direito e ação que tinha e vinha 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 responder pela evicção de direito, por bem desta e da Cláusula CONSTITUTI. **SEXTA - DA DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE ÔNUS** - O Outorgante Vendedor declara que: **6.1)** o imóvel ora alienado encontra-se completamente livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou dívidas, mesmo por hipotecas, ainda que legais, 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). **SÉTIMA - 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 as

imóvel, as quais acompanharão o traslado desta, autorizando o adquirente, neste ato, a dispensa da apresentação da Certidão da Fazenda Pública Municipal (Dec. 93.240/86). Foi apresentada a CND do INSS nº 068632004-08001060, expedida em 08/11/2004, válida por noventa dias a contar da data de sua emissão; e, Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais da Secretaria da Receita Federal, Código de controle da certidão: **CDC2.FA27.0745.0070**, expedida em 31/11/2004, válida até 30/05/2005, (Decreto 3.265 de 29.11.99 e Decreto 3.048/99). Pelos Intervenientes Anuentes me foi dito que estão de pleno acordo com os termos da presente Escritura, nada tendo a se oporem, no presente e futuro, pelo que também assinam a presente para todos os fins e efeitos legais. Pela ora Vendedora, via de seu procurador, me foi dito, ainda, que se compromete a desocupar o imóvel, objeto desta Escritura, impreterivelmente até o dia 29/11/2005, totalmente quites com as taxas de energia elétrica, água e quaisquer outras que recaiam sobre o mesmo até a referida data, ocasião em que a ora compradora será imitida na posse do mesmo. Pelo Outorgado Comprador me foi dito que aceita esta Escritura, em seu inteiro teor, tal qual se acha redigida, inclusive declara estar ciente que o imóvel acima, para ser registrado, depende de avaliação pela 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 324.046.0330.000-4, exercício de 2004, tendo o valor fiscal de R$419.493,72, 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. De tudo dou fé. E de como assim disseram, redigi esta Escritura que lhes sendo lida em alta voz, bom som e idioma nacional, aceitam, outorgam e assinam-na. Eu, Maurício Borges de Castro Júnior, Escrevente, que a redigi, conferi, dou fé e assino em público e raso. Emolumentos: R$1.600,00 a pagar, sendo 10% para o FUNDESP - PJ: R$160,00. Taxa Judiciária: R$168,05 paga.. (aa.)˚CAMPOS VERDES EMPREENDIMENTOS LTDA, NELSON LUIZ DE SOUSA. JANDAIA CALCÁRIO AGRÍCOLA LTDA, OLAVO DE CASTRO. ROGÉRIO DANTAS DE SOUSA. PATRÍCIA RODRIGUES ALVES DA COSTA E SOUSA. EM TESTº DA VERDADE Maurício Borges de Castro Júnior, Escrevente Nada mais.

EM TESTº DA VERDADE

Maurício Borges de Castro Júnior
Escrevente