

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Goiás Comarca de Goiânia

3º TABELIONATO DE NOTAS

Rua T-53, QD.G-21, LT. 14, nº 55, Setor Marista - Telefone: (62) 3223-2471

PEDRO LUDOVICO TEIXEIRA NETO

Tabelião

7



LIVRO: 0977 FOLHAS: 109 / 109 Prot: 013971 1º Traslado - Página 001

Escritura Pública de Compra e Venda

3º Tabelionato de Notas
Juliana Côrtes Mendes
Escrevente
Goiânia-GO

Saibam quantos esta pública escritura virem que, aos seis dias do mês de julho do ano de dois mil e onze (06/07/2011), nesta cidade de Goiânia, Termo e Comarca de igual nome, Capital do Estado de Goiás, em cartório, perante mim, Juliana Côrtes Mendes, Escrevente, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgantes vendedores, **Marcelo Antunes Ribeiro**, servidor público federal, portador da cédula de identidade nº 652.849-SSP/DF, e inscrito no CPF/MF sob o nº 559.578.701-53 e sua mulher **Clicia Pereira Caixeta Antunes**, secretária, portadora da cédula de identidade nº 4.176.284-SSP/GO e inscrita no CPF/MF sob o nº 918.600.751-34, brasileiros, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Goiânia, à Rua T-38, número 1.319, apartamento 304, Condomínio Aldeia da Serra, Torre Águas Claras; e, de outro lado, como outorgada compradora, **Simone de Santana Custódio**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade nº 16.248.146-9 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 142.607.678-95, casada com **Mauro Angelo Custódio Filho**, sob o regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliada na Avenida Jandira, número 79, apartamento 124, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo; as presentes pessoas reconhecidas como as próprias por mim, mediante os documentos pessoais exibidos, do que dou fé. Então, pelos outorgantes vendedores me foi dito que por esta escritura e nos melhores termos de direito, vendem à outorgada compradora, o seguinte imóvel: **Lote de número 13, da quadra 09 (ZM-BD), Rua dos Salgueiros**, com a área de 386,84 metros quadrados, do loteamento (Parcelamento) caracterizado como Núcleo Residencial Fechado denominado "Jardins Valência", nesta Capital, medindo: frente D=13,20 metros pela Rua dos Salgueiros; fundos D=13,48 metros com o lote 16; lado direito 29,00 metros com o lote 12; lado esquerdo 29,00 metros com o lote 14. Que o referido imóvel encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer dívidas, dúvidas e ônus reais, inclusive hipoteca e foi havido conforme Escritura Pública de Compra e Venda com financiamento imobiliário e pacto adjeto de Alienação Fiduciária e outras avenças jurídicas, nos termos da Lei nº 9.514/97, lavrada no 4º Tabelionato de Notas desta Capital, no dia 04/02/2011, livro 4135-N, às folhas 041 à 067, pendente de registro, devidamente matriculado sob o nº **54.915 de ordem**, do Cartório de Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição local, estando o imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Goiânia, sob o nº 225.034.0504.000-5. Que esta venda é feita pelo preço de **R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais)**, que os outorgantes vendedores receberam neste ato em moeda corrente nacional, contaram e acharam certo, pelo que dão à outorgada compradora a mais plena e geral quitação de pagos e satisfeitos. Pela presente escritura os outorgantes vendedores transferem à outorgada compradora todo o direito, domínio, ação e posse que exerciam sobre o imóvel ora vendido, o qual lhe fica pertencendo a partir desta data, por bem desta escritura e da Cláusula *Constituti*, obrigando-se, ainda, a fazer esta venda para sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direito, se forem chamados à autoria. Pelos outorgantes vendedores ainda me foi dito, sob responsabilidade civil e penal, que não há contra os mesmos nenhum feito ajuizado por ações reais ou pessoais que envolvam o imóvel objeto desta escritura, tudo nos termos do artigo 1º, parágrafo 3º, do Decreto nº 93.240, de 9 de setembro de 1.986 e que também não são responsáveis diretos por contribuições à Previdência Social, estando, portanto, isentos da apresentação da CND do INSS. Declaram, ainda, os outorgantes vendedores, sob as penas da lei, que encontra-se devidamente quite com as obrigações condominiais, nos termos do parágrafo 2º, da Lei nº 7.433, de

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Goiás Comarca de Goiânia

3º TABELIONATO DE NOTAS

Rua T-53, QD.G-21, LT. 14, nº 55, Setor Marista - Telefone: (62) 3223-2471

PEDRO LUDOVICO TEIXEIRA NETO

Tableião

LIVRO: 0977 FOLHAS: 109 / 110 Prot: 013971 1º Traslado - Página 002



3º Tabelionato de Notas
Juliana Côrtes Mendes
Escrevente
Goiânia-GO

18/12/1.985. Pela outorgada compradora me foi dito que aceitava esta escritura nos expressos termos em que está redigida e que tem conhecimento da Lei 7.433, de 18/12/1985 e regulamentada pelo Decreto nº 93.240 de 09/09/1.986, dispensando, neste ato, a apresentação da certidão negativa municipal. O imposto de transmissão de bens imóveis devido pela presente escritura será pago pela própria outorgada compradora em tempo hábil e apresentado no ato do registro desta, de conformidade com o que estabelece o artigo 1.245 do Código Civil Brasileiro e como sentença o Acórdão do Superior Tribunal de Justiça, Recurso Especial nº 12.546-0, publicado no Diário da Justiça da União em 30/11/1.992. Foram-me exibidas: A declaração do síndico que o imóvel, objeto desta escritura está em dia com o Condomínio Residencial Jardins Valência, as Certidões Conjuntas Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas via Internet, respectivamente, às 11:37:22 e 11:37:57 do dia 06/07/2011, válidas até 02/01/2012, Códigos de controle das certidões: 5DAE.05BE.53F5.5B42 e E78F.0D55.815B.48F4, as Certidões Negativas de Débitos Inscritos em Dívida Ativa do Estado de números 5782873 E 5782875, emitidas via Internet em 06 de julho de 2011, válidas por 30 dias, a Certidão Negativa de Distribuição de Ações e Execuções Cíveis, Criminais e JEF para com a Justiça Federal de 1ª Instância, Seção Judiciária do Estado de Goiás número 142908 e 142910, emitida via Internet no dia 06/07/2011, válida por 30 dias, a Certidão Negativa de Ações Trabalhista, expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região em 06/07/2011, e a Certidão Negativa de Ônus, expedida pelo Cartório do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição local, as quais serão anexadas ao traslado desta escritura. Foi emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária. De tudo dou fé. Assim contratados, me pediram lhes lavrasse a presente escritura, a qual, feita, lhes sendo lida, aceitaram, outorgaram e assinam, do que dou fé. Eu, Juliana Côrtes Mendes, Escrevente, a digitei. Eu, Pedro Ludovico Teixeira Neto, 3º tabelião a fiz digitar, conferi, subscrevi, dou fé e assino: (a) Pedro Ludovico Teixeira Neto. (a.a) Marcelo Antunes Ribeiro, Clicia Pereira Caixeta Antunes, Simone de Santana Gustódio. Nada mais. Traslada em seguida. De tudo dou fé. Eu _____, escrevente juramentado, a digitei, conferi, dou fé e assino em público e raso.

Emolumentos : R\$ 1.448,00
Taxa Judiciária: R\$ 102,51

Em testemunho _____ da verdade.

Juliana Côrtes Mendes
Escrevente

