

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Goiás Comarca de Goiânia

3º TABELIONATO DE NOTAS

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

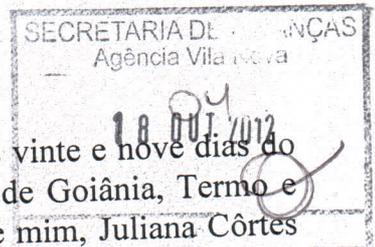
PEDRO LUDOVICO TEIXEIRA NETO

Tabelião

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



LIVRO: 0991 FOLHAS: 035 / 035 Prot: 014805 1º Traslado - Página 001



Escritura Pública de Compra e Venda

Saibam quantos esta pública escritura virem que, aos vinte e nove dias do mês de novembro do ano de dois mil e onze (29/11/2011), 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, **Viviane Teixeira Ferreira Pires Capel**, farmacêutica, portadora da cédula de identidade profissional nº 2.911-CRF/GO, e inscrita no CPF/MF sob o nº 822.309.511-49 e seu marido **Willian Alberto Capel**, médico, portador da cédula de identidade nº 6.264-CRM/GO e inscrito no CPF/MF sob o nº 431.487.861-49, ambos brasileiros, casados entre si pelo regime comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Landin, quadra 22, lote 30, casa 01, Setor Santa Genoveva, nesta Capital; e, de outro lado, como outorgada compradora, **Nalva Dorneles Leão**, brasileira, pecuarista, portadora da cédula de identidade nº 197.766-SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob o nº 382.060.801-04, casada sob o regime da comunhão de bens, com **Ariovaldo Neto Leão**, nos termos da certidão de casamento apresentada, fornecida pelo Cartório de Registro Civil da 1ª Circunscrição local, extraída do livro B-68, às folhas 26, termo 13.642, residente e domiciliada na Rua 54, quadra B-13, lotes 13/14/15, apto 302, Edifício Residencial Rio Dourado, Jardim Goiás, nesta Capital; 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: **Um lote de terras de nº 20, da quadra 21 (ZM-BD) sito à Avenida dos Resedás**, no loteamento (Parcelamento) caracterizado como Núcleo Residencial Fechado denominado "**Jardins Valência**", nesta Capital, com a área total de 408,35 m², medindo: frente D=14,28 metros pela Avenida dos Resedás; fundos D=13,89 metros com o lote 04; lado direito 29,00 metros com o lote 19; lado esquerdo 29,00 metros com o lote 21. Que o referido imóvel encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer dívidas, ônus reais, inclusive hipoteca, com exceção à alienação descrita no R-3, da matrícula do imóvel objeto da presente, cuja carta de quitação pendente de registro, será apresentada no ato do registro, havido conforme notícia a matrícula nº 65.306 de ordem, do Cartório de Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição local, estando o imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Goiânia, sob o nº 225.043.0053.000-3. Que esta venda é feita pelo preço de **R\$ 80.000,00 (oitenta 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 exercia sobre o imóvel ora vendido, o qual lhe fica pertencendo a partir desta data, por bem desta escritura e da Cláusula *Constitutiva*, obrigando-se, ainda, a fazer esta venda para sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direito, se for chamada 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 envolva o imóvel objeto desta escritura, com exceção ao R-3, da referida matrícula, onde o imóvel objeto da presente encontra-se alienada em caráter fiduciário, tudo nos termos do artigo 1º, parágrafo 3º, do Decreto nº 93.240, de 9 de setembro de 1.986 e que também não é responsável direta por contribuições à Previdência Social, estando, portanto, isento da apresentação da CND do INSS. Declara, ainda, a outorgante vendedora, 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 18/12/1.985. Pelo outorgado comprador me foi dito que

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
Bel. Wandemir de Pitaluga V. Montenegro
Oficial Substituto
Rua 07, nº 195 - Centro - Goiânia - GO
Fones: (62) 3223-2471

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



LIVRO: 0991 FOLHAS: 035 / 036 Prot: 014805 1º Traslado - Página 002

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

SECRETARIA DE FINANÇAS
Secretaria de Justiça

05
18 OUT 2012

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 pelo próprio outorgado comprador 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 dos Jardins Valência, as Certidões Conjuntas Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas via Internet, do dia 07/10/2011 e 28/11/2012, válidas até 04/04/2012 e 26/05/2012, Códigos de controle das certidões: F8D2.4A1B.C6EC.6085 e A566.313F.D9B7.DE5B, as Certidões Negativas de Débitos Inscritos em Dívida Ativa do Estado de números 6557255 e 6557259, emitidas via Internet em 22 de novembro de 2011, válidas por 30 dias, as Certidões Negativas de Distribuição de Ações e Execuções Cíveis, Criminais e JEF para com a Justiça Federal de 1ª Instância, Seção Judiciária do Estado de Goiás números 245477 e 245478, emitidas via Internet no dia 22/11/2011, válidas por 30 dias, as Certidões Negativas de Ações Trabalhista, expedidas pelo Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região em 22/11/2011, e a Certidão de Matrícula, expedida pelo Cartório do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição local, no dia 22 de novembro de 2011, 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) Viviane Teixeira Ferreira Pires Capel, Willian Alberto Capel, Nalva Dorneles Leão. 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\$ 879,27

Taxa Judiciária: R\$ 51,25

Em testemunho _____ da verdade.

Juliana Côrtes Mendes
Escrevente

3º Tabelionato de Notas
Juliana Côrtes Mendes
Escrevente
Goiânia-GO
ESTADO DE GOIÁS
Poder Judiciário
Seio de Autenticidade
Corregedoria Geral da Justiça
PADRÃO
0306B010438



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO - GOIÂNIA-GO

Protocolo - 182351, Livro 1-D

Livro 2

Matrícula: 65306, R-6, Compra e Venda

Emol. R\$ 451,44 / Tx Jud. R\$ 19,64

Fundesa. R\$ 45,14 / Total. R\$ 506,22

Goiânia, 14 de março de 2012

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO

Bel. Wandenmark e Pitaluga V. Montenegro

