

SECRETARIA DE FINANÇAS  
Loja de Atendimento - Centro

22504508070006

## Escritura Pública de Compra e Venda

05 18 ABR 2012

Saibam quantos esta pública escritura virem que, aos dezoito dias do mês de abril do ano de dois mil e onze (18/04/2011), nesta cidade de Goiânia, Termo e Comarca de igual nome, Capital do Estado de Goiás, em cartório, perante mim, Carlos Roberto de Moraes, escrevente, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgantes vendedores, **Bruno Januário Marinho de Menezes**, médico-veterinário, portador da cédula de identidade nº 3.842.085 DGPC-GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 709.091.481-04, e sua esposa, **Juliana Matias Pereira**, advogada, portadora da cédula de identidade nº 4.349.551 DGPC-GO e inscrita no CPF/MF sob o nº 002.624.321-02, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Avenida T-14, Edifício Excellence, Bloco Monet, apartamento 602, Setor Bueno, nesta Capital; e, de outro lado, como outorgado comprador, **Flávio Augusto Cintra**, brasileiro, cirurgião-dentista, portador da cédula de identidade nº 2.033.860 SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 592.215.691-87, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com a Sra. **Silvana Nogueira Borges**, residente e domiciliado na Rua C-154, quadra 325, lote 04, número 34, Jardim América, 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 ao outorgado comprador, o seguinte imóvel: **Lote de terras nº 01**, da **Quadra 23 (ZM-BD)**, situado na **Rua das Embaúbas**, no loteamento (Parcelamento) caracterizado como Núcleo Residencial Fechado denominado "**Jardins Valência**", nesta Capital, com a área de 534,62 metros quadrados, medindo: frente D=7,00 metros pela Rua das Embaúbas; fundos D=24,94 metros com os lotes 21 e 20; lado direito 26,14 metros com a A.P.M 56; lado esquerdo 29,00 metros com o lote 02; e D=9,305 metros de chanfrado. Que o referido imóvel encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer dívidas, dúvidas e ônus reais, inclusive hipoteca e foi havido por compra feita a F.G.R. Urbanismo S/A, conforme Escritura Pública de Compra e Venda com Financiamento Imobiliário e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária e outras Avenças Jurídicas, lavrada no Cartório do 4º Tabelionato de Notas desta Capital, no livro 3534-N, folhas 124/150, em 26/03/2009, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição local, sob o nº R-3, referente a matrícula nº 67.818 de ordem, estando o imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Goiânia, sob o nº 225.045.0807.000-6. Que esta venda é feita pelo preço de **R\$ 139.800,00 (cento e trinta e nove mil e oitocentos reais)**, quantia esta a ser paga da seguinte forma: R\$ 34.800,00 (trinta e quatro mil e oitocentos reais) neste ato em moeda corrente nacional, que os vendedores contaram e acharam certo, pelo que dão ao outorgado comprador a mais plena e geral quitação de pagos e satisfeitos; e o saldo restante de R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais) a serem pagos no dia 02/05/2011, cuja importância está representada por 01 (uma) Nota Promissória de igual valor e data de vencimento, a qual fica vinculada à presente escritura, sob os efeitos da Cláusula Resolutiva Expressa, nos termos dos artigos 474 e 475 do Novo Código Civil Brasileiro, expressamente instituída e aceita, ficando de pleno direito desfeita a presente venda, se o outorgado deixar de efetuar ou pagar o saldo restante no dia do seu respectivo vencimento, sujeitando-se, inclusive, a parte inadimplente a perdas e danos, podendo voltar o imóvel à propriedade dos outorgantes, ou ocorrer a exigência do preço. Pela presente escritura os outorgantes vendedores transferem ao outorgado comprador 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.



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

# PEDRO LUDOVICO TEIXEIRA NETO

Tabelião

3º Tabelionato de Notas  
Carlos Roberto de Moraes  
Escrivente  
Goiânia-GO

LIVRO: 0970 FOLHAS: 168/169 Prot: 013476 1º Traslado - Página 002

10-AGO-2012

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 até a presente data, o imóvel objeto da presente escritura não possui taxa de condomínio, razão, pela qual, deixa de apresentar a declaração de quitação de condomínio. Pelo outorgado comprador 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 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: as Certidões Conjuntas Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas via Internet, respectivamente, às 08:51:26 e 08:50:01 do dia 16/04/2011, válidas até 13/10/2011, códigos de controle das certidões: 9D25.438E.CA42.5F5D e 7A28.C9F0.20F0.6F5F; as Certidões Negativas de Débitos Inscritos em Dívida Ativa do Estado de números 5590083 e 5590082, emitidas via Internet em 16/04/2010, 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 86181 e 86177, emitidas via Internet no dia 18/04/2011, válidas por 30 dias; as Certidões Negativas de Ações Trabalhista, expedidas pelo Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região em 18/04/2011; 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, Carlos Roberto de Moraes, 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) Bruno Januário Marinho de Menezes, Juliana Matias Pereira, Flavio Augusto Cintra. Nada mais. Traslada em seguida. De tudo dou fé. Eu Carlos Roberto de Moraes, 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 Carlos Roberto de Moraes da verdade.

Carlos Roberto de Moraes  
escrevente



3º Tabelionato de Notas  
Carlos Roberto de Moraes  
Escrivente  
Goiânia-GO 32007764

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO - GOIÂNIA-GO

Protocolo nº 174804, Livro: 1-C, Folhas: 133-134  
 Livro: 2  
 nº 67818, R-7, Compra e Venda  
 Judicial, R\$ 835,88  
 de maio de 2012  
 Circunscrição

