

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



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

LIVRO: 1006 FOLHAS: 040 / 040 Prot: 015810 1º Traslado - Página 001

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO

Maria Rozemar de Mesquita

Oficial Substituta

Escritura Pública de Compra e Venda

Rua 07, nº 195 - Centro - Goiânia - GO - Fones: 3212-4011

Saibam quantos esta pública escritura virem que, aos dezessete dias do mês de abril do ano de dois mil e doze (17/04/2012), 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, **Wilson Philippsen Braun**, empresário, portador da carteira nacional de habilitação nº 02.144.220.594 - DETRAN/GO, onde consta o RG nº 3.521.157 - SSP/GO, e inscrito no CPF/MF sob o nº 815.082.711-00, e sua mulher **Caroline Michelone Almeida Braun**, bancária, portadora da cédula de identidade nº 3.252.014 - SSP/GO e inscrita no CPF/MF sob o nº 830.520.201-10, ambos brasileiros, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital; e, de outro lado, como outorgado comprador, **Paulo Henrique Freire**, brasileiro, administrador, portador da cédula de identidade nº 1.103.046 - SSP/DF, inscrito no CPF/MF sob o nº 284.964.421-87, casado com **Mônica Paula de Carvalho Freire**, sob o regime da separação obrigatória de bens, nos termos artigo 1.641 do CC/02, residente e domiciliado 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, vende ao outorgado comprador, o seguinte imóvel: **Um lote de terras de nº 26, da quadra 28 (ZM-BD) sito à Rua dos Angicos, no loteamento (Parcelamento) caracterizado como Núcleo Residencial Fechado denominado "Jardins Valência", nesta Capital**, com a área total de 399,30 metros quadrados, medindo: frente D=13,99 metros pela Rua dos Angicos; fundos D=13,55 metros com o lote 05 e 04; lado direito 29,00 metros com o lote 25; lado esquerdo 29,00 metros com o lote 27. Que o referido imóvel encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer dívidas, dúvidas e ônus reais, inclusive hipoteca, com exceção à alienação no R-4, da matrícula do imóvel objeto da presente, devidamente quitado conforme carta de quitação à mim apresentada, pendente de registro à margem da matrícula, havido conforme notícia a matrícula nº 65.304 de ordem, do Cartório de Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição local, estando o imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Goiânia, sob o nº 225.045.0236.000-Z. Que esta venda é feita pelo preço de **R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais)**, que os outorgantes vendedores receberam neste ato em moeda corrente nacional, contou e achou certo, pelo que dá ao outorgado comprador a mais plena e geral quitação de pagos e satisfeitos. Pela presente escritura os outorgantes vendedores transferem ao outorgado comprador 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 *Constituti*, 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 o mesmo nenhum feito ajuizado por ações reais ou pessoais que envolvam o imóvel objeto desta escritura, com exceção ao R-4, 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, 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 18/12/1.985. 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

CONF. ORIGINAL
Data: 01.19.2012
Assinatura do Tabelião
126 727

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

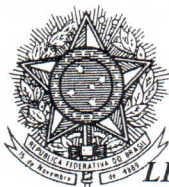
Estado de Goiás Comarca de Goiânia

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



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

LIVRO: 1006 FOLHAS: 040 / 041 Prot: 015810 1º Traslado - Página 002

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 Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida via Internet, respectivamente, no dia 17/04/2012, às 10:20:12 e 10:24:45, válida até 14/10/2012, Código de controle da certidão: C097.2295.A36A.0E70 e F08D.C10C.C36C.BF2F, as Certidões Negativas de Débitos Inscritos em Dívida Ativa do Estado de números 9018255 e 9018259, emitida via Internet em 17 de abril de 2012, 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 número 88331 e 88335, emitidas via Internet no dia 17/04/2012, válidas por 30 dias, as Certidões Positivas de Ações Trabalhistas, expedidas pelo Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região em 17/04/2012, e a Certidão de Matrícula, expedida pelo Cartório do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição local, no dia 16 de abril de 2012, 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) Wilson Philipsen Braun, Caroline Michelone Almeida Braun, Paulo Henrique Freire. 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\$ 1.611,62

Taxa Judiciária: R\$ 107,64

Em testemunho _____ da verdade.

Juliana Côrtes Mendes
Escrevente



CONFERE-SE ORIGINAL
Data: 01/10/2012
Assinatura do Funcionário
mot-636720



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO - GOIÂNIA-GO

Protocolo - 186479, Livro 1-D, Folhas 108
Livro 2

Matricula: 65304, R-7, Compra e Venda
Emol. R\$ 778,20 / Tx Jud. R\$ 9,64
Fundesp. R\$ 77,82 / Total. R\$ 865,66
Goiânia, 30 de agosto de 2012

O Oficial _____

