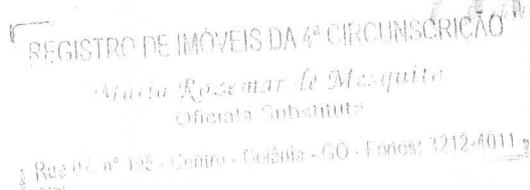


# CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



1º Traslado



## ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

na declarada forma abaixo:

Aos dois dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e doze (02/02/2012), no **CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA**, 4º Tabelionato de Notas da Comarca de Goiânia, Capital do Estado de Goiás, República Federativa do Brasil, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 02.884.484/0001-04, instalado à Rua 9 esquina com a Rua João de Abreu, nº 1.155, Sala 01, Edifício Aton Business Style, Setor Oeste, perante mim, Delma Messias Ribeiro Maia Silva, brasileira, casada, notária, portadora da cédula de identidade número 4.003.282-2ªVIA-DGPC-GO, inscrita no CPF/MF sob o número 372.253.832-72, residente e domiciliada nesta Capital, Escrevente Autorizada pelo Tabelião, estiveram presentes as partes deste contrato que disseram estar justas e contratadas sobre o que adiante se contém e declara, que se obrigam a observar e a cumprir por si, seus herdeiros ou sucessores, a saber:

### CLÁUSULA PRIMEIRA - DAS PARTES DESTES INSTRUMENTO

De um lado, como outorgante vendedora, **LUCIANE COSTA DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, consultora comercial, portador da Cédula de Identidade nº 2.026.664-2ªVIA-SSP-GO e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 498.179.731-15, residente e domiciliado na Alameda E-09, quadra 10C, lote 11, Jardim Monaco, na Cidade de Aparecida de Goiânia, Estado de Goiás, de ora avante chamada **VENDEDORA**, simplesmente; do outro lado, como outorgados compradores, **TEREZINHA MARIA DE SOUZA**, brasileira, solteira, cerimonial de eventos, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 04.128.778.576-DETRAN-GO, onde consta o número da Cédula de Identidade R.G 3.681.794-DGPC-GO e inscrita no C.P.F./M.F. sob o nº 814.014.771-00, residente e domiciliada na Rua Madri 30 esquina 24, quadra 23, lote 01, Jardins Madri, nesta Capital e **DIVINO ANTONIO DOS SANTOS**, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00.420.240.939-DETRAN-GO, onde Cédula de Identidade 2.021.694-SPP-GO e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 508.647.181-87, residente e domiciliado na Rua Madri 30, quadra 23, lote 01, Jardins Madri, nesta Capital, de ora avante chamados **COMPRADORES**, conhecidos como os próprios de que trato, de cujas identidades e capacidade jurídica, à vista de seus documentos pessoais, dou fé.

### CLÁUSULA SEGUNDA - DO IMÓVEL OBJETO DESTES INSTRUMENTO

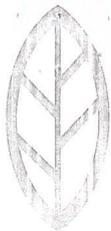
A **VENDEDORA** é senhora e legítima possuidora do imóvel a seguir descrito e caracterizado:

1) - Lote de terras de número **11 (onze)**, quadra **12 (ZM-BD)**, Rua das Eugênicas, no loteamento (parcelamento) **JARDINS VERONA**, com a área de 496,00 metros quadrados, medindo: 16,00 metros de frente para a Rua das Eugênicas; 16,00 metros de fundos, dividindo com o lote 12; 31,00 metros pelo lado direito, com o lote 10; 31,00 metros pelo lado esquerdo, dividindo com a APM 35, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da **4ª Circunscrição** local, matriculado sob o número de ordem **64.665**, conforme Certidão de Matrícula do Imóvel emitida pelo mesmo Cartório em 19/01/2012, que fica original arquivada nestas Notas.

### CLÁUSULA TERCEIRA - DA COMPRA E VENDA

Pelo presente instrumento e regular forma de direito, a **VENDEDORA** vende aos **COMPRADORES** o imóvel descrito e caracterizado na cláusula anterior, pelo preço e nas condições adiante enunciadas, no prazo e forma mencionados, declarando aquela, expressamente, que este se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, e, sob responsabilidade civil e criminal, que desconhece a





# CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SECRETARIA DE FINANÇAS	LIVRO	4448-N
Seja de Arredimento - Centro	FOLHA	135
	PROTÓCOLO	00243397
		002

20 JUN 2012

1º Traslado

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Maria Rosa de Albuquerque  
Oficial Substituto

Rua 9, nº 1155 - Centro - Goiânia - GO - Fone: (62) 3096-9999

existência de ações reais e pessoais reipersecutórias ou de outros ônus reais sobre eles incidentes. Por força deste contrato, cede e transfere aos **COMPRADORES**, sem reserva alguma, todo o domínio, posse, direitos e ações que até o presente momento exercia sobre o objeto vendido para que estes dele usem, gozem e livremente disponham, como proprietários exclusivos que passam a ser doravante, obrigando-se a **VENDEDORA**, por si e por seus sucessores, a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, na forma da lei.

## CLÁUSULA QUARTA - DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO

O preço ajustado entre as partes para a compra e venda de que trata este contrato, para fins e efeitos fiscais, é a quantia de **R\$ 112.500,00** (cento e doze mil e quinhentos reais) , que a **VENDEDORA**, confessa haver recebido dos **COMPRADORES**, em moeda corrente nacional, da qual lhes dão plena, geral e irrevogável quitação de paga e satisfeita, para nada mais reclamar a qualquer título, a partir desta data.

## CLÁUSULA QUINTA - DAS DECLARAÇÕES E DOS DOCUMENTOS FISCAIS

Pelos **COMPRADORES**, para fins de direito e sob as penas da lei, que: **a1) O IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE IMÓVEIS - ISTI**, por força deste contrato devido à Prefeitura Municipal de Goiânia-GO, será pago quando da sua apresentação ao Registro de Imóveis competente, para os fins de direito, de conformidade com o que estabelece o Artigo 1.245 do Código Civil Brasileiro, como sentença o Acórdão do Superior Tribunal de Justiça, Recurso Especial número 12.546-0, publicado no Diário Oficial da união, de 30 de novembro de 1992; **a2) tem conhecimento das normas contidas no Regulamento das restrições quanto ao uso e gozo dos imóveis que compõem o Jardins Verona**, declarando ainda que conhecem o conteúdo da **Ata de Constituição da Sociedade Civil do Jardins Verona**, assumindo total responsabilidade por esta declaração; **a3) mantém união estável, desde meados de 2006, até os dias de hoje, razão pela qual, adquirem conjuntamente o imóvel objeto desta escritura.**

Pela **VENDEDORA**, para fins de direito e sob as penas da lei me foi dito, nesta oportunidade que: **b1) não é responsável direto por contribuições devidas à Previdência Social. b2) nada deve ao condomínio do JARDINS VERONA**, conforme o que dispõe o Parágrafo segundo, Artigo segundo da Lei numero 7.433, de 18 de dezembro de 1.985.

Foram-me apresentados os seguintes documentos fiscais, a seguir transcritos:

**1) "Estado de Goiás  
Secretaria de Fazenda  
Gerencia de Cobrança e Processos Especiais  
Gerencia da Divida Ativa e de Apoio a Execucao Fiscal  
CERTIDAO DE DEBITO INSCRITO EM DIVIDA ATIVA - NEGATIVA  
NR. CERTIDÃO: Nº 8828825**

### IDENTIFICAÇÃO:

NOME:  
VALIDA PARA O CPF INFORMADO NESTE DOCUMENTO

CPF-MF:  
**498.179.731-15**

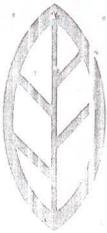
### DESPACHO:

NAO CONSTA DEBITO

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*



Handwritten signatures and initials.



# CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



1º Traslado

005

de expressamente resguardar o adquirente dos riscos da evicção, reforça essa garantia com a não possibilidade de ser pretendida a anulação da presente escritura em qualquer época por qualquer pessoa, e se tal vier a ocorrer a vendedora seus herdeiros ou sucessores, obrigam-se ao pagamento das perdas e danos que o adquirente venha a sofrer, ficando, desde logo, pactuado que ele adquirente exercitará contra o terceiro o direito de retenção do imóvel objeto deste negócio jurídico, enquanto não for prévia e integralmente ressarcido da totalidade de seu prejuízo, consistente no somatório: a) do valor da aquisição do imóvel; b) do valor das benfeitorias necessárias úteis e voluptórias nele acrescidas; c) do imposto de transmissão dispendido; d) das custas cartorárias e de registro imobiliário suportadas; e) dos honorários advocatícios pagos pela assessoria e assistência prestados quando da aquisição; f) de todos os demais desembolsos havidos com a aquisição do imóvel, sendo certo que todas essas verbas serão acrescidas de juros de um por cento (1%) ao mês e correção monetária calculada e cobrada às mesmas taxas que remuneram as Cadernetas de Poupança, ambos incidentes desde quando efetuados os desembolsos, e, ainda, honorários advocatícios de vinte por cento (20%) sobre o somatório devido e custas judiciais.

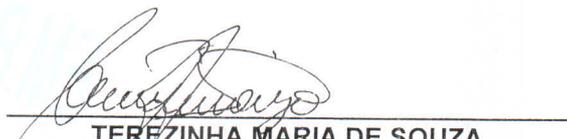
**Declaro, sob pena de responsabilidade, que será emitida a Declaração Sobre Operação Imobiliária (DOI), no prazo legal, de que trata a Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal nº 1.112, de 28/12/2010, publicada no DOU em 30/12/2010.**

Foram dispensadas as testemunhas de acordo com o que permite o artigo 215 e seu parágrafo 5º, da Lei 10.406, Código Civil Brasileiro.

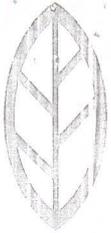
O fóro eleito para dirimir quaisquer questões ou dúvidas resultantes do presente contrato é o da Comarca de Goiânia - GO.

E por se acharem assim justas e contratadas, as partes deste contrato aceitam-na em todos os seus termos. **Eu**, ....., Escrevente, a escrevi, dou fé e assino. Custos de lavratura: R\$ 1.187,02; Taxa Judiciária: R\$ 51,25, paga conforme guia de recolhimento expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, emitida via rede mundial de computadores (internet), na data seguinte a lavratura deste ato.

  
\_\_\_\_\_  
**LUCIANE COSTA DE SOUZA**  
Outorgante

  
\_\_\_\_\_  
**TEREZINHA MARIA DE SOUZA**  
Outorgada





# CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



SECRETARIA DE FINANÇAS  
Loja de Atendimento LIVRO - Centro 4448-N

FOLHA 139  
28 JUN 2012  
PROTOCOLO 00243397

Assinatura *W* 006

1º Traslado

*DHS*

**DIVINO ANTONIO DOS SANTOS**  
Outorgado

*Delma*  
**Delma Messias Ribeiro Maia Silva**  
Escrevente



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO - GOIÂNIA-GO

Protocolo - 183398, Livro 1-D, Folhas 069  
Livro 2

Matricula: 64665, R-5, Compra e Venda  
Emol. R\$ 598,35 / Tx. Jud. R\$ 9,64  
Fundesp. R\$ 59,83 / Total. R\$ 667,82  
Goiânia, 04 de maio de 2012

O Oficial *Alisson*

Circunscrição

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO  
Maria Rosemar de Mesquita  
Oficial Substituta  
Rua 07 nº 195 - Centro - Goiânia - GO - Fone: 3212-4011



0299B066343



Sistema das Debs  
Sub-oficial e Escrevente