

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Poder Judiciário - Comarca de Goiânia - Goiás

6º TABELIONATO DE NOTAS

Avenida República do Líbano, esq. c/ Rua K nº 22 - Setor Oeste

Fone: (62) 3093-2222 - Fax: (62) 3092-6666

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO

Maria Rozemar de Mesquita
Oficiala Substituta

Tabelião



LIVRO - 528
FOLHAS - 030
TRASLADO

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

ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA, NA FORMA ABAIXO:

S A I B A M todos quantos esta Pública Escritura virem que, aos vinte e nove dias do mês de julho do ano de dois mil e onze (29/07/2011), da Era Cristã, nesta cidade de Goiânia-GO, perante mim, Escrevente, compareceram partes, entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como **OUTORGANTES VENDEDORES: FERNANDO MORAES DE OLIVEIRA**, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 3.569.312-SSP-GO, inscrito no CPF sob o nº 794.714.121-53 e sua esposa **ANA KARINA MARQUES DE OLIVEIRA**, arquiteta, portadora da Cédula de Identidade nº 3.407.705-DGPC-GO, 2ª via, inscrita no CPF sob o nº 833.665.121-72, brasileiros, casados entre si sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados nesta Capital; e, de outro lado, como **OUTORGADO COMPRADOR: GILBERTO APARECIDO BALBO**, brasileiro, construtor, casado com HELENICE APARECIDA GRATÃO BALBO sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, portador da Cédula de Identidade nº 7.732.802-SSP-SP, inscrito no CPF sob o nº 735.606.858-34, residente e domiciliado na Rua 54, nº 403, Jardim Goiás, nesta Capital; os presentes entre si conhecidos e ora reconhecidos como os próprios de que trato, à vista dos documentos de identidade supracitados, os quais me foram apresentados no original, pelo que porto minha fé. Então, pelas partes, falando cada uma por sua vez, foi declarado o seguinte: **PRIMEIRO - DO OBJETO** - Os Outorgantes Vendedores são senhores e legítimos possuidores, a justo título, de **Um Lote de Terras para Construção Urbana de número Nove (09), da Quadra Vinte e Oito (28) - (ZM-BD), situado à Rua das Embaúbas, no loteamento (parcelamento) caracterizado como Núcleo Residencial Fechado denominado JARDINS VALÊNCIA, nesta Capital, com a área total de 398,04 m²; SEGUNDO - DA PROCEDÊNCIA DA AQUISIÇÃO** - Referido imóvel foi havido por compra feita da FGR Urbanismo S/A, 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 nas Notas do 4º Tabelionato desta Capital, Livro 3607-N, Fls. 001/028, em 23.06.2009, pelo valor de R\$85.578,60; e está devidamente matriculado no Cartório de Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição local, sob o nº 68.594; **TERCEIRO - DA VENDA E COMPRA** - Pela presente Escritura, na forma prescrita no art. 108 do Código Civil 2002, os Outorgantes vendem ao Comprador, como de fato e na verdade vendido têm, o imóvel aqui objetivado, pelo preço certo e ajustado de **R\$90.000,00 (noventa mil reais)**, pagos, neste ato, em moeda corrente do país; **QUARTO - DA QUITAÇÃO** - O preço à vista foi pago, cujo montante foi conferido e achado exato, razão pela qual os Outorgantes Vendedores dão ao Comprador a mais ampla, geral e irrevogável quitação, para nada mais reclamar; **QUINTO - DA TRANSMISSÃO** - Os Vendedores transmitem ao Outorgado Comprador toda posse, domínio, direito e ação que tinham e vinham exercendo sobre o imóvel, para que dele possa usar e livremente dispor desta data em diante, obrigando-se, por si, seus herdeiros ou sucessores, a fazer esta Escritura sempre boa, firme e valiosa, e responderem pela evicção legal, se chamados à autoria, por bem desta Escritura. **SEXTO - DA DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE ÔNUS** - Os Outorgantes Vendedores declaram que: **6.1)** o imóvel ora alienado encontra-se completamente livre e desembaraçado de quaisquer ônus, dúvidas, dívidas e demais encargos, mesmo por hipotecas, ainda que legais ou convencionais, impostos e taxas em atraso ou outros gravames, respondendo por quaisquer débitos, até a presente data; **6.2)** sob responsabilidade civil e penal, inexistem quaisquer ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel objeto desta ou demandas que possam levá-los à insolvência, (art. 1º, Inciso V, § 3º, Dec. 93.240/86), e não são contribuintes obrigatórios junto ao INSS, inclusive assumem, solidariamente, integral responsabilidade por qualquer ação ou execução promovida contra os Vendedores ou mesmo contra empresas de que façam parte, a qualquer título, as quais, de qualquer forma, possam afetar ou provocar qualquer gravame ou litígio em relação ao imóvel ora alienado. O imóvel encontra-se quite com as Taxas de Condomínio até a presente data (Art. 4º, § Único, Lei nº 4.591); **SÉTIMO - DAS CERTIDÕES E DOS IMPOSTOS** - Foram-me apresentadas, pelo Outorgado Comprador, as seguintes Certidões Negativas, em nome dos

CARTÓRIO DE NOTAS DE GOIÂNIA - GOIÁS
Avenida República do Líbano, esq. c/ Rua K nº 22 - Setor Oeste - Goiânia - Goiás
CEP: 74120-040 - FONE: (62) 3093-2222 - FAX: (62) 3092-6666

02081208271846029050946 - Consulte: <http://extrajudicial.tigo.jus.br/selo>
Certifico que a fotocópia confere com o documento apresentado (Dec. Lei nº 2.148).

Goiânia-GO, 27 de novembro de 2011.
Gerardo Garcia dos Santos Júnior, Escrevente

CARTÓRIO DO 6º TABELIONATO DE NOTAS

Bel. Wander Barbosa de Faria

LIVRO - 528
FOLHAS - 030

Escrituras Autenticações
Contratos Rec. de Firmas
Procurações Fotocópias

08/09/2012

Vendedores, a saber: para com a Fazenda Pública Estadual, números das Certidões: 5842070 e 5842073, emitidas em: 29.07.2011 e Conjuntas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Códigos de Controle das Certidões: 30E8.FE92.82EF.A24E e 8CB0.5374.C86B.0B06, emitidas em 29.07.2011, válidas até 25.01.2012; de Distribuição, Ações e Execuções Cíveis, Criminais da Justiça Federal Seção Judiciária do Estado de Goiás nºs 158855 e 158856, emitidas em 29.07.2011; da Justiça do Trabalho da 18ª Região, números de controles cSFHXAhXzrvaig e ddmzKfNoIXCMYd, emitidas em 29.07.2011; inclusive Certidão atual de inteiro teor da Matrícula do imóvel, as quais acompanharão o traslado desta, autorizando o adquirente, neste ato, a dispensa da apresentação da Certidão da Fazenda Pública Municipal (Dec. 93.240/86). A Guia de Imposto de Transmissão devida será anexada ao traslado que desta se extrair, quando da apresentação do mesmo junto ao CRI competente. Pelo Outorgado Comprador, ainda, me foi dito que aceita esta Escritura, em seu inteiro teor, tal qual se acha redigida, inclusive declara estar ciente que o imóvel acima, para ser registrado, depende de avaliação da Prefeitura e seu respectivo pagamento do Imposto de Transmissão. Emitir-se-á a DOI junto à Secretaria da Receita Federal do Brasil no prazo legal (Lei nº 10.426 de 24.04.02). Certifico que o imóvel, objeto desta está cadastrado na Prefeitura sob a Inscrição nº 225.045.0571.000-4, exercício de 2011, tendo o valor fiscal de R\$40.074,62, servindo de base para cálculos dos emolumentos e taxa judiciária, ficando, no entanto, desprezada a base fiscal acima caso o preço atribuído pelas partes for superior àquele, prevalecendo, neste caso, este último para os fins da Tabela XIII, nº 63, 3ª Nota, da Lei 14.376 de 27.12.02. E de como assim disseram, digitei esta Escritura que, lhes sendo lida em alta voz, bom som e idioma nacional, aceitam, outorgam e assinam-na. Eu, Marcílio Ferreira de Castro, Escrevente, que a digitei, conferi, dou fé e assino. Emolumentos: R\$1.185,00 a pagar, sendo 10% para o Fundesp-PJ: R\$118,50. Taxa Judiciária: R\$51,25 paga. (aa.) FERNANDO MORAES DE OLIVEIRA, ANA KARINA MARQUES DE OLIVEIRA e GILBERTO APARECIDO BALBO. EM TESTO DA VERDADE. Marcílio Ferreira de Castro, Escrevente. Nada mais.

- 1. ADQUIR NOME CPF/CN NOME D.
- 2. IMOVEL INSCRI ENDERE COMPLE EDIFIC BAIRRO LOCALI
- 3. CARACT NATURE CARACT MEIO D 1 FREN
- 4. VALORE AVALIA NOVENT *****
- IMPOST TRES M *****
- 5. OBSERV ESCRI PROT.

EM TESTO DA VERDADE

Marcílio Ferreira de Castro
Escrevente

TABELIONATO DE NOTAS
Rua "K" Esq. C/ rua 23 - Setor Oeste
★ Marcílio Ferreira de Castro ★
Escrevente
ESCRITURAS, PROCURAÇÕES RECONHE-
CIMENTO DE FIRMAS E AUTENTICAÇÕES. 7

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO - GOIÂNIA-GO
Rua 07, nº 100 - Setor Leste - Goiânia - GO - Fones: 3212-401

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO - GOIÂNIA-GO

Protocolo - 177910, Livro 185, Circunsc. 4ª, Folha 185

Matrícula 68594, R-6, Compra e Venda
Emol. 11.1. Judiciária
Goiânia, 23 de setembro de 2011

O Oficial *[Assinatura]*

Circunscrição



08958019551

6º

CARTÓRIO DE NOTAS DE GOIÂNIA - GOIÁS
Avenida República do Líbano, esq. c/ Rua K nº 22 - Setor Oeste - Goiânia - Goiás
CEP: 74120-040 - FONE: (62) 3093-2222 - FAX: (62) 3092-6005

02081208271249028050945 - Consulte: <http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>
Certifico que a fotocópia confere com o documento
apresentado (Dec. Lei nº 2.148).

Goiânia-GO, 27 de novembro de 2012.
Geraido Garcia dos Santos Júnior - Escrevente



*** DOCU
*** VALC