

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

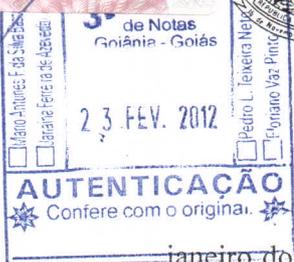
PEDRO LUDOVICO TEIXEIRA NETO

Tabellião

LIVRO: 0997 FOLHAS: 060/060 Prot: 015152 1º Traslado - Página 001

Escritura Pública de Compra e Venda

Saibam quantos esta pública escritura virem que, aos seis dias do mês de janeiro do ano de dois mil e doze (06/01/2012), 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, **Elizeu Antônio de Carvalho Filho**, funcionário público, portador da cédula de identidade nº 534.224 - SPTC/GO, e inscrito no CPF/MF sob o nº 233.555.141-87, e sua mulher **Selma Elencássia da Silva Carvalho**, do lar, portadora da cédula de identidade nº 2692337-1793799 - SSP/GO e inscrita no CPF/MF sob o nº 498.028.101-00, ambos brasileiros, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital; e, de outro lado, como outorgado comprador, **Marcelo Aparecido Anjona**, brasileiro, engenheiro agrônomo, portador da cédula de identidade nº 21721481-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 081.409.698-00, casado com **Eloise Aparecida Rodrigues**, sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados a Rua Marechal Deodoro, quadra 38, lote 01/20, Casa 26, Parque Anhangüera, 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: Um lote de terras de número 11, da quadra 15 (ZM-BD) sito à Rua dos Jacarandás, no loteamento (Parcelamento) caracterizado com Núcleo Residencial Fechado denominado "Jardins Valência", nesta Capital, com a área total de 387,05 metros quadrados, medindo: frente D=13,20 metros com a Rua dos Jacarandás; fundos D=13,49 metros com o lote 14; pelo lado direito 29,00 metros com o lote 10; lado esquerdo 29,00 metros com o lote 12. Que o referido imóvel encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer dívidas, dúvidas e ônus reais, inclusive hipoteca e foi havido conforme noticia a matrícula de número 67.805 de ordem, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição local, estando o imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Goiânia, sob o nº 225.039.0385.000-6. Que esta venda é feita pelo preço de **R\$ 104.500,00 (cento e quatro mil e quinhentos reais)**, que os outorgantes vendedores receberam neste ato em moeda corrente nacional, contaram e acharam certo, pelo que dão 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 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. 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, 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 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 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



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: 0997 FOLHAS: 060 / 061 Prot: 015152 1º Traslado - Página 002



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 do Jardins Valência, as Certidões Conjuntas Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas via Internet, respectivamente, às 08:36:55 e 08:37:40 do dia 06/01/2012, válidas até 04/072012, Códigos de controle das certidões: A541.181E.49C9.BCC3 e 5F91.BE7E.AD0B.08DF, as Certidões Negativas de Débitos Inscritos em Dívida Ativa do Estado de números 8748072 e 8748085 emitidas via Internet em 06 de janeiro 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 números 4676 e 4678, emitidas via Internet no dia 06/01/2012, válida por 30 dias, as Certidões Negativas de Ações Trabalhistas, expedidas pelo Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região em 06/01/2012, e a Certidão Negativa de Ônus, expedida pelo Cartório do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição local, no dia 04 de janeiro 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, 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) Elizeu Antônio de Carvalho Filho, Selma Elencássia da Silva Carvalho, Marcelo Aparecido Anjõna. 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\$ 1.318,91
Taxa Judiciária: R\$ 51,25

Em testemunho _____ da verdade.

Juliana Côrtes Mendes
Escrevente

