



Livro 00458 N Folha 140/142

Protocolo 0027158

Escrevente 0089

TRASLADO

20

Escritura Pública de Compra e Venda

S A I B A M todos quantos esta pública escritura virem que, aos doze dias do mês de novembro do ano de dois mil e doze (12/11/2012), nesta cidade de Goiânia, Termo e Comarca do mesmo nome, Capital do Estado de Goiás, em Cartório, perante mim, Bel^a. Juliana Côrtes Mendes, Escrevente, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante vendedora, **MARISTELA MENDES DE QUEIROZ**, brasileira, casada com **ALESSANDRO GARCIA CARNEIRO** sob o regime da Separação de Bens, servidora pública federal, portadora da Cédula de Identidade nº **1.675.956 DGPC/GO**, inscrita no CPF/MF sob nº **532.326.231-15**, residente e domiciliada na Rua SB 15, quadra 7, lote 2, Portal do Sol II, nesta Capital; e, de outro lado, como outorgada compradora, **DIVINA LUPOLI RAMOS**, brasileira, casada com **AGNALDO PEREIRA RAMOS** sob o regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei nº. 6.515/77, do lar, portadora da Cédula de Identidade nº **362.840 SSP/GO**, inscrita no CPF/MF sob nº **087.540.121-04**, residente e domiciliada na Alameda J-22, quadra 30, lote 20, Setor Jaó, nesta Capital; as presentes pessoas são conhecidas entre si e foram reconhecidas como as próprias por mim, Escrevente, à vista dos documentos de identidade supracitados, que me foram apresentados no original e examinados atentamente, constatando que nenhum deles apresentava rasuras, borrões ou emendas e em estado perfeito, sem apresentarem vícios que comprometam sua autenticidade, pelo que porto minha fé pública. Então, pela outorgante vendedora me foi dito: que é senhora e legítima possuidora, a justo título e absolutamente livre e desembaraçado de quaisquer dúvidas, dívidas e ônus reais, **exceto alienação fiduciária em favor do Caixa Econômico Federal - CEF objeto do R-4-67.872**, cuja a carta de quitação expedida pela Caixa Econômica Federal - CEF, no dia de hoje, pendente de registro, do imóvel constante de um terreno para construção urbana, consistente no **Lote 18 (Dezoito)**, da **Quadra 10 (Dez)** (ZM-BD), situado na **Rua das Eugênicas, Jardins Verona**, nesta Capital, com a área de 454,48 metros quadrados, medindo D=14,00 metros de frente pela Rua das Eugênicas; D=15,32 metros de fundos, dividindo com os lotes 9 e 8; 31,00 metros pelo lado direito, limitando com o lote 17; e 31,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 19; que referido imóvel foi havido por compra feita a Ana Paula da Costa Fernandes e seu companheiro, pelo preço de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Fora do SFH - no Âmbito do Sistema Financeiro Imobiliário - SFI, firmado em 10 de janeiro de 2011, devidamente registrado no Registro de Imóveis da 4ª. Circunscrição desta Capital sob número **R-3**, na matrícula número

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
Del. Municipal de Privilégio V. Montenegro
Oficial Substituto

AUTENTICAÇÃO
A presente cópia CONFERE com o original apresentado. Dou Fé. 0042 AGAKNZZA-371-34F-99
Goiânia, 17 de dezembro de 2012.

Lilian da Penha Souza
Escrevente
02001212062139026001950
Consulte em <http://exb-ajudicial.tjgo.jus.br>

FRANCISCO TAVEIRA
Av. Tocantins, 283, Centro, Goiânia - GO

FRANCISCO TAVEIRA
4º REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS
Página: 1

Selo digital 02001208272136001000500 consulte em <http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>

Continua na Página 2



[Handwritten signature]
21

Livro 00458 N Folha 140/142

Protocolo 0027158

Escrevente 0089

TRASLADO

67.872, de ordem e cadastrado à Prefeitura Municipal sob número 225.012.0699.000-0, com valor venal para o presente exercício de R\$ 48.750,52 (quarenta e oito mil e setecentos e cinquenta reais e cinquenta e dois centavos); que acha-se contratada com a outorgada compradora, para, por bem desta escritura e na melhor forma de direito, vender-lhe, como de fato vendido tem, o imóvel atrás descrito e caracterizado, pelo preço certo e ajustado de **RS 200.000,00 (duzentos mil reais)**, importância essa que os outorgantes vendedores confessam e declaram já haver recebido, em moeda corrente nacional, contada e achada certa, pelo que se dão por pagos e satisfeitos e dando à outorgada compradora plena e geral quitação, para mais nada reclamar em tempo algum, a que pretexto for; que promete por si e seus sucessores a fazer boa, firme e valiosa essa venda, obrigando-se em todo tempo, como se obriga a responder pela evicção de direitos, pondo a outorgada compradora a par e a salvo de quaisquer dúvidas ou contestações futuras e transmitindo na pessoa da mesma todo o domínio, direito, posse e ação na coisa vendida, desde já, por bem desta escritura e da Cláusula **CONSTITUTI**; que declara, sob responsabilidade civil e penal, que inexistem quaisquer ações reais ou pessoais reipersecutórias que envolvam o imóvel objeto desta escritura, tudo nos termos do artigo 1º., parágrafo 3º., do Decreto nº. 93.240, de 09 de setembro de 1986; que obriga-se a quitar, a alienação fiduciária antes denunciada e a providenciar por sua conta e ordem a sua baixa perante ao Cartório de Registro de Imóveis competente tão logo seja expedida a respectiva autorização, pagando todas as despesas necessárias, ensejando a transferência do imóvel, desembaraçadamente, à outorgada compradora; que não é responsável direto por contribuições à Previdência Social, estando, portanto, isento da apresentação da Certidão Negativa de Débito - CND; e que se encontra devidamente quite com as obrigações condominiais, nos termos do § único, artigo 4º. da Lei nº. 4.591, de 16 de dezembro de 1964 e § 2º., artigo 2º., da Lei nº. 7.433, de 18 dezembro de 1985, exibindo a Declaração de Quitação de Obrigações Condominiais devidamente assinada e que vai apensada ao traslado que desta será extraído. Pela outorgada compradora me foi dito que aceita esta escritura em seu inteiro teor, tal qual está redigida; que tem ciência da existência da hipoteca denunciada alhures, concordando que a presente escritura somente tenha acesso ao registro imobiliário com o cancelamento da mesma; que tem conhecimento da Lei Federal nº. 7.433, de 18 de dezembro de 1985, regulamentada pelo Decreto nº. 93.240, de 09 de setembro de 1986, dispensando, neste ato, a apresentação da Certidão Negativa Municipal; que a Certidão Negativa de Ônus do imóvel objeto desta foi por ela solicitada junto ao Registro Imobiliário competente, examinada e certificada sua autenticidade, assumindo toda responsabilidade por essa declaração; e declara que foi orientada sobre a possibilidade da obtenção prévia da Certidão de Débitos Trabalhistas dos outorgantes, disponibilizada gratuitamente na internet (www.tst.jus.br), conforme recomendação do CNJ nº. 03, de 15 de março de 2012. Foram-me exibidas pela outorgante vendedora a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da

5 DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
Platão, 9, Montenegro
Oficial Substituto
1964-1965-1966-1967-1968-1969-1970-1971-1972-1973-1974-1975-1976-1977-1978-1979-1980-1981-1982-1983-1984-1985-1986-1987-1988-1989-1990-1991-1992-1993-1994-1995-1996-1997-1998-1999-2000-2001-2002-2003-2004-2005-2006-2007-2008-2009-2010-2011-2012-2013-2014-2015-2016-2017-2018-2019-2020-2021-2022-2023-2024-2025

AUTENTICAÇÃO
A presente cópia CONFERE com o original apresentado. Dou Fé. 0042 *GSDHVMIL-371,344-10
Goiania, 17 de dezembro de 2012.

Lilian da Penha Souza
Escrevente
02001212062139026001949
Crisicle emintip...extu-ajudici.lei.tjgo.jus.br

02001212062139026001949



Livro 00458 N Folha 140/142

Protocolo 0027158

Escrevente 0089

TRASLADO

União nº. 9B58.EF12.BC5B.9966, emitida em 13 de agosto de 2012, válida até 09 de fevereiro de 2013, a Certidão Negativa de Débitos expedida pela Secretaria da Receita Estadual sob nº. 9549828, datada de 06 de novembro de 2012, validador nº. 5.555.636.956.462 e a Certidão Negativa de Ônus datada de 05 de novembro de 2012, com Selo Eletrônico de Autenticidade número 01941210040950062001559, as quais serão anexadas ao traslado desta. O imposto de transmissão será recolhido pela outorgada compradora em tempo hábil, cuja guia será anexada ao traslado desta quando da apresentação da mesma no Registro de Imóveis competente, conforme artigo 1.245, do Código Civil Brasileiro e Acórdão do Superior Tribunal de Justiça, Recurso Especial nº. 12.546/RJ, publicado no Diário Oficial da Justiça da União de 30 de novembro de 1992. Emitida a D.O.I. – Declaração sobre Operações Imobiliárias, nos termos da Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal nº. 1.112, de 28 de dezembro de 2010, publicada no D.O.U. - Diário Oficial da União em 30 de dezembro de 2010. DE TUDO DOU FÉ. Assim disseram, me pediram que lhes lavrasse a presente escritura, a qual, feita, lhes sendo lida em voz alta, aceitaram, outorgaram e assinam, dispensando as testemunhas instrumentárias nos termos do parágrafo 5º. do artigo 215, da Lei Federal nº. 10.406 de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), do que dou fé. Eu, (a.), Bel^a. Juliana Côrtes Mendes, Escrevente, que a digitei. Eu, (a.), Bel. Francisco José Taveira, Tabelião, que a fiz digitar, subscrevi, dou fé e assino. Emolumentos: R\$1.611,62; Taxa Judiciária: R\$107,64; Fundesp-TBL: R\$161,16. Goiânia-GO, 12 de novembro de 2012. Bel. Francisco José Taveira, Tabelião. MARISTELA MENDES DE QUEIROZ, outorgante e DIVINA LUPOLI RAMOS, outorgada. Nada mais. Traslada em seguida, confere em tudo com o original, ao qual me reporto e dou fé. Eu, Juliana Côrtes Mendes, Escrevente, que a trasladei, conferi, subscrevo, dou fé e assino em público e raso

Em Testemunho _____ da Verdade

Goiânia-GO, 12 de novembro de 2012.

CARTÓRIO
FRANCISCO TAVEIRA
4º REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS
Av. Tocantins, 283, Centro, Goiânia - GO
Juliana Côrtes Mendes
Escrevente

Poder Judiciário Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
02001208272136001000500
Consulte este selo em
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO - GOIÂNIA-GO

Protocolo - 188989, Livro 1-D, Folhas 158
Livro 2

Matrícula: 67872, R-6, Compra e Venda
Emol. R\$ 751,16 / Tx. Jud. R\$ 9,64
Fundesp. R\$ 76,12 / Total. R\$ 846,92
Goiânia, 14 de dezembro de 2012
O Oficial _____

Consulte em: <http://extrajudicial.tjgo.jus.br>
Selo Eletrônico: 01941211071430052000648

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
Bel. Wanderlanete Pitaluga V. Montenegro
Oficial Substituto

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

CARTÓRIO
FRANCISCO TAVEIRA
4º REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS
Av. Tocantins, 283, Centro, Goiânia - GO
AUTENTICAÇÃO
A presente cópia CONFERE com o original
apresentado. Dou Fé. 0042 *G4X339Q9-37135C-153
Goiânia, 17 de dezembro de 2012.
Lilian da Penha Souza
Escrevente
02001212062139026001948
Consulte em <http://extrajudicial.tjgo.jus.br>