



CARTÓRIO FERNANDO DIAS

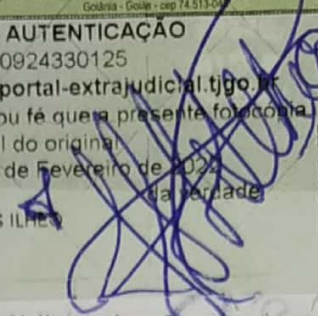
7º TABELIONATO DE NOTAS

Livro: 2422-N
Fls.: 187/190
Prot.: 00116570
Via.: TRASLADO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS
7º TABELIONATO DE NOTAS DE GOIÂNIA
CARTÓRIO FERNANDO DIAS
Av. Mato Grosso, com Rua Santa Luzia n. 187, Setor Campinas
Goiânia - Goiás - cep 74.513-040
Tel.: (62) 3233-8373

AUTENTICAÇÃO
00052202013290924330125
Consulte: <http://portal-extrajudicial.tjgo.br>
CERTIFICO e dou fé que a presente fotocópia
é reprodução fiel do original.
Goiânia, 02 de Fevereiro de 2021
Em testº
JULIA MENDES ILHEA



7º TABELIONATO DE NOTAS

DOCUMENTO COMPOSTO POR 04 LAUDAS,
APENAS AS FLs. 031 - FORAM AUTENTICADAS

Escritura Pública de Compra e Venda que faz:
CLÁUDIA DA SILVA como vendedora e **MARIA LUCIENE ALVES DE OLIVEIRA** como compradora, na forma que segue:

Saibam quantos esta pública escritura de compra e venda virem, que **aos dezessete dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e um (17/06/2021)**, na sede deste sétimo tabelionato de Notas da Comarca de Goiânia, Capital do Estado de Goiás, perante mim, **Nilsan Divina dos Santos, Escrevente de Tabelionato**, compareceram as partes entre si, justas e contratadas, a saber, de um lado como:

VENDEDORA: CLÁUDIA DA SILVA, brasileira, natural de Itapuranga/GO, filha de Geralda da Silva, nascida em 30/10/1976, comerciante, divorciada, conforme certidão de casamento com averbação de divórcio lavrada no 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia, Goiás, Livro B-203, Folha 66, Termo 040.466 em 04/03/2004, conforme certidão expedida em 30/09/2004, declara sob penas da lei não possuir nenhum relacionamento que possa ser caracterizado como união estável, maior e capaz, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 04253053902/DETRAN/GO, onde consta CI.RG nº 3.430.635/SPTC/GO, inscrita no CPF/MF sob o nº 816.621.491-15, residente e domiciliada na Avenida Padre Wendel, quadra 587, lote 13, Esplanada do Anicuns, nesta capital, email: 20062012combr@gmail.com, e, de outra parte, como:

COMPRADORA: MARIA LUCIENE ALVES DE OLIVEIRA, brasileira, natural de Sanclerlândia/GO, filha de Francisco Alves de Borba e Juventina Maria Alves, nascida em 07/10/1965, do lar, maior e capaz, portadora da Cédula de Identidade nº 1.716.378/2ª via/SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob o nº 370.404.301-00, email: marialucienealvesdeoliveira@gmail.com, casada com **LUCIANO AGAPITO DE OLIVEIRA**, brasileiro, natural de Goiânia/GO, filho de Amancio Agapito de Oliveira e Jaira Pereira de Oliveira, nascido em 18/05/1969, mecânico, maior e capaz, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02715709328/DETRAN/GO, onde consta CI.RG nº 2.677.053/SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 624.006.571-49, email: marialucienealvesdeoliveira@gmail.com, casados entre si sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, nos termos do Assento de Casamento lavrado no Cartório de Registro Civil de Sanclerlândia, Goiás, Livro B-05, Folha 137, Termo 817, em 26/05/1990, residentes e domiciliados na Avenida D. Eduardo, quadra 520, lote 01, Setor São José, nesta capital;

São os presentes conhecidos entre si e reconhecidos como os próprios por mim, Escrevente de Tabelionato em decorrência da apresentação dos documentos de identificação pessoal antes mencionados, do que dou fé, e cuja capacidade para o ato reconheço. E, pela vendedora, me foi dito que:

1. Do imóvel: é proprietária e legítima possuidora do bem imóvel a seguir descrito:
Uma parte de terras destacada de Uma área maior, com frente para a Avenida

001

Selo digital 00052106112677507930010 consulte em <https://portal-extrajudicial.tjgo.jus.br>

Continua na página 002

www.setimonotas.com.br

Tel.: 62 3233 8373 Fax: (62) 3293 3847 - Av. Mato Grosso com Rua Santa Luzia n° 187
Setor Campinas - Goiânia-GO - Cep 74.513-040 - CNPJ 20.832.915/0001-70



Livro: 2422-N
Fls.: 188/190
Prot.: 00116570
Via.: TRASLADO



7º TABELIONATO DE NOTAS
LAUDA NÃO AUTENTICADA

211 / 04 / 2022

2 / 2

Padre Wendel, no BAIRRO AEROVIÁRIO, nesta capital, com área de 396,00m², sendo: 12,00 metros de frente; 12,00m de fundos, com o loteamento Esplanada dos Anicuns; 33,00m pelo lado direito, com D. Ilida A. de Souza; e, 33,00m pelo lado esquerdo, dividindo com Maria Fernandes Batista; objeto da Matrícula **48.558**, do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Goiânia, Goiás;

1.1. Indicador Fiscal Municipal e Valor Venal: o imóvel objeto da presente escritura encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Goiânia, Goiás, sob o nº **413.114.0903.0000**, com o valor venal de R\$ 87.763,11 (oitenta e sete mil e setecentos e sessenta e três reais e onze centavos);

2. Da procedência: que o imóvel antes descrito foi havido por escritura pública de Inventário Cumulada com Cessão de Direitos Hereditários e Adjudicação, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta capital, lançada no livro 1864, fls. 08/14, em 26/10/2009, referente ao Inventário dos bens deixados pelo falecimento da Sra. Romualda Maria da Silva, devidamente registrada junto ao competente registro imobiliário no ato nominado como R-2, da citada matrícula.

3. Da disponibilidade: que o objeto antes descrito encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus, sejam estes reais, fiscais, judiciais ou extrajudiciais, inexistindo sobre o mesmo ações reais ou pessoais reipersecutórias, o que se declara, sob pena de responsabilidade civil e penal, para os fins do disposto no § 3º do art. 1º do Decreto Federal 93.240, de 9 de setembro de 1.986. Declara, igualmente, inexistir sobre o imóvel obrigações decorrentes de Sentença de câmara arbitral;

4. Do negócio jurídico: 4.1. Da compra e venda: que pelo presente instrumento vende, como de fato vendida tem, o imóvel descrito no item 1, à compradora;

4.2. Do preço: que a alienação é feita pela importância de **R\$ 90.000,00 (noventa mil reais)**, quantia essa que a outorgante vendedora confessa e declara já haver recebido, neste ato, através transferência bancária na conta poupança nº 0013, agência 00123969-7, de titularidade da vendedora, pelo que se dá por paga e satisfeita, para não o repetir em época alguma e sob qualquer pretexto;

4.2.1. Os valores, meio e forma de pagamento foram informados pelas partes, sob sua responsabilidade Civil e Penal;

4.3. Da responsabilidade pela evicção: que responde a vendedora pelos riscos da evicção;

5. Da transmissão da posse e do domínio: que desde já transfere a posse do imóvel, sob os efeitos da Cláusula Constituti, em favor da compradora, autorizando que a mesma realize, às suas expensas e sob sua responsabilidade, junto ao competente registro imobiliário todos os atos atinentes à efetiva transferência do domínio;

6. Aceitação pela compradora: Pela compradora, me foi dito que aceita a presente escritura em todos os termos nela contidos;

7. Declaração da vendedora: Pela vendedora foi-me dito que não é empregadora rural



7º TABELIONATO DE NOTAS
LAUDA NÃO AUTENTICA

Livro: 2422-N
Fls.: 189/190
Prot.: 00116570
Via: TRASLADO



ou urbana e não está sujeito às prescrições da lei previdenciária em vigor;

8. Declaração de não ser pessoa exposta politicamente: Pelas partes me foi dito, após esclarecidas do conceito legal, que não se enquadram como pessoas expostas politicamente, nos termos da Resolução COAF n.º 29, de 07 de dezembro de 2017;

9. Documentos apresentados: que foram apresentados e ficam arquivados neste Tabelionato de Notas os documentos seguintes:

a) Certidões relativas ao imóvel: Certidão Negativa de ônus reais; e, Certidão de Matrícula, emitidas em 15/06/2021, válidas por 30 (trinta) dias;

b) Certidões negativas de débitos tributários: Fazendária da União, código de controle 6A8A.5403.329B.2869, emitida em 16/06/2021, válida até 13/12/2021; Fazendária do Estado de Goiás n.º 28238021, emitida em 16/06/2021, válida por 60 (sessenta) dias; Fazendária do Município de Goiânia, Goiás, n.º 7.628.987-7, emitida em 16/06/2021, válida até 13/09/2021;

c) Certidões negativas de distribuição de feitos: Justiça do Trabalho Vara de Goiânia TRT 18ª Região 1ª e 2ª Instância, códigos de controle cXynBYELeffdmk, YkuhIAXEwGytih, emitidas em 16/06/2021, válida por 30 (trinta) dias; Certidão negativa de débitos trabalhistas n.º 18865221/2021, emitida em 16/06/2021, válida até 12/12/2021;

10. Central de Indisponibilidade de Bens, com resultado negativo: Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens relativo ao CPF: 816.621.491-15 HASH N.º: 5bf3.68d9.f856.68f7.ffcb.a51c.d38f.bae4.b8cf;

11. Exigências: Foram cumpridas as exigências documentais constantes da Lei Federal n.º 7.433, de 18 de dezembro de 1985, tal como regulamentada pelo citado Decreto n.º 93.240/86;

12. O ISTI/ITBI: Devido em virtude da presente será recolhido inteiramente sob as despesas da adquirente, e o respectivo comprovante anexado ao traslado desta quando levado à registro;

13. D.O.I.: Emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias conforme IN/SRF/473/2004;

14. Declarações finais: As partes requerem e autorizam o Oficial Registrador Imobiliário competente a proceder todos os atos que se fizerem necessários ao registro da presente escritura, aí inclusos eventuais averbações ou registros precedentes pertinentes;

15. Encerramento: Assim disseram do que dou fé. A requerimento das partes, e em razão das atribuições a mim atribuídas pelo disposto no art. 7º, I, da Lei 8.935/94, redigi o presente instrumento, o qual foi lido às partes que por o achar em tudo conforme o ratificam e o assinam, dispensando-se as testemunhas "ex vi legis". **Eu, Nilsan Divina dos Santos**, Escrevente de Tabelionato, que a fiz escrever, dou fé e assino em público e raso. Emolumentos: R\$ 2.606,96; Taxa Judiciária: R\$ 45,55, FUNDESP: R\$ 260,70,

003

Selo digital 00052106112677507930010 consulte em <https://portal-extrajudicial.tjgo.jus.br>

Continua na página 004

www.setimonotas.com.br

Tel: 62 3233 8373 Fax: (62) 3293 3847 - Av. Mato Grosso com Rua Santa Luzia n.º 187
Setor Campinas - Goiânia-GO - Cep 74.513-040 - CNPJ 20.832.915/0001-70



CARTÓRIO
FERNANDO DIAS

7º TABELIONATO DE NOTAS



7º TABELIONATO DE NOTAS
LAUDA NÃO AUTENTICADA

Livro: 2422-N
Fls.: 190/190
Prot.: 00116570
Via.: TRASLADO



ISSQN: R\$ 130,35, Estado: R\$ 78,21, FUNESP: R\$ 208,56, FUNEMP: R\$ 78,21, FUNCOMP: R\$ 78,21, FUNPROGE: R\$ 52,14, FUNDEPEG: R\$ 32,59, ADV DATIVOS: R\$ 52,14, FUNDAP: R\$ 32,59, FEMAL: R\$ 65,17, FECAD: R\$ 41,71, FUNPES: R\$ 62,57. (aa.) **CLÁUDIA DA SILVA, MARIA LUCIENE ALVES DE OLIVEIRA**. Em testº da da verdade. **Nilsan Divina dos Santos**, Escrevente de Tabelionato. Nada mais.

Em Testemunho da da Verdade

O referido é verdade e dou fé.

Nilsan Divina dos Santos

Nilsan Divina dos Santos
Escrevente de Tabelionato

7º TABELIONATO DE NOTAS
Nilsan Divina dos Santos
Escrevente



004

Selo digital 00052106112677507930010 consulte em <https://portal-extrajudicial.tjgo.jus.br>

Última página

www.setimonotas.com.br

Tel: 62 3233 8373 Fax: (62) 3293 3847 - Av. Mato Grosso com Rua Santa Luzia n° 187
Setor Campinas - Goiânia-GO - Cep 74.513-040 - CNPJ 20.832.915/0001-70