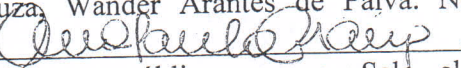




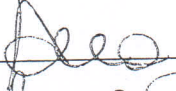
Escritura Pública de Compra e Venda

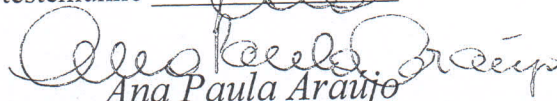
Saibam quantos esta pública escritura virem que, aos vinte e três dias do mês de janeiro do ano de dois mil e quatorze (23/01/2014), nesta cidade de Goiânia, Termo e Comarca de igual nome, Capital do Estado de Goiás, em cartório, perante mim, Ana Paula Araújo, Escrevente, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante vendedor, o Sr. Itamar Rodrigues de Souza, brasileiro, separado consensualmente, advogado, portador da Cédula de Identidade RG. nº 138.266 2ª via DGPC/GO e inscrito no CPF/MF sob o nº 056.176.181-72, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Marechal Lino de Moraes, quadra 152, lote 12, Cidade Jardim; e, de outro lado, como outorgado comprador, o Sr. Wander Arantes de Paiva, brasileiro, aposentado, portador da Cédula de Identidade RG. nº 163.874 DFSPDF, inscrito no CPF/MF sob o nº 021.465.921-68, casado com a Sra. Tereza Emilia Cavalcante Martins Arantes, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme certidão de casamento apresentada, cuja cópia fica arquivada nesta serventia, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua T-51, número 989, Setor Bueno; as presentes pessoas reconhecidas como as próprias por mim, mediante os documentos pessoais exibidos, do que dou fé. Então, pelo outorgante vendedor me foi dito que por esta escritura e nos melhores termos de direito, vende ao outorgado comprador, o seguinte imóvel: 03 (três) lotes de terras para construção urbana designados por: 1º) - **LOTE número "28" (vinte e oito)**, da **QUADRA 77**, situado na Viela, no **SETOR BUENO**, nesta Capital, com a área de 475,84 metros quadrados, sendo: 16,50 metros de frente para a Viela; 13,24 metros de fundos, dividindo com quem de direito; 32,00 metros à direita, dividindo com os lotes 29 e 30; 33,00 metros à esquerda, dividindo com o lote 27; 2º) - **LOTE número "29" (vinte e nove)**, da **QUADRA 77**, situado na Avenida T-3, no **SETOR BUENO**, nesta Capital, com a área de 465,00 metros quadrados, sendo: 14,00 metros de frente; 17,00 metros de fundos, dividindo com o lote 28; 31,40 metros à direita, dividindo com o lote 17; 30,00 metros à esquerda, dividindo com o lote 30; e, 3º) - **LOTE número "30" (trinta)**, da **QUADRA 77**, situado na Avenida T-3, no **SETOR BUENO**, nesta Capital, com a área de 442,50 metros quadrados, sendo: 15,00 metros de frente; 15,00 metros de fundos, dividindo com o lote 28; 30,00 metros à direita, dividindo com o lote 29; 29,50 metros à esquerda, dividindo com a Viela. Que os referidos imóveis encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer dívidas, dúvidas e ônus reais, inclusive hipoteca e foram havidos por compra feita do Sr. Wolf Jesco Von Puttkamer, conforme escritura pública de compra e venda lavrada no Cartório do 7º Tabelionato de Notas desta Capital, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição local, sob o **número R-2**, referente as matrículas **números 62.144, 62.145 e 62.146** de ordem. Que esta venda é feita pelo preço de **R\$ 2.000.000,00 (Dois milhões de reais)**, sendo atribuído o valor de R\$ 687.958,00 (Seiscentos e oitenta e sete mil e novecentos e cinquenta e oito reais) para o lote nº 28, o valor de R\$ 672.287,00 (Seiscentos e setenta e dois mil e duzentos e oitenta e sete reais) para o lote nº 29 e o valor de R\$ 639.755,00 (Seiscentos e trinta e nove mil e setecentos e cinquenta e cinco reais) para o lote nº 30, que o outorgante vendedor recebeu neste ato através do cheque administrativo de nº 000821, conta corrente nº 981.898-7, agência 1126 do Banco do Brasil, pelo que dá ao outorgado comprador a mais plena e geral quitação de pago e satisfeito. Pela presente escritura o outorgante vendedor transfere ao outorgado comprador todo o direito, domínio, ação e posse que exercia sobre os imóveis ora vendidos, os quais lhe ficam pertencendo a partir desta data, por bem desta escritura e da Cláusula Constitutiva, obrigando-se, ainda, a fazer esta venda para sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direito, se for chamado à autoria. Pelo outorgante vendedor ainda me

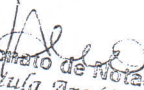
foi dito, sob responsabilidade civil e penal, que não há contra os mesmos nenhum feito ajuizado por ações reais ou pessoais que envolvam os imóveis objeto desta escritura, tudo nos termos do artigo 1º, parágrafo 3º, do Decreto nº 93.240, de 9 de setembro de 1.986 e que também não é responsável direto por contribuições à Previdência Social, estando, portanto, isento da apresentação da CND do INSS. Declara, ainda, o outorgante vendedor, sob as penas da lei, que os imóveis objetos desta escritura encontram-se com débitos pendentes perante a Prefeitura Municipal de Goiânia, referentes às taxas de IPTU em atraso, o qual se responsabiliza totalmente pelo seu pagamento até a data de 30/05/2014, com os comprovantes devidamente apresentados; e ainda, que se responsabiliza também pela regularização de quaisquer taxas anteriores à presente, incluindo despesas que recaem ou venham a recair sobre os imóveis perante a SANEAGO, bem como a CELG. Pelo outorgado comprador me foi dito que aceitava esta escritura nos expressos termos em que está redigida, tendo total conhecimento dos débitos pendentes de pagamento acima mencionados e 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 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 Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas via Internet, às 09:12:25 do dia 17/01/2014, válida até 16/07/2014, Código de controle da certidão: E8B6.0D04.1B4A.20C7; a Certidão Negativa de Débitos Inscritos em Dívida Ativa do Estado de número 10853079, emitida via Internet em 17/01/2014, válida por 60 dias; a Certidão Negativa de Distribuição de Ações e Execuções Cíveis, Criminais e JEF para com a Justiça Federal de 1ª Instância, Seção Judiciária do Estado de Goiás número 146629, emitida via Internet no dia 17/01/2014, válida por 30 dias; a Certidão Negativa de Ações Trabalhistas, expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região em 17/01/2014; a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, emitida em 17/01/2014, válida até 15/07/2014; e, as Certidões Negativas de Ônus, expedidas pelo Cartório do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição local, 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, Ana Paula Araújo, Escrevente, 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) Itamar Rodrigues de Souza, Wander Arantes de Paiva. Nada mais. Traslada em seguida. De tudo dou fé. Eu , escrevente juramentado, a digitei, conferi, dou fé e assino em público e raso. Selo eletrônico nº 02031307251023001000546. Consulte: <http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>

Emolumentos : R\$ 2.462,34

Taxa Judiciária: R\$ 290,89

Em testemunho  da verdade.


Ana Paula Araújo
Escrevente


3º Tabelião de Notas
Ana Paula Araújo
Escrevente
Goiânia-GO