

55541

**ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA,
QUE FAZ: CRISTINA GONÇALVES DA SILVA A
FAVOR DE JOANA D'ARC LEMES DA SILVA Valor
R\$120.000,00.**

SAIBAM todos quantos esta escritura pública de compra e venda virem que aos trinta dias do mês de setembro do ano de dois mil e treze, (30/09/2013), nesta cidade de Goiânia, Termo e Comarca de igual nome, Capital do Estado de Goiás, em Cartório, perante mim, Estevam Dias Meireles, Escrevente, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado como **OUTORGANTE VENDEDORA, CRISTINA GONÇALVES DA SILVA**, brasileira, solteira, maior e capaz, estudante, portadora da Cédula de Identidade nº 4.362.773-DGPC/GO, inscrita no CPF/MF sob nº 004.055.381-70, residente e domiciliada na Avenida Santa Maria, quadra 02, apartamento 503, bloco 08, Residencial Parque Oeste, Bairro Goiá, Goiânia-GO. De outro lado como **OUTORGADA COMPRADORA, JOANA D'ARC LEMES DA SILVA**, brasileira, construtora, portadora da Cédula de Identidade nº 1.544.574-SPTC/GO, inscrita no CPF/MF sob nº 333.506.201-91 casado com **WELINGTON DIVINO DE ARAÚJO**, brasileiro, comerciante, portador da Cédula de Identidade nº 1.052.390/DGPC/GO, inscrito no CPF/MF sob nº 198.478.901-53, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, residente e domiciliada na Rua Afonso Pena, quadra A, aptº 401, Bl. 2, Vila Alpes, Goiânia-GO. E pelas partes acima qualificadas, por este público instrumento e na melhor forma de direito, realizam esta compra e venda, mediante as seguintes cláusulas e condições: **CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO:** A outorgante vendedora é senhora e legítima possuidora do imóvel identificado por: **Lote de terras nº 38/39, da quadra 26, situado à Rua MDV-18, no loteamento denominado "Moinho dos Ventos", nesta Capital**, com a área total de 600,00 metros quadrados, medindo: 20,00 metros de frente; 20,00 metros pela linha de fundo com o lote 01; 30,00 metros pelo lado direito com o lote 40; e 30,00 metros pelo lado esquerdo com o lote 37. Imóvel devidamente registrado à margem da matrícula nº **248.708**, de ordem do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição local. Conforme certidão de matrícula expedida em 30/09/2013, selo de fiscalização nº 01911307051650070030647. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Goiânia sob as inscrições nºs 383.026.0469.000-5 e 383.026.0479.000-0. **CLÁUSULA SEGUNDA - DA VENDA E COMPRA:** Pela presente Escritura, na forma prescrita no art. 108 do Código Civil, possuindo ela outorgante vendedora, dito imóvel absolutamente livre e desembaraçado de quaisquer dívidas e ônus real, judicial ou extrajudicial, hipoteca legal ou convencional, desonerado de tributos e encargos pessoais de qualquer origem, resolveu vendê-lo, como de fato e efetivamente vendido tem, a outorgada compradora, fazendo-a, pois, sem qualquer reserva ou limitação. **CLÁUSULA TERCEIRA - PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** O preço certo, real, total e ajustado pelas partes é de **R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)**, que será pago neste ato, ou logo após a sua assinatura, através de uma TED bancária para a conta da outorgante vendedora, cuja quitação do preço se dará mediante a efetivação da

transferência, comprovada pelo recibo bancário. **CLÁUSULA QUARTA - DECLARAÇÕES DA VENDEDORA:** A outorgante vendedora, declara o seguinte: **4.1)** Que o imóvel vendido encontra-se completamente livre e desembaraçado de quaisquer dívidas, taxas, impostos e ônus. **4.2)** Que não existem ações reais e pessoais reipersecutórias ou ônus reais incidentes sobre o mesmo. **4.3)** Que não é responsável direta por contribuições à Previdência Social, estando portanto, isenta da apresentação da Certidão Negativa de Débitos - CND. **4.4)** Se obriga, por si, herdeiros e sucessores, a fazer esta venda boa, firme e valiosa, e a defendê-la se chamada à autoria, respondendo pela evicção legal. **CLÁUSULA QUINTA - DA**

TRANSMISSÃO DA POSSE: A posse, uso e gozo que a outorgante vendedora exerce sobre parte do imóvel, por força desta escritura e pela cláusula *constituti*, são transferidos neste ato, ao passo que o direito real de propriedade se consolidará no ato do registro, conforme estabelecem os arts. 1.227 e 1.245 do Código Civil. **CLÁUSULA SEXTA - DAS**

CERTIDÕES E DOCUMENTOS APRESENTADOS: As certidões negativas exigidas pela Lei n. 7.433/85, regulamentada pelo Decreto n. 93.240/86 e Provimento nº 10/2010 da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Goiás, me foram apresentadas com os seguintes elementos de identificação: **6.1)** Certidão Conjunta Negativa da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional conjunta com a Secretaria da Receita Federal, emitida às 14:06:56 horas do dia 30/09/2013, válida até 29/03/2014, código de controle: 7DAA.FBAC.84CF.0787; **6.2)** Certidão Negativa da Secretaria da Fazenda do Estado de Goiás, sob o nº 10526268, emitida em 30/09/2013, validador: 5.555.557.253.558; **6.3)** Certidões Negativas de Débitos (IPTU-ITU/TAXAS) nºs 383.026.0469.000-5 e 383.026.0479.000-0, expedidas pela Prefeitura Municipal de Goiânia em 30/09/2013, as quais serão anexadas ao primeiro traslado desta escritura. **CLÁUSULA SÉTIMA - DO IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE**

IMÓVEIS: O ISTI será pago para o ato do registro da presente escritura, observado decisão do STJ, no Acórdão de 21/10/92, recurso nº 12.546-0, publicado no D.J.U. em 30/11/92, cujo comprovante de pagamento deverá ser anexado ao primeiro traslado desta escritura.

CLÁUSULA OITAVA - DECLARAÇÕES FINAIS: Ficam as partes cientificadas da possibilidade da obtenção prévia da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), nos termos do art. 642-A CLT, conforme Recomendação nº 03 do Conselho Nacional de Justiça. E por elas me foi dito que aceitam esta escritura em seu inteiro teor, tal qual se acha redigida. Declaro, sob pena de responsabilidade, que será emitida no prazo legal a Declaração Sobre Operação Imobiliária, de que trata a Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal nº 1.112, de 28/12/2010, publicada no DOU em 30/12/2010. Assim convencionadas, me pediram que lhes lavrasse esta escritura, a qual feita, lhes sendo lida, aceitam, outorgam e assinam. Emolumentos: R\$1.384,86, Taxa Judiciária: R\$58,17. Eu, (a.), Estevam Dias Meireles, Escrevente, que a escrevi, conferi, subscrevo, dou fé e assino. Goiânia-GO, 30 de setembro de 2013. Estevam Dias Meireles, Escrevente. (aa.) CRISTINA GONÇALVES DA SILVA, Outorgante. JOANA D'ARC LEMES DA SILVA, Outorgada. Nada mais. Traslada em seguida, confere em tudo com o original, ao qual me reporto e dou fé.

Eu, Estevam Dias Meireles, Escrevente, que a

ira Chaves
do Ribeiro
s de Freitas
Medeiros Gouveia
alves Soares
Escreventes

Marijda Batista
Francisco Teodoro Neto
Savio Dias Meireles
Estevam Dias Meireles
Artal Cavalcante Assunção
Juliana Caixeta Gonçalves Beserra
Escreventes

• LIVRO

01361

0034

• FOLHA

091/093

0031796

trasladei, conferi, subscrevo, dou fé e assino em público e raso.

Em Test^o da Verdade

Goiânia-GO, 30 de setembro de 2013.

Estevam Dias Meireles
Escrevente

2º Tabelionato de Notas
Estevam Dias Meireles
Escrevente
Rua João de Abreu, nº 157 Setor Oeste
GOIÂNIA-GOÍAS

