

Escritura Pública de Compra e Venda

S A I B A M todos quantos esta pública escritura virem que, aos vinte e um dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e quatorze (21/02/2014), 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, SÔNIA DE CARVALHO LIMA, brasileira, divorciada, professora, portadora da Cédula de Identidade nº 739.954 - SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob nº 565.977.111-49, residente e domiciliada na Rua Travessia do Mar Vermelho, Chácara 73, Conjunto Vera Cruz II, nesta Capital; de outro lado, como outorgado comprador, FERNANDO ROGÉRIO DOS SANTOS, brasileiro, casado com ORACIMAR CAETANO VIEIRA DOS SANTOS sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº. 6.515/77, mestre de obras, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02.635.747.900 - DETRAN/GO, portador da Cédula de Identidade nº 2021536 - SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob nº 520.125.221-49, residente e domiciliado na Avenida Alfredo Nasser, quadra QI-15, lote 17, Conjunto Vera Cruz I, 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, inclusive hipotecas, mesmo legais, do imóvel constante de uma fração ideal de 50% (cinquenta por cento) de um terreno para construção urbana, consistente no Lote (17) (Dezessete), da Quadra (QI-15) (QI Traço Quinze), situado na Avenida Alfredo Nasser, no Conjunto Vera Cruz, nesta Capital, com a área de (750,00) metros quadrados, medindo 25,00 metros de frente pela Avenida Alfredo Nasser; 25,00 metros de fundos, dividindo com o lote 15; 30,00 metros pelo lado direito, limitando com a Área Verde; e, 30,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 18; que referido imóvel foi havido por compra feita a Antônia Laudeci Barbosa de Vasconcelos e seu marido, pelo preço de R\$ 9.240,00 (nove mil e duzentos e quarenta reais), conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nestas Notas, no livro 77-N, folhas 149/151, em 24 de junho de 2004, devidamente registrado no Registro de Imóveis da 1ª. Circunscrição desta Capital, sob número R-7, na matrícula número 132.551, de ordem e cadastrado à Prefeitura Municipal sob número 351.221.0030.000-2, com valor venal para o presente exercício de R\$ 41.656,02 (quarenta e um mil e seiscentos e cinquenta e seis reais

e dois centavos), correspondendo a fração aqui objetivada em R\$ 20.828,01 (vinte mil e oitocentos e vinte e oito reais e um centavo); que acha-se contratada com o outorgado comprador, 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 R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), importância essa que a outorgante vendedora confessa e declara já haver recebido, em moeda corrente nacional, contada e achada certa, pelo que se dá por paga e satisfeita e dando ao outorgado comprador 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 o outorgado comprador a par e a salvo de quaisquer dúvidas ou contestações futuras e transmitindo na pessoa do mesmo todo o domínio, direito, posse e ação na coisa vendida, desde já, por bem desta escritura e da Cláusula *CONSTITUTIV*; 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 não é responsável direta por contribuições à Previdência Social, estando, portanto, isenta da apresentação da Certidão Negativa de Débito - CND; e que não mantém união estável com qualquer pessoa, resguardando expressamente o outorgado dos riscos da evicção, assumindo por si, seus herdeiros e sucessores, inteira responsabilidade por perdas e danos que porventura venha a sofrer o outorgado, com base na comunicabilidade prevista no artigo 1.725, do vigente Código Civil Brasileiro. Pelo outorgado comprador me foi dito que aceita esta escritura em seu inteiro teor, tal qual está redigida; 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; e declara ter conhecimento da orientação sobre a possibilidade da obtenção prévia da Certidão de Débitos Trabalhistas da outorgante, 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 União nº. E995.EB91.9AA6.FE12, emitida em 17 de fevereiro de 2014, válida até 16 de agosto de 2014, a Certidão Negativa de Débitos expedida pela Secretaria da Receita Estadual sob nº. 10950190, datada de 17 de fevereiro de 2014, validador nº. 5.555.675.845.943 e a Certidão Negativa de Ônus datada de 18 de fevereiro de 2014, com Selo de Autenticidade número 019113082908390700037554, as quais serão anexadas ao traslado desta. O imposto de transmissão será recolhido pelo outorgado comprador 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 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\$467,37; Taxa Judiciária: R\$30,70. Goiânia-GO, 21 de fevereiro de 2014. Bel. Francisco José Taveira, Tabelião. SÔNIA DE CARVALHO LIMA, outorgante e FERNANDO ROGÉRIO DOS SANTOS, outorgado. Nada mais. Traslada em seguida, confere em tudo com o original, ao qual me reporto e dou fé. Eu, Escrevente, que a trasladei, conferi, subscrevo, dou fé e assino em público e raso.

Em Testemunho da Verdade

Goiânia-GO, 21 de fevereiro de 2014.

CARTÓRIO
FRANCISCO TAVEIRA
TABELIÃO
JULIANA CÔRTEZ MENDES
Escrevente

Av. Tocantins,
283, Centro,
Goiânia - GO

Bel^a. Juliana Côrtes Mendes
Escrevente



Poder Judiciário Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

02001212062050001002818

Consulte este selo em
<http://extrajudicial.tgo.jus.br/selo>