

LIVRO: 1077 FOLHAS: 077 NUM. 021/21 3 Hermes Escrevente

Escritura Pública de Compra e Venda Com Cláusulas Restritivas

Saibam quantos esta pública escritura virem que, aos quinze dias do mês de setembro do ano de dois mil e quatorze (15/09/2014), nesta cidade de Goiânia, Termo e Comarca de igual nome, Capital do Estado de Goiás, em cartório, perante mim, Hermes Deodoro de Paula Garcia, Escrevente, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante vendedora, a razão social denominada **ATRIUM CONSTRUTORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Avenida T-08, número 795, pavimento 01, Setor Bueno, nesta Capital, inscrita no C.N.P.J/MF. sob o número 00.385.891/0001-41, neste ato, representada pelo seu sócio, o Sr. Paulo Sérgio Ferreira da Cunha, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade Profissional nº 7.459/D-CREA/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 640.296.381-04, residente e domiciliado à Rua T-32, quadra 09, lote 03/04, sobrado 01, Setor Bueno, nesta Capital, nos termos da Cláusula Quinta da Décima Terceira Alteração Contratual Consolidada registrada na JUCEG sob o nº 52110775724, protocolo: 11/077572-4, de 12/05/2011 e Certidão Simplificada da própria JUCEG datada em 10 de setembro de 2014, código de validação: 1408104607, dos quais foram extraídas cópias que ficam arquivadas nestas notas em pasta própria; e, de outro lado, como outorgada compradora, a Srta. Larissa Paranhos Nirenberg, brasileira, solteira, maior e capaz, engenheira ambiental, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 3529342-8555516 DGPC/GO, inscrita no CPF/MF sob o nº 861.008.901-00, residente e domiciliada à Praça T-25, número 120, apartamento 701, Setor Bueno, nesta Capital; e ainda, como intervenientes pagadores, o Sr. Moses Nirenberg, meteorologista, portador da Cédula de Identidade RG. nº 1.747.658-IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 335.347.307-63 e sua esposa, a Sra. Heloísa Paranhos Nirenberg, advogada, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 327.960-SSP/DF, inscrita no CPF/MF sob o nº 044.519.021-34, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Praça T-25, número 120, apartamento 701, Setor Bueno, nesta Capital, estando o varão presente e ela por ele devidamente representado, nos termos da procuração lavrada no Cartório do 4º Tabelionato de Notas desta Capital, no livro 2189-P, folhas 202, em data de 29 de setembro de 2011, cujo traslado será arquivado nesta serventia em pasta própria; as presentes pessoas reconhecidas como as próprias por mim, mediante os documentos pessoais exibidos, do que dou fé. Então, pela outorgante vendedora me foi dito que por esta escritura e nos melhores termos de direito, vende à outorgada compradora, uma **fração ideal de terreno**, correspondente a 138,81 metros quadrados ou 0,787034%, do **lote de terras de número 17/19, da quadra 64, situado à Avenida T-3, no SETOR BUENO, nesta Capital**, com a área total de 2.430,00 metros quadrados, onde está sendo construído o Condomínio por Unidades Autônomas, denominado Edifício "RESIDENCIAL ABSOLUTO" e que após a sua conclusão caberá, à referida fração ideal de terreno, a seguinte unidade autônoma: **apartamento número 703 (703)**, localizado no 7º andar, ou 7º pavimento, e terá: estar/jantar, circulação, sacada, 03 (três) suítes, 03 (três) banheiros das suítes, closete, lavabo, cozinha e área de serviço, e terá a área privativa total de 138,81 m², sendo: 110,50 do apartamento, 2,86 m² laje tec, 22,56 m² do boxe, e 2,89 do escaninho, área comum de 65,62 m² e área total de 204,43 m², correspondendo-lhe, no terreno, uma fração ideal de 0,787034% ou 19,12 metros quadrados; **boxes de garagem nº 240-240A**, situados no mezanino e escaninho de nº 120, situado no mezanino. Que o referido imóvel encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer dívidas, dúvidas e ônus reais, inclusive hipoteca e foi havido conforme notícia a matrícula nº 241.064 de ordem, do Cartório de Registro de



Imóveis da 1ª Circunscrição local. Que esta venda é feita pelo preço de **R\$400.000,00 (Quatrocentos Mil Reais)**, importância essa que a outorgante vendedora recebeu neste ato em moeda corrente nacional, contou e achou certo, pelo que dá à outorgada compradora a mais plena e geral quitação de pago e satisfeita. Pela presente escritura a outorgante vendedora transfere à outorgada compradora todo o direito, domínio, ação e posse que exercia sobre o imóvel ora vendido, o qual lhe fica pertencendo a partir desta data, por bem desta escritura e da Cláusula Constituti, obrigando-se, ainda, a fazer esta venda para sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direito, se for chamada à autoria. Pela outorgante vendedora ainda me foi dito, sob responsabilidade civil e penal, que não há contra a mesma nenhum feito ajuizado por ações reais ou pessoais que envolvam o imóvel objeto desta escritura, tudo nos termos do artigo 1º, parágrafo 3º, do Decreto nº 93.240, de 9 de setembro de 1.986. Declara, ainda, a outorgante vendedora, sob as penas da lei, que encontra-se devidamente quite com as obrigações condominiais, nos termos do parágrafo 2º, da Lei nº 7.433, de 18/12/1.985. Pela outorgada compradora me foi dito que aceitava esta escritura nos expressos termos em que está redigida e que tem conhecimento da Lei 7.433, de 18/12/1985 é 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 pela própria outorgada compradora 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. Pelos Intervenientes me foi dito que foram os únicos pagadores do preço do imóvel, objeto desta escritura, ora adquirido com recursos próprios para sua filha, Srta. Larissa Paranhos Nirenberg e por este motivo, instituem à presente escritura as **Cláusulas de Inalienabilidade, Impenhorabilidade e Incomunicabilidade**, na forma seguinte: **a)** - que a compradora não poderá, em hipótese nenhuma vender, ceder, prometer vender ou de qualquer forma alienar o imóvel a terceiro, até que a mesma complete 55 (cinquenta e cinco) anos de idade; **b)** - que o presente imóvel não poderá ser objeto de penhora ou arresto de qualquer espécie, bem como a compradora não poderá também gravá-lo de quaisquer ônus, sejam reais, pessoais, judiciais ou extrajudiciais; e **c)** - que o bem ora vendido não se comunicará com os bens do cônjuge, qualquer que seja o regime adotado pela compradora em seu futuro matrimônio, sendo considerado bem reservado. O Imposto de Transmissão ITCD, também, devido por esta escritura, foi pago na quantia de R\$16.000,00, no dia 02/09/2014, conforme autenticação número A.1A5.7E4.1BB.762.3AD, do Banco do Brasil S/A, Código de Barras: 85860000160-4. 00000008210-4. 00004264000-8. 253000780000-6, conforme Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais DARE 5.1, nº 12100000426400025 expedido pela Secretaria da Fazenda- Departamento de Arrecadação, a qual acompanha o traslado desta escritura. Foram-me exibidas: a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida via Internet, às 09:57:39 do dia 28/07/2014, válida até 24/01/2015, Código de controle da certidão: 78D6.C107.D66B.FAB2, a Certidão Negativa de Débito Inscrito em Dívida Ativa do Estado de número 11432663, emitida via Internet em 28/07/2014, válida por 60 dias, a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciária e às de Terceiros Nº 162142014-88888891, emitida via Internet em 15/05/2014, válida até 11/11/2014, a Certidão Positiva de Ações Trabalhista, expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região em 28/07/2014, a qual a outorgada compradora declara ter conhecimento, a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas de número 54542240/2014, expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho, emitida em 28/07/2014, válida até 23/01/2015, e a Certidão Negativa de Ônus, expedida pelo Cartório do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição

local, as quais serão anexadas ao traslado desta escritura. A outorgada compradora declara em conformidade com o termo permissivo estabelecido no Processo nº 4839901, que tramita na Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Goiás, dispensar, neste ato, a apresentação das certidões dos feitos ajuizados para com a Justiça Federal e Estadual Cível e Criminal, ademais, também declara plena ciência e assumindo os riscos futuros decorrentes de possíveis ações contra a vendedora, autorizando em consequência o senhor Oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente a fazer os registros e/ou averbações que julgar conveniente. As partes declaram que foram cientificadas do disposto do artigo 299 do Código Penal, assumindo inteira responsabilidade civil e criminal pelas informações e declarações prestadas e pelos documentos apresentados para lavratura do presente ato, isentando, assim, este Tabelionato, de qualquer responsabilidade pela veracidade ideológica dessas informações, declarações e documentos. 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, Hermes Deodoro de Paula Garcia, Escrevente, a digitei, conferi, subscrevi, dou fé e assino. (a.a) Paulo Sérgio Ferreira da Cunha, Larissa Paranhos Nirenberg, Moyses Nirenberg, (p.p.) Moyses Nirenberg. Nada mais. Traslada em seguida. De tudo dou fé. Eu, Hermes Deodoro de Paula Garcia, Escrevente, a digitei, conferi, subscrevi, dou fé e assino em público e raso. Selo eletrônico nº 02031307251023001001180. Consulte: <http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>

Emolumentos : R\$ 2.434,30

Taxa Judiciária: R\$ 184,20

Taxa de Averbação: 0,00

Em testemunho Hermes Deodoro de Paula Garcia da verdade.

Hermes Deodoro de Paula Garcia
Hermes Deodoro de Paula Garcia

Escrevente

3º Tabelionato de Notas
Hermes D. P. Garcia
Escrevente
Goiânia-GO