3CARTÓRIO
DE REGISTRO CIVIL
E TABELIONATO DE NOTAS
62 3229-3097
AUTENTICAÇÃO
Confere com o original
06 de novembro de 2014.
Hiolanda Oliveira Meirelis
Escrevente
01991408271813026051668
https://extrajudicial.tjgo.jus.br

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Poder Judiciário - Comarca de Goiânia - Goiás

6º TABELIONATO DE NOTAS

Avenida República do Líbano, esq. c/ Rua K nº 22, Setor Oeste, CEP 74120-040
Fone: (62) 3093-2222 - E-mail: cartorio6notas@gmail.com
Bel. Wander Barbosa de Faria - Tabelião

Fls. 06
23 DEZ 2014
Assinatura

6º Tabelionato de Notas de Goiânia

LIVRO - 555
FOLHAS - 073
TRASLADO

ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA, NA FORMA ABAIXO:

S A I B A M todos quantos esta Pública Escritura virem que, aos dezoito dias do mês de novembro do ano de dois mil e treze (18/11/2013), da Era Cristã, nesta cidade de Goiânia-GO, perante mim, Escrevente, compareceram partes, entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como **OUTORGANTE VENDEDORA**: **PATRICIA FERNANDES LEITE**, brasileira, do lar, solteira, maior e capaz, portadora da Cédula de Identidade nº 5944435-SSP/GO, inscrita no CPF sob o nº 744.804.486-91, residente e domiciliada na Rua 59-a, nº 547, aptº 1001, Setor Aeroporto, nesta Capital; e, de outro lado, como **OUTORGADA COMPRADORA**: **JJBJ PARTICIPAÇÕES LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 07.704.148/0001-56, com sede na Avenida Brigadeira Faria Lima, nº 2.391, 2º andar, CJ-22, sala 07, Bairro Jardim Paulistano em São Paulo-GO, neste ato representada por seu sócio JOSÉ BATISTA JÚNIOR, brasileiro, empresário, casado, portador da Cédula de Identidade nº 424.030-SSP/DF, inscrito no CPF sob o nº 194.087.141-72, residente e domiciliado na Brigadeiro Faria Lima n º 2.391, 2º andar, CJ-22, sala 07, Bairro Jardim Paulistano, São Paulo-SP, ora em trânsito por esta Capital, nos termos de seu contrato social, ora exibido; os presentes entre si conhecidos e ora reconhecidos como os próprios de que trato, à vista dos documentos de identidade supracitados, os quais me foram apresentados no original, pelo que porto minha fé. Então, pelas partes, falando cada uma por sua vez, foi declarado o seguinte: **PRIMEIRO - DO OBJETO -** A Outorgante Vendedora é senhora e legítima possuidora, a justo título, do seguinte imóvel: **um lote de terras para construção urbana de número um traço "B" (01-B) da quadra "QR" traço vinte e cinco (QR-25), situado na Rua dos Babaçus, no loteamento denominado Sítios de Recreio Mansões Bernardo Sayão - Residencial Aldeia do Vale, nesta Capital**, com a área de 1.666,16 metros quadrados, medindo: 33,57 metros de frente para a Rua dos Babaçus, mais 3,30 metros; 37,20 metros de fundo com o lote 02; 39,37 metros do lado direito com o lote 07; e, 51,52 metros do lado esquerdo com o lote 01-A; **SEGUNDO - DA PROCEDÊNCIA DA AQUISIÇÃO -** Referido imóvel foi havido por compra feita de Jânio Rodrigues de Sá e sua esposa, conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nestas Notas, Livro 491, Fls. 060, em 16.05.2008; e está devidamente **matriculado** no Cartório de Registro de Imóveis da **3ª Circunscrição** local, sob o **nº 26.439**; **TERCEIRO - DA VENDA E COMPRA -** Pela presente Escritura, na forma prescrita no art. 108 do Código Civil 2002, a Outorgante vende à Compradora, como de fato e na verdade vendido tem, o imóvel aqui objetivado, pelo preço certo e ajustado de **R$290.000,00 (duzentos e noventa mil reais)**, pagos, neste ato, em moeda corrente do país; **QUARTO - DA QUITAÇÃO -** O preço à vista foi pago, cujo montante foi conferido e achado exato, razão pela qual a Outorgante Vendedora dá à Compradora a mais ampla, geral e irrevogável quitação, para nada mais reclamar; **QUINTO - DA TRANSMISSÃO -** A Vendedora transmite à Outorgada Compradora toda posse, domínio, direito e ação que tinha e vinha exercendo sobre o imóvel, para que dele possa usar e livremente dispor desta data em diante, obrigando-se, por si, seus herdeiros ou sucessores, a fazer esta Escritura sempre boa, firme e valiosa, e responder pela evicção legal, se chamada à autoria, por bem desta Escritura. **SEXTO - DA DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE ÔNUS -** A Outorgante Vendedora declara que: **6.1)** o imóvel ora alienado encontra-se completamente livre e desembaraçado de quaisquer ônus, dúvidas, dívidas e demais encargos, mesmo por hipotecas, ainda que legais ou convencionais, impostos e taxas em atraso ou outros gravames, respondendo por quaisquer débitos, até a presente data; **6.2)** sob responsabilidade civil e penal, inexistem quaisquer ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel objeto desta ou demandas que possam levá-la à insolvência, (art. 1º, Inciso V, § 3º, Dec. 93.240/86), e não é contribuinte obrigatória junto ao INSS, inclusive assume, solidariamente, integral responsabilidade por qualquer ação ou execução promovida contra si ou mesmo contra empresas de que faça parte, a qualquer título, as quais, de qualquer forma, possam afetar ou provocar qualquer gravame ou litígio em relação ao imóvel ora alienado. O imóvel encontra-se quite com as Taxas de Condomínio até a presente data (Art. 4º, § Único, Lei nº 4.591);

 Selo digital 02061309131432001000315 consulte em http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo Continua na Página 2 (Verso)

SÉTIMO - DAS CERTIDÕES E DOS IMPOSTOS - Foram-me apresentadas, pela Outorgada Compradora, as seguintes Certidões Negativas, em nome da Vendedora, a saber: da Fazenda Pública Estadual, número da Certidão: 10657345, emitida em: 08.11.2013 com validade de 60 dias, Conjunta de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Código de Controle da Certidão: 4FAB.FDE4.B67C.C757, emitida em 08.11.2013, válida até 07.05.2014, de Distribuição, Ações e Execuções Cíveis, Criminais da Justiça Federal Seção Judiciária do Estado de Goiás nº 335263, emitida em 08.11.2013; Débitos Trabalhistas (CNDT), número das Certidão: 38261772/2013, emitida em 08.11.2013, válida até: 06.05.2014, inclusive Certidão atual de inteiro teor da Matrícula do imóvel, as quais acompanharão o traslado desta, autorizando a adquirente, neste ato, a dispensa da apresentação da Certidão da Fazenda Pública Municipal (Dec. 93.240/86). A Guia de Imposto de Transmissão devida será anexada ao traslado que desta se extrair, quando da apresentação do mesmo junto ao CRI competente. **OITAVO - DA RATIFICAÇÃO DO ESTADO CIVIL DA VENDEDORA -** Finalmente, por ser o estado civil da Outorgante de solteira, indagada, na oportunidade, se mantém união estável com outra pessoa, respondeu negativamente, tudo sob às penas das Leis civis e criminais, responsabilizando-se, *"a priori"*, caso a declaração retro não seja verdadeira, pelo ressarcimento do preço pago corrigido monetariamente, juros legais (art. 406 do Código Civil), acessões se houverem, honorários advocatícios à razão de 20%, despesas efetuadas com ISTI, emolumentos, custas judiciais, do que de tudo dou fé, tendo em vista as Leis 8.971 e 9.278, que regula o § 3º do art. 226 da Constituição Federal, bem como os artigos 1.723 a 1.727 do Código Civil (União Estável). Pela Outorgada Compradora, ainda, me foi dito que aceita esta Escritura, em seu inteiro teor, tal qual se acha redigida, inclusive declara estar ciente que o imóvel acima, para ser registrado, depende de avaliação da Prefeitura e seu respectivo pagamento do Imposto de Transmissão. Emitir-se-á a DOI junto à Secretaria da Receita Federal do Brasil no prazo legal (Lei nº 10.426 de 24.04.02). Certifico que o imóvel, objeto desta está cadastrado na Prefeitura sob a Inscrição nº 130.077.0325.000-2, exercício de 2013, tendo o valor fiscal de R$226.562,67, servindo de base para cálculos dos emolumentos e taxa judiciária, ficando, no entanto, desprezada a base fiscal acima caso o preço atribuído pelas partes for superior àquele, prevalecendo, neste caso, este último para os fins da Tabela XIII, nº 63, 3ª Nota, da Lei 14.376 de 27.12.02. E de como assim disseram, digitei esta Escritura que, lhes sendo lida em som audível e idioma nacional, aceitam, outorgam e assinam-na. Eu, Lilia Maria Bento Rodrigues, Tabeliã Substituta, que a digitei, conferi, dou fé e assino. Emolumentos: R$1.999,56, a pagar, sendo 10% para o Fundesp-PJ: R$199,96, Taxa Judiciária: R$174,56. (aa) PATRICIA FERNANDES LEITE e JJBJ PARTICIPAÇÕES LTDA, JOSÉ BATISTA JÚNIOR. EM TESTº DA VERDADE. Lilia Maria Bento Rodrigues, Tabeliã Substituta. Nada mais.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO - GOIÂNIA-GO
...tado no Protocolo 1-A, sob nº 111449, Página 115F
Registrado no Livro 2, folha 01, sob nº R-04.
Referente à(s) Matrícula(s) 26.439.
Goiânia, 20 de novembro de 2013
Oficial
Consulte: http://extrajudicial.tjgo.jus.br
Selo: 01931309241008041000898
Emol R$ 1.242,98 T.J. R$ 10,42 Total R$ 1.253,40

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA - GO
Dr. Maria Alice Coutinho Seixo de Britto Oficial
Dr. Fábio Ivo Bezerra Of. Substituto
Av. Araguaia Nº 499 - Ed. Cidade de Goiás - Centro - CEP 74030-100 - Goiânia

EM TESTº DA VERDADE
Lilia Maria Bento Rodrigues
Tabeliã Substituta

3º CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS 62 3229-3097
AUTENTICAÇÃO
Confere com o original
06 de novembro de 2014
Hiolanda Oliveira Meirelis
Escrevente
01991408271813026051665
https://extrajudicial.tjgo.jus.br

Poder Judiciário Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
02061309131432001000315
Consulte este selo em http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo

6º TABELIONATO DE NOTAS
Rua "K" Esq. C/Rua 23 Setor Oeste
Lília Maria Bento Rodrigues
Escrevente