



**PRIMEIRO
TABELIONATO
DE NOTAS**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO
GOIÂNIA - GOIÁS

LIVRO

FOLHA

1969

0097

SERV.

PROT.

0009

5402

JOÃO TEIXEIRA ÁLVARES
Tabelião

DAMARIS A. DA COSTA TEIXEIRA - CYNTHIA DA COSTA TEIXEIRA PEREIRA
UIARA MARIA DA COSTA CURADO
Substitutas

ANIVALDO BATISTA FERREIRA - JOÃO TEIXEIRA ÁLVARES JUNIOR - JOÃO P. DE ALMEIDA
HUGO NEIVA COSTA - WAGNER XAVIER BORBA
Escreventes

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, na forma abaixo:-

SAIBAM quantos a presente escritura pública de compra e venda virem, que **ao(s) dez dia(s) do mês de dezembro do ano de dois mil e dez (10/12/2010), Era Cristã**, nesta cidade de Goiânia, Termo e Comarca de igual nome, Capital do Estado de Goiás, República Federativa do Brasil, em cartório, perante mim, Escrevente Autorizado(a), compareceram partes entre si justas, havidas e contratadas, a saber:- de um lado como outorgante(s) vendedor(es), **ROBERTO NEGRÃO DE LIMA**, brasileiro, advogado, separado(a) judicialmente, C.I. 04335484-4 IFP/RJ, CPF 000.096.956-72, residente e domiciliado(a) à Avenida República do Libano, nr. 2526, apt 301, Setor Oeste, Goiânia/GO ; e, de outro lado, como outorgado(s) comprador(es), **JOSE FLAUSINO DA SILVA**, brasileiro, construtor, C.I. 176.499-SSP-GO, CPF 130.041.311-53, casado(a) com **NATALIA SUELY DE OLIVEIRA SILVA** sob o regime da comunhão universal de bens, anterior a Lei 6.515/77, residente e domiciliado(a) à Rua Cândido Naves com Dona Darcy, chacara 18-A, Setor Negrão de Lima, Goiânia/GO ; reconhecidos através dos documentos apresentados e acima mencionados, do que dou fé. Pelo(s) outorgante(s) vendedor(es) me foi dito que sendo senhor(es) e possuidor(es), a justo título e absolutamente livre(s) e desembaraçado(s) de quaisquer dúvidas e ônus real, inclusive hipotecas, mesmo legal, de uma área de terras "A", localizada na chácara situada nesta Capital, à margem direita do rio Meia Ponte, toda cercada de arame farpado, com as seguintes divisas e confrontações: começa no marco 1, cravado no encontro da linha divisória entre a Antiga primeira gleba de 23.070 m² de que trata a escritura de compra ao Dr. Solom E. de Almeida, e o atual Setor Meia Ponte, de propriedade dos sucessores do Dr. Pedro Ludovico Teixeira, com o alinhamento interno da projetada Avenida Meia Ponte, à margem direita do rio Meia Ponte, em terras de propriedade do Estado de Goiás; daí seque pela linha de divisa com o atual Setor Meia Ponte, com o rumo magnético de 47°12'SW e 244 metros de extensão até o marco número 2, deste ponto, e voltando à direita, seque com o rumo magnético de 42°48'NW e 30 metros de extensão até o marco número 3; deste, voltando à direita, seque com o rumo magnético de 47°12'NE e 239 metros de extensão até o marco número 4; deste voltando à direita, seque com o rumo magnético de 50°06'SE e 30,23 metros de extensão até o marco número 1, ponto de início do levantamento onde fecha o polígono, contendo 7.245 m², com as benfeitorias constantes de uma pequena CASA de



PRIMEIRO
TABELIONATO
DE NOTAS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO
GOIÂNIA - GOIÁS

LIVRO

1969

SERV.

0009

FOLHA

0098

PROT.

5402

JOÃO TEIXEIRA ÁLVARES

Tabellão

DAMARIS A. DA COSTA TEIXEIRA - CYNTHIA DA COSTA TEIXEIRA PEREIRA
UIARA MARIA DA COSTA CURADO

Substitutas

ANIVALDO BATISTA FERREIRA - JOÃO TEIXEIRA ÁLVARES JUNIOR - JOÃO P. DE ALMEIDA
HUGO NEIVA COSTA - WAGNER XAVIER BORBA

Escreventes

moradia, com 4 cômodos, reconstruída de um antigo barracão ali existente, havido por doação feita de seus pais, Jair Neqrao de Lima e Maria Stella Neqrao de Lima, conforme escritura publica de doação lavrada no 2º Tabelionato de Notas desta Capital, no livro 336, fls. 21v/24v, em 30/10/1970, devidamente transcrito no Cartório de Registro de Imóveis da Terceira Circunscrição desta Capital, sob o número 87.631, livro 3-BE, fls. 090, acha(m)-se, contratado(s) com o(s) outorgado(s) comprador(es) por bem desta escritura e na melhor forma de direito, para lhe(s) vender, como de fato vendido tem, do(s) imóvel(eis) acima descrito(s) e caracterizado(s), pelo preço certo e ajustado de **R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais)**, representados por uma Nota Promissoria, com vencimento para o dia 04 de abril de 2011, prometendo por si e seus sucessores a fazer boa, firme e valiosa essa venda, obrigando-se em todo o tempo, como se obriga(m) a responder pela evicção de direito, pondo o(s) outorgado(s) comprador(es) a par e a salvo de quaisquer dúvidas futuras e transmitindo na(s) pessoa(s) do(s) mesmo(s) todo o seu domínio, posse, direito e ação na coisa vendida, desde já, por bem desta escritura e da Cláusula CONSTITUTIVA. Pelo(s) outorgado(s) comprador(es) me foi dito que aceita(m) essa escritura, em seu inteiro teor, tal qual se acha redigida. De tudo dou fé. A quita do ISTI, será recolhida pelo(s) outorgado(s) comprador(es), no ato do registro, conforme decisão do Superior Tribunal de Justiça, publicada no Diário da Justiça em 30 de Novembro de 1992. Foram-me apresentadas as certidões exigidas pela Lei número 7.433, de 18 de Dezembro de 1985, regulamentada pelo Decreto Lei número 93.240, de 09 de Setembro de 1986, e, Provimento número 10/2010 de 17 de Junho de 2010, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Goiás/GO; dispensando neste ato, o(a)(s) outorgado(a)(s) comprador(a)(es), a certidão negativa de tributos municipais que incidem sobre o(s) imóvel(eis) objeto(s) desta escritura, assumindo o(a)(s) outorgado(a)(s) total responsabilidade por tal declaração. **Certidão Federal - MINISTÉRIO DA FAZENDA - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil - CERTIDÃO CONJUNTA POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO; Nome: ROBERTO NEGRAO DE LIMA; CPF: 000.096.956-72; Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que: constam débitos relativos a tributos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) com a exigibilidade suspensa, nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN); e não constam inscrições em Dívida Ativa da União na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN). Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa. Esta certidão refere-se exclusivamente à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN, não abrangendo as contribuições previdenciárias e as contribuições devidas, por lei, a terceiros, inclusive as inscritas em Dívida Ativa do Instituto Nacional do Seguro Social (INSS), objeto de certidão específica. A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços** <<http://www.receita.fazenda.gov.br>> ou



**PRIMEIRO
TABELIONATO
DE NOTAS**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO
GOIÂNIA - GOIÁS

LIVRO	FOLHA
1969	0099
SERV.	PROT.
0009	5402

JOÃO TEIXEIRA ÁLVARES
Tabelião

DAMARIS A. DA COSTA TEIXEIRA - CYNTHIA DA COSTA TEIXEIRA PEREIRA
UIARA MARIA DA COSTA CURADO
Substitutas

ANIVALDO BATISTA FERREIRA - JOÃO TEIXEIRA ÁLVARES JUNIOR - JOÃO P. DE ALMEIDA
HUGO NEIVA COSTA - WAGNER XAVIER BORBA
Escreventes

<<http://www.pgfn.fazenda.gov.br>>. Certidão emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB no 3, de 02/05/2007. Emitida às 10:56:13 do dia 09/12/2010 <hora e data de Brasília>. Válida até 07/06/2011. Código de controle da certidão: 7C34.CE9C.A230.957C; Certidão emitida gratuitamente. Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento. **Certidão Estadual** - Estado de Goiás - Secretaria de Fazenda - Gerencia de Cobrança e Processos Especiais - Gerencia da Dívida Ativa e de Apoio a Execução Fiscal - CERTIDÃO DE DÉBITO INSCRITO EM DÍVIDA ATIVA - NEGATIVA; NR. CERTIDÃO: Nº 5279017; IDENTIFICAÇÃO: NOME: CPF-MF: VALIDA PARA O CPF INFORMADO NESTE DOCUMENTO 000.096.956-72; DESPACHO: NAO CONSTA DÉBITO; FUNDAMENTO LEGAL: Esta certidão e expedida nos termos do Parágrafo 2 do artigo 1, combinado com a alínea 'b' do inciso II do artigo 2, ambos da IN nr. 405/1999-GSF, de 16 de dezembro de 1999, alterada pela IN nr. 828/2006-GSF, de 13 de novembro de 2006 e constitui documento hábil para comprovar a regularidade fiscal perante a Fazenda Pública Estadual, nos termos do inciso III do artigo 29 da Lei nr. 8.666 de 21 de junho de 1993. SEGURANÇA: Certidão VALIDA POR 30 DIAS. A autenticidade pode ser verificada pelo TELEFONE 0800-62-0707 ou pela INTERNET, no endereço: <http://www.sefaz.go.gov.br>. Fica ressalvado o direito de a Fazenda Pública Estadual inscrever na dívida ativa e COBRAR EVENTUAIS DÉBITOS QUE VIEREM A SER APURADOS. VALIDADOR: 5.555.558.563.550 EMITIDA VIA INTERNET; SGTI-SEFAZ LOCAL E DATA: GOIÂNIA, 09 DEZEMBRO DE 2010 HORA: 10:54:27:4, e, ainda foi-me apresentada(s) Certidão(ões) Negativa(s) de ônus, que fica(m) arquivada(s) nestas notas. Pela(s) parte(s) retro nomeada(s) e qualificada(s) me foi dito que a presente escritura é feita sob os efeitos da **CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA**, nos termos dos artigos 474 e 475 do Código Civil de 2002, expressamente instituída e aceita, ficando de pleno direito desfeita a presente venda, se o(s) outorgado(s) deixar(em) de efetuar o(s) pagamento(s) da(s) Nota(s) Promissória(s) no(s) dia(s) de seu(s) respectivo(s) vencimento(s), ficando acordado ainda que a parte inadimplente sujeita-se as perdas e danos, podendo voltar o(s) imóvel(eis) à propriedade do(s) outorgante(s), ou ocorrer a exigência do preço; no entanto, a apresentação pelo(s) outorgado(s) da(s) Nota(s) Promissória(s), devidamente quitada(s) junto ao Registro de Imóveis competente, servirá como documento hábil para o cancelamento da presente condição. Declara(m) o(s) outorgante(s), sob as penas da Lei, que contra si não existem ações reais, nem pessoais reipersecutórias sobre o(s) imóvel(eis) objeto desta escritura. Foi emitida a DOI. Pelo Sr. Roberto Negrão de Lima retro nomeado e qualificado, me foi dito que requer e autoriza ao Oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente, seja averbado o seu estado civil de separado judicialmente, conforme consta dos documentos anexos. Pelo outorgado comprador, retro nomeado e qualificado, me foi dito ainda ter pleno conhecimento que o imóvel objeto da presente escritura, não tem cadastro imobiliário junto a Prefeitura de Goiânia/GO, se comprometendo a proceder a regularização do mesmo junto ao poder público, para viabilizar o pagamento do ISTI e posteriormente o registro. Pela(s) parte(s) retro nomeada(s) e qualificada(s) me foi dito que se responsabiliza(m) civil e criminalmente pela veracidade das declarações prestadas neste ato. E por se acharem assim contratados, me pediram que lhes fizesse a presente



PRIMEIRO
TABELIONATO
DE NOTAS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO
GOIÂNIA - GOIÁS

LIVRO

1969

SERV.

0009

FOLHA

0100

PROT.

5402

JOÃO TEIXEIRA ÁLVARES

Tabellão

DAMARIS A. DA COSTA TEIXEIRA - CYNTHIA DA COSTA TEIXEIRA PEREIRA
UIARA MARIA DA COSTA CURADO

Substitutas

ANIVALDO BATISTA FERREIRA - JOÃO TEIXEIRA ÁLVARES JUNIOR - JOÃO P. DE ALMEIDA
HUGO NEIVA COSTA - WAGNER XAVIER BORBA

Escreventes

escritura, que lhes sendo lida em voz alta, aceitaram, outorgaram
assim, dispensando as testemunhas por força da lei e comiq
diqitar, subscrovo, dou fé e assino. , Escrevente Autorizado(a), que a f
Emolumentos R\$ 1.303,00 , Tx FUNDESP (Lei 14376) R\$ 144,00 e

ROBERTO NEGRÃO DE LIMA

JOSE FLAUSINO DA SILVA

Em testº da verdade.

J. Teixeira Álvares - Tabelião

Escrev. Autorizado

