

Escritura Pública de Compra e Venda

S A I B A M todos quantos esta pública escritura virem que aos vinte e sete dias do mês de junho do ano de dois mil e quatorze (27/06/2014), nesta cidade de Goiânia, Termo e Comarca do mesmo nome, Capital do Estado de Goiás, em Cartório, perante mim, Regina Aparecida de Jesus Dourado, Escrevente, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgantes vendedores, **MARCELO MACEDO DA FONSECA**, portador da Cédula de Identidade nº. **3164211-1822306 SSP/GO**, inscrito no CPF/MF sob nº. **818.057.721-04** e sua esposa, **CAMILA MARQUES SCODRO FONSECA**, portadora da Cédula de Identidade nº. **3.677.490 SSP/GO**, inscrita no CPF/MF sob nº. **714.595.961-53**, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens antes da vigência da Lei nº. 6.515/77, empresários residentes e domiciliados na Rua Pedro Avancine, n. 363, apto. 15, bloco 1, Torre B, Morumbi, São Paulo-SP, sendo ela, neste ato legalmente representada por seu bastante procurador, **MARCELO MACEDO DA FONSECA**, já qualificado, vi de mandado lavrado nas Notas do 29º Tabelionato da Comarca de São Paulo - SP, no Livro 520, folhas 131/132, em 24 de abril de 2012, do qual fica cópia arquivada nestas Notas; de outro lado, como outorgado comprador, **EURIPEDES BARSALUZZO DA FONSECA**, empresário, portador da Cédula de Identidade nº. **18.336 DAB/GO**, na qual consta a Cédula de Identidade nº. **4.516.367-4 SSP/SP**, inscrito no CPF/MF sob nº. **165.080.098-34**, casado com **GLÓRIA ALZIRA MACEDO DA FONSECA**, de prendas do lar, portadora da Cédula de Identidade nº. **773.780 SSP/GO**, inscrita no CPF/MF sob nº. **711.743.031-15**, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei nº. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Caobá, quadra S-3, lotes 12-13, Residencial Ipê, Alphaville Flamboyant, 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 apresentar vícios que comprometam sua autenticidade, pelo que porto minha fé pública. Então pelos outorgantes vendedores me foi dito: que são senhores e legítimos possuidores, a justo título e absolutamente livre e desembaraçado de quaisquer dúvidas, ônus reais, inclusive hipotecas, mesmo legais, do imóvel constante de um terreno para construção urbana, consistente no **Lote 12/13 (Doze Barra Trê)**, da **Quadra S-3 ("S" Traço Três)**, situado na Rua Caoba, **Alphaville Flamboyant**, nesta Capital, com a área de 1.273,30 metros quadrados, medindo 35,00 metros de frente pela Rua Caoba; 37,76 metros de fundos, dividindo com os lotes 8 e 7; 35,00 metros pelo lado direito, limitando com o lote 14; e 35,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 11; que referido imóvel foi havido a justo título

e se acha devidamente matriculado no Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição desta Capital, sob número **80.733**, de ordem e cadastrado à Prefeitura Municipal sob números **232.090.0072.000-7 e 232.090.0054.000-9**, com valor venal para o presente exercício de R\$419.276,64 (quatrocentos e dezenove mil e duzentos e setenta e seis reais e sessenta e quatro centavos); ~~que acham-se contratados com o~~ outorgado comprador, para, por bem desta escritura e na melhor forma de direito, vender-lhe, como de fato vendido têm, o imóvel atrás descrito e caracterizado, pelo preço certo e ajustado de **R\$820.000,00 (oitocentos e vinte mil reais)**, importância essa que os outorgantes vendedores confessam e declaram já haver recebido, em moeda corrente nacional, contada e achada certa, pelo que se dio por pagos e satisfeitos e dando ao outorgado comprador plena e geral quitação, para mais nada reclamar em tempo algum, a que pretexto for; que prometem por si e seus sucessores a fazer boa, firme e valiosa essa venda, obrigando-se em todo tempo, como se obrigam a responder pela evicção de direitos, dando o outorgado comprador a par e a salvo de quaisquer dúvidas ou contestações firmes 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 **CONSTITUTIVA**; que declaram, 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 são responsáveis diretos por contribuições à Previdência Social, estando, portanto, isentos da apresentação da Certidão Negativa de Débito - CND; que se encontram devidamente quites com as obrigações condominiais, nos termos do § único, artigo 4º da Lei nº. 4.591, de 16 de dezembro de 1964 e § 2º, artigo 2º, da Lei nº. 7.433, de 18 de dezembro de 1985, exibindo a Declaração de Quitação de Obrigações Condominiais devidamente assinada e que vai apensada ao traslado que desta será extraído; e que a Certidão Negativa de Ônus do imóvel objeto desta foi por eles solicitadas junto ao Registro Imobiliário competente, examinada e certificada sua autenticidade, assumindo toda responsabilidade por essa declaração. 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; que foi orientado sobre a possibilidade da obtenção prévia das Certidões de Feitos Ajuizados em nome dos outorgantes, que poderão ser requeridas junto aos respectivos cartórios distribuidores cíveis e criminais em todas as esferas da federação, as quais por sua ordem, foram dispensadas de suas apresentações; e declara ter conhecimento da orientação sobre a possibilidade da obtenção prévia da Certidão de Débitos Trabalhistas dos outorgantes, disponibilizada gratuitamente na internet (www.tst.jus.br), conforme recomendação do CNJ nº. 03, de 15 de março de 2012. Foram-me exibidas pelos outorgantes vendedores as Certidões Conjuntas Negativas de Débito Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nºs. DF11.A676.0045.C015 e

6830.32A4.0841.9696, emitidas em 23 de junho de 2014, válidas até 20 de dezembro de 2014, as Certidões Negativas de Débitos expedidas pela Secretaria da Receita Estadual sob n.ºs. 11324851 e 11324869, datadas de 23 de junho de 2014, validadores n.ºs. 5.555.753.536.559 e 5.555.587.252.568 e a Certidão Negativa de Ônus datada de 20 de junho de 2014, com Selo de Autenticidade número 01941406201036066000025, 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 ao Registro de Imóveis competente, conforme artigo 1.245, do Código Civil Brasileiro e Acórdão do Superior Tribunal de Justiça, Recurso Especial n.º 12.546/RJ publicado no Diário Oficial da Justiça da União de 30 de novembro de 1992. Emenda a E.O.I. - Declaração sobre Operações Imobiliárias, nos termos da Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal n.º 1.112, de 28 de dezembro de 2010, publicada no D.O.U. - Diário Oficial da União em 30 de dezembro de 2010. DO 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 n.º 9.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), do que dou fé. Eu, (a.), Regina Aparecida de Jesus Dourado, Escrevente, que a digitei. Eu, (a.), Bel. Francisco José Taveira, Tabelião, que a fiz digitar, subscrevi, dou fé e assino. Emolumentos: R\$2.598,26; Taxa Judiciária: R\$306,94. Goiânia-GO, 27 de junho de 2014. Bel. Francisco José Taveira, Tabelião. MARCELO MACEDO DA FONSECA, outorgante, MARCELO MACEDO DA FONSECA, procurador da outorgante e EURÍPEDES BARSANULFO DA FONSECA, 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, 27 de junho de 2014.

Regina Aparecida de Jesus Dourado
Escrevente

