Escritura Pública de Compra e Venda

S A I B A M todos quantos esta pública escritura virem que, aos nove dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e dezessete (***09/02/2017***), nesta cidade de Goiânia, Termo e Comarca do mesmo nome, Capital do Estado de Goiás, em Cartório, perante mim, Bel. Célio Gonçalves de Sousa, Escrevente, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgantes VENDEDORES, ***SEBASTIÃO VALADARES DE CASTRO***, corretor de imóveis, portador da Cédula de Identidade nº ***038.465/SSP/DF***, inscrito no CPF/MF sob nº ***038.468.301-00*** e sua esposa ***INAS ALMEIDA VALADARES DE CASTRO***, de prendas do lar, portadora da Cédula de Identidade nº ***405.840/SSP/DF***, inscrita no CPF/MF sob nº ***879.448.711-15***, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados na SQS 105, Bloco "A", apto 404, Asa Sul, Brasília-DF, neste ato legalmente representados por seu bastante procurador, *KLEBER MOREIRA QUEIROZ DE PAULA MARQUES*, brasileiro, divorciado, empresário, portador da Cédula de Identidade nº *1.238.866/DGPC/GO*, inscrito no CPF/MF sob nº *294.953.181-49*, residente e domiciliado na Rua J-12, quadra 46, lote10, Setor Jaó, nesta Capital, via de mandato lavrado no livro 3.495-P, fls. 070, protocolo 01133713, em 10/10/2005, no 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília - DF, e procuração com substabelecimento, lavrado nestas Notas no livro 239-P, fls. 194/195, em 23/11/2010; de outro lado, como outorgada COMPRADORES, ***ANGELICA FERNANDA CARVALHO***, brasileira, solteira, maior e capaz, estudante, portadora da Cédula de Identidade nº ***4.988.595/SSP/GO***, inscrita no CPF/MF sob nº ***015.761.591-08***, residente e domiciliada na Rua T-61 nº 21, apto. 701, Edifício Lancaster, Setor Bueno, nesta Capital; as presentes pessoas são 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, pelos contratantes me foi dito que: ***Cláusula Primeira:*** os outorgantes vendedores são senhores e legítimos possuidores, a justo título e absolutamente livre e desembaraçado de quaisquer dúvidas, dívidas e ônus reais, inclusive hipotecas, mesmo legais, do imóvel constante de terreno situado na Rodovia GO-040, gleba, ***Fazenda Santo Antônio, nesta Capital***, com área total de ***23.552,43 metros quadrados***, sendo 223,21 metros de frente para a Rodovia GO-040, 107,14 metros do lado direito com a Rua W-01, 105,44 metros do lado esquerdo com a Gleba 01, 178,89 metros nos fundos com a Rua Independência, 5,74 metros do 1º chanfrado - Rodovia GO-040 com a Rua W-01 e 8,19 metros do 2º chanfrado - Rua W-01 com Rua Independência; que referido imóvel foi havido conforme, devidamente registrado no Registro de Imóveis da ***1ª. Circunscrição desta Capital***, na matrícula nº.

311.248. de ordemo; ***Cláusula Segunda:*** os outorgantes vendedores acham-se contratados com a outorgada compradora, 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 AJUSTADO DE ***R$ 200.000,00 (duzentos 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 dão por pagos e satisfeitos e dando aos outorgados compradores plena e geral quitação, para mais nada reclamar em tempo algum, a que pretexto for; ***Cláusula Terceira:*** os outorgantes vendedores 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, pondo a outorgada compradora a par e a salvo de quaisquer dúvidas ou contestações futuras e transmitindo na pessoa da mesma todo o domínio, direito, posse e ação na coisa vendida, desde já, por bem desta escritura e da Cláusula *CONSTITUTI*; ***Parágrafo Único:*** 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, conforme faz prova a certidão do imóvel abaixo descrita, resguardando a outorgada compradora, nos termos do parágrafo único do artigo 54 da Lei 13.097 de 19 de janeiro de 2015; que a Certidão Negativa de Ônus do imóvel objeto desta foi por eles solicitada junto ao Registro Imobiliário competente, examinada e certificada sua autenticidade, assumindo toda responsabilidade por essa declaração.. Feitas as consultas ao site da Central Nacional de Indisponibilidade, em nome dos transmitentes no endereço *"https://www.indisponibilidade.org.br"*, nos termos do Provimento nº. 39 de 25 de julho de 2014 do Conselho Nacional de Justiça, resultaram negativa, conforme códigos *"hash"* sob nºs. c147.c9ee.306f.8c79.3f7b.6bad.041b.a408.95aa.85da//d9b3.370e.9f7c.06b6.f1e3.b717.a7f2.8c80.e381.044b. ***Cláusula Quarta:*** Pela outorgada compradora me foi dito que aceita esta escritura em seu inteiro teor, tal qual está redigida: que têm conhecimento da Lei Federal nº. 7.433/1985, regulamentada pelo Decreto nº. 93.240/1986, dispensando, neste ato, a apresentação da Certidão Negativa Municipal; declara ter conhecimento, e que foi orientados sobre a possibilidade da obtenção prévia da Certidão de Débitos Trabalhistas dos outorgantes, disponibilizadas gratuitamente na internet (www.tst.jus.br), conforme recomendação do CNJ nº. 03/03/2012; que ora 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; e que, por sua ordem, nos termos do Provimento nº. 27/2014, datado de 13/10/2014, *in verbis, "Os adquirentes dispensaram a apresentação de certidões de feitos ajuizados, após ser esclarecido pelo Tabelião sobre sua importância para a segurança da negociação entabulada"*; que, a outorgada compradora declara ser de sua responsabilidade arcar com todas as despesas para com os Decretos de Desmembramentos das duas áreas bem como o pagamento do impostos, taxas e registros do memorial bem como do presente instrumento

Av. Tocantins, 283, Centro. CEP 74015-010, Goiânia - GO. Telefax: 62 . 3212 1030. sac@ftaveira.com.br
www.cartorioftaveira.com.br

junto ao Registro de Imóveis, inclusive o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis. Foram-me exibidas pelos outorgantes vendedores as Certidões Negativas de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, abrangendo inclusive às contribuições previdenciárias devidas ao Instituto Nacional do Seguro Social (INSS), nºs. 0004.FA39.E34D.296C e 7837.E561.CAF2.5D13, emitidas em 20/01/2017, às 13:52:28, horas, válidas até 19/07/2017, as Certidões Negativas de Débitos expedidas pela Secretaria da Receita Estadual de Goiás sob nºs. 15963615 e 15963624, datadas de 09/02/2017, validadores nºs. 5.555.685.512.165 e 5.555.576.926.554, às 10:59::15:2, horas, e a Certidão de Registro da Matrícula, de Ônus Reais e Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias sobre o Imóvel, as quais serão anexadas ao traslado desta. O imposto de transmissão será recolhido em tempo hábil pela outorgada compradora, 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 nº. 12.546-0, publicado no Diário Oficial da Justiça da União de 30 de novembro de 1992. Emitida a D.O.I. 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. Célio Gonçalves de Sousa, Escrevente, que a digitei. Eu, (a.), Bel. Francisco José Taveira, Tabelião, que a fiz digitar, subscrevi, dou fé e assino. Emolumentos: R$2.245,00; Taxa Judiciária: R$151,11; Fundos Estaduais: R$875,55, ISS: R$112,25. Goiânia-GO, 09 de fevereiro de 2017. Bel. Francisco José Taveira, Tabelião. KLEBER MOREIRA QUEIROZ DE PAULA MARQUES, procurador dos outorgantes e ANGELICA FERNANDA CARVALHO, outorgada. Nada mais. Trasladada 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, 09 de fevereiro de 2017.

Bel. Célio Gonçalves de Sousa
Escrevente

Poder Judiciário Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
02001510271912079500144
Consulte este selo em
http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo

CARTÓRIO FRANCISCO TAVEIRA
Célio Gonçalves de Sousa
Escrevente

Av. Tocantins, 283, Centro. CEP 74015-010, Goiânia - GO. Telefax: 62 . 3212 1030. sac@ftaveira.com.br
www.cartorioftaveira.com.br