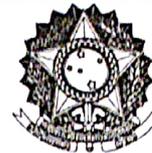




Escritura Pública de Compra e Venda

S A I B A M todos quantos esta pública escritura virem que, aos dezessete dias do mês de novembro do ano de dois mil e dezessete (17/11/2017), 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 outorgante vendedor, **MUNICÍPIO DE GOIÂNIA**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ/MF sob nº 01.612.092/0001-23, com sede na Avendida do Cerrado, nº. 999, APM 09, Parque Lozandes nesta Capital, neste ato representado por seu prefeito municipal, **ÍRIS REZENDE MACHADO**, brasileiro, casado, prefeito, portador da Cédula de Identidade nº 23.929-1291416/SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob nº 002.475.701-25, residente e domiciliado nesta Capital, e por sua procuradora-geral do Município, **ANNA VITÓRIA GOMES CAIADO**, brasileira, solteira, maior e capaz, advogada, portadora da Cédula de Identidade Profissional nº 21.047/OAB/GO, portadora da Cédula de Identidade nº 3.713.211/SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob nº 923.898.641-04, residente e domiciliada na Rua T-36, nº. 471, apto 202, Edifício Residencial Ma del plata, Setor Bueno, nesta Capital; e, de outro lado, como outorgados compradores, **CARLOS RODRIGUES CARDOSO**, empresário, portador da Identidade nº 2.269.697/SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob nº 382.721.051-87 e sua esposa **LUDELCI CORREA DE MATOS CARDOSO**, psicóloga, portadora da Identidade nº 2.180.321/SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob nº 394.115.401-04, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº. 6515/77, residentes e domiciliados na Av. Brasil Norte nº.1.570, Cidade Jardim, Anápolis-GO; 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, despidos aparentemente de vícios que os comprometam na sua autenticidade, pelo que porto minha fé pública. Então, pelo outorgante vendedor me foi dito: que sendo senhor e legítimo possuidor, a justo título e absolutamente livres e desembaraçados de quaisquer dúvidas, dívidas e ônus reais, inclusive hipotecas, mesmo legais, dos imóveis constantes de PRIMEIRO - área anexa ao **Lote 1 (um)**, da **Quadra 214**, na **Rua C-105**, do **Jardim América**, nesta Capital, com 229,21m², com os seguintes limites e confrontações: frente 27,40 metros confrontando com Avenida C-104; fundo 24,00 + 10,80 + 28,32 metros confrontando com o lote 1 e 3,00 metros com área inservível a ser anexa ao lote 12; lado direito 33,00 metros confrontando com a Rua C-105; lado esquerdo 3,30 metros confrontando com a área inservível a ser alienada ao lote 2; chanfrado 10,80 metros confrontando com a Rua C-105 esquina com a Rua C-104; SEGUNDO: área anexa ao **Lote 12 (doze)**, na **Rua C-104**, na **Quadra 214**, do **Jardim América**, nesta Capital, com 4,50m² com os seguintes limites: frente 3,00 metros



confrontando para a Rua C-105; fundo 4,24 metros confrontando para o lote 12; lado direito 0,00 metros e lado esquerdo 3,00 metros confrontando com área inservível a ser alienada ao lote 1; e que será aberta matrícula no Cartório de Registro de Imóveis da 1ª. Circunscrição desta Capital, solicitando deste já sua abertura; havidos em razão do loteamento denominado Setor Jardim América, aprovado pelo Decreto número 185 de 28/11/1952, que a Lei Municipal número 7.484, de 06 de outubro de 1995, publicada no Diário Oficial número 1.517 de 16 de outubro de 1995 e Lei Complementar número 291 de 15 de junho de 2016, publicada no Diário Oficial número 6.345 de 16 de junho de 2016 ficou o Chefe do Executivo Municipal autorizado a vender as áreas acima descrita, aos proprietários dos lotes lindeiros, mediante manifestação do órgão técnico da Secretaria Municipal de Planejamento, após as providencias legais e levantamentos necessários, em atendimento ao plano urbanístico da Capital, a área descrita se encontra na citada lei, bem como consta no plano de vendas; que o terreno está livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais e foi desafetado da inalienabilidade e contém as seguintes áreas de 4,50 metros quadrados e 229,21 metros quadrados totalizando 233,71 metros quadrados, avaliada por R\$ 1.526,30 (um mil e quinhentos e vinte e seis reais e trinta centavos), o lote 12 e de R\$76.879,41 (setenta e seis mil e oitocentos e setenta e nove reais e quarenta e um centavos), ao lote 01, conforme recibos constantes no processo nº 6821431, de interesse do comprador; que acha-se contratado com os outorgados compradores, para, por bem desta escritura e na melhor forma de direito, vender-lhes, como de fato vendidos tem, os imóveis atrás descritos e caracterizados, pelo preço certo e ajustado de **R\$78.405,71 (setenta e oito mil e quatrocentos e cinco reais e setenta e um centavos)**, sendo de **R\$1.526,30 (um mil e quinhentos e vinte e seis reais e trinta centavos)** o preço do lote 12 e de **R\$76.879,41 (setenta e seis mil e oitocentos e setenta e nove reais e quarenta e um centavos)**, ao lote 01, conforme recibos constantes no processo número 6821431, de interesse do comprador, quantia essa já recolhida aos cofres municipais em moeda corrente do país, conforme guia de recolhimento anexa ao referido processo, importância essa que o outorgante vendedor confessa e declara já haver recebido, pelo que se dá por pago e satisfeito, dando aos compradores pela e geral quitação, para mais nada reclamar em tempo algum, sob que pretexto for, prometendo a fazer boa, firme e valiosa essa venda, obrigando-se em todo tempo, como se obriga a responder pela evicção de direitos, pondo os outorgados compradores a par e a salvo de quaisquer dúvidas ou contestações futuras e transmitindo nas pessoas dos mesmos todo o domínio, direito, posse e ação nas coisas vendidas, desde já, por bem desta escritura e da Cláusula *CONSTITUTI* e declarando, sob responsabilidade civil e penal: que inexistem quaisquer ações reais ou pessoais reipersecutórias que envolvam os imóveis objetos desta escritura, tudo nos termos do artigo 1º, §3º, do Dec. nº. 93.240, de 09 de setembro de 1986; me foi declarado também, para todos os fins, que a área que se pretende registrar e os imóveis lindeiros não se sobrepõe, conforme memorial descritivo e croquis constantes do processo administrativo. Feita a consulta ao site da Central Nacional de Indisponibilidade, em nome do transmitente no endereço



Livro 00915 N Folha 154

Protocolo 0055592

Escrevente 0053

"<https://www.indisponibilidade.org.br>", nos termos do Provimento nº. 39 de 25 de julho de 2014 do Conselho Nacional de Justiça, resultou negativa, conforme código "hash" sob nº. 1b0f.3bfb.3f63.5ede.751a.0f07.59ab.160c.5d33.6996. Pelos outorgados compradores me foi dito que aceitam esta escritura em seu inteiro teor, tal qual está redigida: a) - 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 das Certidões Negativas Municipal; b) - que as Certidões Negativas de Ônus dos imóveis objetos desta foram por ele solicitadas junto ao Registro Imobiliário competente, examinadas e certificadas suas autenticidades, assumindo toda responsabilidade por essa declaração; c) - declara ter conhecimento, e que foi orientado sobre a possibilidade da obtenção prévia da Certidão de Débitos Trabalhistas do outorgante, disponibilizada gratuitamente na internet (www.tst.jus.br), conforme recomendação do CNJ nº. 03, de 15 de março de 2012; d) - que ora foi orientado sobre a possibilidade da obtenção prévia das Certidões de Feitos Ajuizados em nome do outorgante, 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 de outubro de 2014, *in verbis*, "O adquirente dispensou a apresentação de certidões de feitos ajuizados, após ser esclarecido pelo Tabelião sobre sua importância para a segurança da negociação entabulada". Por fim, as partes contratantes autorizam e requer ao Sr. Oficial de Registro de Imóveis competente, que se faça as devidas anotações, averbações e registros necessários, conforme documentos que seguem apenas à presente. Município de Goiânia está isento do pagamento de impostos, razão pela qual está dispensado da apresentação das Certidões Negativas para com as Fazendas Públicas Federal e Estadual. A assinatura dos representantes da outorgante, a pedidos, foram colhidas em diligência. O imposto de transmissão foi recolhido em tempo hábil pelos outorgados compradores, avaliado a primeira área em **R\$ 129.481,86** (cento e vinte e nove mil e quatrocentos e oitenta e um reais e oitenta e seis centavos), conforme laudo de avaliação n. 692.1696.0, e a segunda área em **R\$ 2.310,97** (dois mil e trezentos e dez reais e noventa e sete centavos), conforme laudo de avaliação n. 692.1690.1, cuja guias serão anexadas 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. – Declaração sobre Operações Imobiliárias, nos termos da Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal nº. 163, de 23 de dezembro de 1999. 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, _____, Bel. Célio Gonçalves de Sousa, Escrevente, que a digitei, conferi, subscrevo, dou fé e assino. Emolumentos: R\$2.331,00; Taxa Judiciária:



Livro 00915 N Folha 155

Protocolo 0055592

Escrevente 0053

RS75,54; Fundos Estaduais: R\$909,09, ISS: R\$116,55. .

Goiânia-GO, 17 de novembro de 2017.

Bel. Célio Gonçalves de Sousa
Escrevente

MUNICÍPIO DE GOIÂNIA
ÍRIS REZENDE MACHADO
representante do outorgante

MUNICÍPIO DE GOIÂNIA
ANNA VITÓRIA GOMES CAIADO
representante do outorgante

CARLOS RODRIGUES CARDOSO
outorgado

LUDELCI CORREA DE MATOS CARDOSO
outorgada