



Traslado
LIVRO: 084

Serviço de Registros Públicos e Tabelionatos

Agda Ferreira Rodrigues da Cunha Reis - Oficiala e Tabeliã
Av. Teotônio Fernandes Graças, Qd. 03, Lt. 07, Centro, CEP: 73.760-000 - São João D'Aliação-GO, (62) 3438-1819

Folha(s): 076/077

NÚMERO: 2344



ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA QUE NESTAS FAZEM COMO OUTORGANTES VENDEDORES (JOSÉ HERACLITO GOMES e outro) E COMO OUTORGADO COMPRADOR (FRANCISCO ASSIS DE ANDRADE), NA FORMA ABAIXO:

SAIBAM quantos a presente escritura pública de compra e venda virem, que no ano de dois mil e dezesseis (2016) aos dezoito (18) dias do mês de maio (05), neste município de São João D'Aliação, Distrito Judiciário da Comarca de Alto Paraíso, Estado de Goiás, em Cartório, perante mim, Morjana Maira Vêras Pereira, Tabeliã Substituta, compareceram partes entre si, justas, avindas e contratadas, a saber: de uma parte como VENDEDORES, **JOSÉ HERACLITO GOMES**, natural de Goiânia-GO, nascido aos 07/09/1952, portador da carteira de identidade nº 260.989 SESP/DF e inscrito no CPF/MF nº 115.851.101-91 e sua esposa, **TELMA REGINA FERREIRA GOMES**, natural de Goiânia-GO, nascida aos 21/09/1956, portadora da carteira de identidade nº 3.810.190 SESP/DF e inscrita no CPF/MF nº 133.203.271-00, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, em data de 26/12/1978, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Certidão de Casamento, matrícula nº 021238 01 55 1978 3 00005 100 0002398 50, lavrada sob nº 2398, fls. 100, Livro nº 5 B-aux, expedida em 13/05/2016, pelo escrevente substituto - Leandro Pinto Rodrigues, do Cartório do 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais e Jurídicas de Brasília-DF, ambos residentes e domiciliados em SQSW 103 BL E, Apt 406, Sudoeste, Brasília/DF; e de outra parte como COMPRADORA, **MARLY CORREA LARA DE ANDRADE**, brasileira, casada com FRANCISCO ASSIS DE ANDRADE casados sob o regime de comunhão parcial de bens, em data de 09/02/1980, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Certidão de Casamento n. 1299, fls. 155, Livro B-06, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito da Sede do Município de Itapetininga/SP; ela professora, natural de Itapetininga-SP, nascida aos 14/03/1959, filha de Joaquim Corrêa Lara Netto e Maria Madalena Lara; apresentou a CNH (Carteira Nacional de Habilitação) nº 01180624902-DETRAN/SP em 06/05/2015 e inscrita no CPF/MF nº 020.817.948-88; ele engenheiro civil, natural de São Paulo-SP, nascido aos 25/12/1954, filho de Francisco de Andrade e Maria Selma da Silveira Andrade, portador da carteira de identidade nº 6.805.801-9 SSP/SP em 09/06/2010 e inscrito no CPF/MF nº 007.285.098-14; ambos residentes e domiciliados na Rua Rocha Pombo, nº 310, VL Jardini, Sorocaba-SP. Dessa forma, reconheço a capacidade e a identidade dos presentes, face os documentos originais apresentados, em conformidade com o inciso II do art. 215 do Código Civil Brasileiro, constando 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, e a seguir declararam inequivocadamente suas vontades, conforme as cláusulas abaixo: **CLÁUSULA PRIMEIRA – DO IMÓVEL:** por justo título, absolutamente livre e desembaraçado de quaisquer dívidas e ônus reais, os VENDEDORES são legítimos proprietários e possuidores do seguinte imóvel: Um lote de terreno de número 11 (onze) da Quadra nº 10 (dez), do Loteamento denominado "SÃO JORGE II", situado à Rua 01, no município de Alto Paraíso de Goiás-GO, com a área superficial de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), dispensada sua descrição pormenorizada nos termos do art. 2º da Lei 7.433, de 18 de dezembro de 1985, por estar descrito e caracterizado na matrícula de nº 2.483 do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da cidade de Alto Paraíso de Goiás, Goiás, da qual apresentou certidão de inteiro teor; **CLÁUSULA SEGUNDA – DA LEGITIMIDADE PARA**



Serviço de Registros Públicos e Tabelionatos

São João D'Aliação - Comarca de Alto Paraíso de Goiás
Agda Ferreira Rodrigues da Cunha Reis - Oficial e Tabeliã
Av. Teotônio Fernandes Graças, Qd. 03, Lt. 07, Centro, CEP: 73.760-000 - São João D'Aliação-GO, (62)3438-1

NÚMERO: 2.344

Folha(s): 076/077

LIVRO: 084

ALIENAR esse imóvel foi adquirido pelo **VENDEDORES**, conforme registro nº01 na matrícula 2.483 do Cartório de Registro de Imóveis de Alto Paraíso de Goiás, Goiás, nos termos de Escritura Pública de Reserva de Doação em Pagamento do Serviço de Notas local, lavrada aos 27 de maio de 1996, às fls. 139/141evº do Livro nº 12 do Cartório do 1º Ofício de Notas de Alto Paraíso de Goiás, Estado de Goiás.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA COMPRA E VENDA: pela presente escritura e nos melhores termos de direito, os **VENDEDORES VENDEM** a **COMPRADORA**, sem nenhuma reserva ou restrição, o citado imóvel, mediante o preço certo e ajustado de R\$123.000,00 (cento e vinte três mil reais), importância que eles, **VENDEDORES** confessam e declaram haverem recebido da **COMPRADORA** em moeda corrente e legal deste País, que contam e acham exata, de cujo recebimento total dá plena, geral e irrevogável quitação de pago e satisfeito, para nunca mais repetirem, transmitindo-lhes desde já toda a posse, jus domínio, direito e ação que sobre o referido imóvel vinham exercendo, obrigando-se por si, seus herdeiros e sucessores a fazerem a presente venda, sempre boa, firme e valiosa e a responderem pela evicção de direito na forma da lei;

CLÁUSULA QUARTA - DAS CERTIDÕES DA LEI FEDERAL Nº7.433/85: em cumprimento ao disposto no § 2º do art.1º da Lei Federal nº7.433/85, os **VENDEDORES** apresentaram as seguintes certidões relativas ao (s) vendedor (es): a) **Certidão (ões) Negativa (s) de Tributos Municipais:** negativa referente ao contribuinte Jose Heraclito Gomes, inscrição 650.010.0011.000 emitida em 12/05/2016, assinada pela agente administrativa Sara Lima dos S. Cantuária; b) **Certidão (ões) de Débito Inscrito em Dívida Ativa do Distrito Federal, domicílio dos vendedores:** negativa referente ao CPF nº115.851.101-91 emitida em 17/05/2016 válida até 15/08/2016 nº 160-00.591.104/2016, e negativa referente ao CPF nº 133.203.271-00 emitida em 17/05/2016, válida até 15/08/2016, com nº 160-00.591.111/2016; c) **Certidão (ões) Conjunta (s) de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União:** negativa referente ao CPF nº115.851.101-91 emitida em 14/12/2015, válida até 11/06/2016, com código de controle nº 4F9F.731A.5E0F.C073, e negativa referente ao CPF nº 133.203.271-00 emitida em 03/05/2016, válida até 30/10/2016, com código de controle nº 899D.5B9D.B2B3.A3D6; d) **Certidão (ões) de Débitos Trabalhistas:** negativa referente ao CPF nº115.851.101-91 emitida em 17/05/2016, válida até 12/11/2016, com nº 47935388/2016, e negativa referente ao CPF nº 133.203.271-00 emitida em 17/05/2016, válida até 12/11/2016, com nº 47935502/2016; e) **Certidão (ões) Negativa (s) - Cível (Cíveis) do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios:** negativa referente ao CPF nº115.851.101-91 emitida em 17/05/2016, válida até 17/06/2016, com o selo de segurança 2016.CTD.3662.5M93.A7KP.742B.8L82, e negativa referente ao CPF nº 133.203.271-00 emitida em 17/05/2016, válida até 17/06/2016, com o selo de segurança 2016.CTD.5N1H.0T30.FX0W.OK0V; f) **Certidão (ões) Negativa (s) - Criminal (Criminais) do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios:** negativa referente ao CPF nº 115.851.101-91 emitida em 17/05/2016, válida até 17/06/2016, com o selo de segurança 2016.CTD.M1GL.P41F.7FN0.T1L5.LC23, negativa referente ao CPF nº 133.203.271-00 emitida em 17/05/2016, válida até 17/06/2016, com o selo de segurança 2016.CTD.WFF0.WW5V.FLOV.XYIK.3G10, e **Certidão Negativa de Ônus relativa ao imóvel** todas arquivadas nesta serventia na Pasta 03/2016;

CLÁUSULA QUINTA - DA CERTIDÃO DE PROPRIEDADE: apresentaram-me a Certidão de Propriedade em Inteiro Teor, datada de 03 de maio de 2016 do imóvel em tela, a qual fica arquivada nestas Notas, na Pasta 03/2016, em cumprimento ao inciso IV, do art.1º do Decreto Federal nº93.240, de 09/09/1986, que regulamentou a Lei Federal nº7.433, de 18/12/1985;

CLÁUSULA SEXTA - DAS DECLARAÇÕES DOS VENDEDORES: Os **VENDEDORES** declaram expressamente, sob as penas da lei que: a) inexistem em trâmite ação fundada em direito real, pessoal reipersecutória ou qualquer outra ação que possa afetar a presente transação, conforme § 3º do art.1º do Decreto Federal nº93.240, de

Serviço de Registros Públicos e Tabelionatos

Agda Ferreira Rodrigues da Cunha Reis - Oficial e Tabeliã
Av. Teotônio Fernandes Graças, Qd. 03, Lt. 07, Centro, CEP 73.760-000 - São João D'Aliação-GO, (62)3438-1819



Traslado
LIVRO: 084

Folha(s): 076/077

NÚMERO: 2.344



09/09/1986, que regulamentou a Lei Federal nº7.433, de 18/12/1985; b) por não serem empregadores, não serem produtores rurais, não terem empregados nem contratarem serviços de mãos-de-obra, e também, por não comercializarem produções agrícolas ou industriais, nem serem responsáveis por recolhimentos de contribuições à Previdência Social, não estão sujeitos às restrições constantes da Lei de Previdência Social, e, por isso, não incide a obrigatoriedade pelo Decreto Federal nº3.048/99, em seu art.257, de apresentação de certidão previdenciária; **CLÁUSULA SÉTIMA - DAS DECLARAÇÕES DOS COMPRADORES:** Pela COMPRADORA, foi a mim declarado, sob as penas da lei, que: a) foi imitada na posse do imóvel acima descrito e caracterizado, e portanto, todos os tributos e encargos de qualquer natureza incidentes sobre o mesmo, passaram a ser de sua exclusiva responsabilidade; b) tem conhecimento de que todas as despesas decorrentes do processo de escritura, como Tabelionato de Notas, Ofício de Registro de Imóveis, inclusive o imposto de transmissão inter-vivos, é exclusivamente dele, em conformidade com o art.490 do Código Civil Brasileiro; c) é responsável pela transferência cadastral junto à Prefeitura Municipal, nos termos do art. 36 do Código Tributário do Município de São João D'Aliação (Lei 30/93), sob pena de incidência de multa de 50% do valor do ITBI, nos termos do art. 37 da mesma lei, assim como perante as concessionárias de água e esgoto, de gás natural e de energia elétrica para seu nome, sob pena de perdas e danos; d) aceita a presente escritura em seus expressos termos; **CLÁUSULA OITAVA - DO REGISTRO IMOBILIÁRIO:** Os contratantes têm conhecimento da obrigatoriedade do registro imobiliário, nos termos do art.1.245 do Código Civil combinado com os artigos 169 e 172 da Lei de Registros Públicos (Lei 6.015/73), requerendo e autorizando assim ao Douto Oficial de Registro de Imóveis competente a proceder a todos os atos de registro, averbação ou de abertura de matrícula que se fizerem necessários para a perfeita caracterização dos efeitos perante terceiros do presente título; **CLÁUSULA NONA - DO ITBI:** Em atendimento ao comando legal disposto no § 2º do art.1º da Lei Federal nº7.433, de 18/12/1985, consigna-se neste ato que o Imposto sobre Transmissão Inter Vivos incidente nesta transação, foi recolhido à Prefeitura Municipal de Alto Paraíso de Goiás - GO, conforme guia nº 2.066, acompanhada de comprovante de pagamento autenticado mecanicamente sob o nº 160517131839, data de lançamento 17/05/2016, no valor de R\$3.690,00 (três mil seiscentos e noventa reais) 2% da importância de R\$123.000,00 (cento e vinte e três mil reais), a mim ora exibida; **CLÁUSULA DÉCIMA - DA INEXISTÊNCIA DE INDISPONIBILIDADE:** Em atendimento ao comando contido na Provimento nº 39 de 25 de julho de 2014, do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), consigna-se neste ato que aos 18/05/2016 procedeu-se a consulta no site www.indisponibilidade.org.br, acerca da inexistência de indisponibilidade decretada sobre bens ou sobre o patrimônio do (s) vendedor (es), negativa que foi constatada através do (s) relatório (s) com código hash 6127. 829f. 3bef. eca1. 6b4f. c3c7. 4cb1. 1e89. 6f7a. a8cf e a8cf. 096c. 00bb. 2589. 90f4. 350f. 9b4d. 8be3. dd9e. 24e2 (não inclui indisponibilidade decretada anteriormente à 01/06/2012). A taxa judiciária será recolhida no valor de **R\$70,50**, Emolumentos no valor de **R\$2.112,08**, ISS no valor de **R\$63,36**, Fundos Estaduais no valor de **R\$823,71**. Emitida a DOI (Declaração sobre Operações Imobiliárias) tudo para efeitos meramente fiscais e que aqui ficam arquivados. E por acharem assim contratados, me pediram que lhes fizessem a presente escritura que, sendo-lhes lida em voz alta, aceitam, outorgaram e assinam. Em tempo: Dispensado as testemunhas nos termos da Lei 6.952/81. Dou fé. Eu, Morjana Maira Vêras Pereira, Tabeliã e Oficiala Substituta. EM TTº (sinal público) DA VERDADE. São João d'Aliação, **18 de maio de 2016**. Assinaturas: Morjana Maira Vêras Pereira - Tabeliã e Oficiala Substituta. José Heraclito Gomes (a), Telma Regina Ferreira Gomes (a), Marly Correa Lara d

Serviço de Registros Públicos e Tabelionatos

São João D'Aliança - Comarca de Alto Paraíso - Goiás

Agda Ferreira Rodrigues da Cunha Reis - Oficial e Tabeliã

Av. Teotônio Fernandes Graças, Qd. 03, Lt. 07, Centro, CEP: 73.760-000 - São João D'Aliança-GO, (62) 3413-1111



NÚMERO: 2.344

Folha(s): 076/077

Andrade (a) NADA MAIS TRASLADADA EM SEGUIDA
Eu, Morjana Maira Vêras Pereira Tabeliã e Oficiala Substituta que a fiz
digitar, conferi, subscrevo, dou fé, dato e assino em público e raso. LSO

EM TTº J DA VERDADE.

São João d'Aliança-GO, 18 de maio de 2016

Morjana Maira Vêras Pereira
Morjana Maira Vêras Pereira
Tabeliã e Oficiala Substituta

Morjana Maira Vêras Pereira
Oficiala e Tabeliã Substituta

Poder Judiciário Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
001215030611390794000000
Consulte esse selo em
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>

REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ALTO PARAISO DE GOIAS
Serviços de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas de Alto Paraíso de Goiás
Oficial Designada ALESSANDRA RODRIGUES DINIZ

2016051814200645017 - Consulte em: <http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>
Prenotado ao protocolo 1-E sob o número 10.099
Registrado no Lv.02/Fichas sob nº R.02 Mat. 2.483 -
Compra e Venda
Alto Paraíso, 14/12/2018.
ALESSANDRA RODRIGUES DINIZ-Oficial Designada

