Livro 0091
Fls. 045
Prot. 047241

Peterson da Silva Santos
Escrevente

TRASLADO

ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA que faz **ARTHUR CARVALHO MUNIZ** em favor de **MATHEUS KAMMER TAVARES CORREIA,** na forma abaixo:

Aos quinze dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e seis **(15/01/2026)**, nesta Cidade e Comarca de Valparaíso de Goiás, Estado de Goiás, Tabelionato de Notas, Protestos e Registro de Contratos Marítimos, perante mim (AURIANE DE ARAUJO JULIANO - ESCREVENTE), compareceram as partes deste contrato que disseram estar justas e contratadas sobre o que adiante se contém e declaram, obrigando-se, por si, seus herdeiros e sucessores, nos termos a seguir declinados. **CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS PARTES DESTE INSTRUMENTO. Como Outorgante Vendedor, ARTHUR CARVALHO MUNIZ**, brasileiro, filho de Cleiton Hasper Muniz e de Valdilene Carvalho Muniz, nascido em 24/12/2004, solteiro, declara não conviver em união estável, empresário, portador da **Carteira Nacional de Habilitação - CNH** registro n° **08170322588 DETRAN/PR**, onde consta a **Cédula de Identidade nº 129018941 SESP/PR** e **CPF/MF nº 136.114.309-60,** residente e domiciliado na Rua Frederico Lampe n° 65 , Xaxim, Curitiba-PR, não informou endereço eletrônico; **e como Outorgado Comprador, MATHEUS KAMMER TAVARES CORREIA**, brasileiro, filho de Gilson Souza Tavares Correia e Simara de Fatima Kammer Tavares Correia, nascido em 10/03/2000, empresário, portador da **Carteira Nacional de Habilitação nº 07180388107 DETRAN/PR, onde consta a Cédula de Identidade nº 131029659 SESP/PR** e **CPF/MF nº 115.089.929-83,** casado com Karina Prazinho de Amorim, CPF/MF nº 108.254.989-45, sob o regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Rua Doutor Carlos de Andrade Dantas, n° 380, Apartamento 208, Curitiba - PR, não informou endereço eletrônico. Os presentes são maiores e capazes, reconhecidos e identificados por mim. **CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO.** Pelo Outorgante Vendedor foi-me dito que é o proprietário e legítimo possuidor do imóvel constituído pelo **Apartamento 112, localizado no Pavimento Térreo do Bloco G, do RESIDENCIAL ROYAL VALPARAISO, situado nesta cidade de Valparaíso de Goiás - GO, no loteamento denominado CHÁCARAS E MANSÕES SANTA MARIA, com área privativa de 48,70 m², outras áreas privativas de 31,51 m², área de uso comum de 38,861 m², com área real total de 119,071 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,00275; edificado na chácara 41, da quadra 08, formada pela unificação das chácaras 17, 18 e 41, da quadra 08, com a área de 20.088,00 m², confrontando pela frente com a Rua 08, com demais características e confrontações contidas na matrícula n° 94.471 do Serviço Registral de Imóveis de Valparaíso de Goiás - GO.** Inscrição Municipal nº 258342. O outorgante vendedor adquiriu o imóvel objeto da presente conforme consta no registro 13 da matrícula nº 94.471 do Serviço Registral de Imóveis desta Comarca. **CLÁUSULA TERCEIRA – DA VENDA.** Que o Outorgante Vendedor se obriga pela transferência do domínio do imóvel descrito neste instrumento ao

Esse documento foi assinado por LENARD VIEIRA DE CARVALHO.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinatura.e-notariado.org.br/validate e informe o código NL8FS-JTQ5S-GWY87-CJTHK

outorgado Comprador a efetivar-se com o Registro desta Escritura (Artigo 1245 Caput do Código Civil Brasileiro), sendo que desde já transfere ao Outorgado Comprador toda a posse, domínio, direitos e ações que sobre o antes referido imóvel tinha e exercia, para que dele o mesmo Comprador possa usar, gozar e dispor livremente, obrigando-se o Outorgante Vendedor por si e seus herdeiros e/ou legais sucessores a fazer a presente transação sempre boa, isenta de dúvidas e a responder pela evicção de direitos, se chamada à autoria. **CLÁUSULA QUARTA - DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO.** Declara o Outorgante Vendedor que vendeu o imóvel ora descrito ao Outorgado Comprador pelo preço de **R$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais);** pagos anteriormente em moeda corrente nacional através de transferência bancária, conta origem nº 11175-9, agência nº 3287, Banco Santander S/A, conta destino nº 31391528-8, agência nº 0001, Banco C6 S/A, ao qual o Outorgante Vendedor dá quitação, para nada mais exigir **CLÁUSULA QUINTA – DA DISPONIBILIDADE.** Declara o Outorgante Vendedor que o imóvel antes descrito está livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, ações reais e pessoais reipersecutórias, hipoteca legal ou convencional, pensão e quite de todos os impostos e taxas até a presente data. Consulta - negativo, em nome do(a) ARTHUR CARVALHO MUNIZ, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, emitida em 15/01/2026 às 14:10:00 (Código Hash: 1sgvojqtzp). **CLÁUSULA SEXTA – DOS DOCUMENTOS APRESENTADOS.** Foram apresentados os documentos que tratam a Lei Federal nº 7.433 de 18/12/1985, regulamentada pelo Decreto nº 93.240 de 09/09/1986, quais sejam: **a)** Certidão de Inteiro Teor, Negativa de Ônus, Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias extraída da matrícula nº 94.471 pelo Serviço Registral de Imóveis de Valparaíso de Goiás - GO; **b)** a Guia de ITBI será apresentada na forma do Art. 1º do Decreto nº 195, de 14 de Abril de 2015 do Município de Valparaíso de Goiás - GO; **c)** Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida em 13/01/2026; **d)** Certidão Negativa de Tributos Estaduais (SEFAZ/GO), expedida em 13/01/2026; **e)** Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, expedida pelo Poder Judiciário - Justiça do Trabalho em 13/01/2026; **f)** Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedida em 13/01/2026. **CLÁUSULA SETIMA - DAS DECLARAÇÕES DAS PARTES. I)** O comprador declara que está ciente de que até que se proceda o registro da presente escritura, o outorgante vendedor continuará sendo o proprietário do referido imóvel, conforme Art. 1.245, caput e §1º do Código Civil Brasileiro; **II)** as partes contratantes declaram-se cientificadas da possibilidade de obtenção prévia no site do www.tst.jus.br, das Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas-CNDT, na forma do Art. 642-A da CLT, Redação dada pela Lei nº 12.240/2011, combinado com a Recomendação nº 03/2012 do CNJ; **III)** O vendedor reembolsará a adquirente em casos de oscilações (erros) do sistema informatizado de créditos tributários da Prefeitura; **IV)** O adquirente dispensa a apresentação das Certidões de feitos ajuizados, após ser esclarecido pelo Tabelião sobre sua importância para a segurança da negociação entabulada, conforme faculta o inciso XI e XII do Artigo nº 631 da Consolidação dos Atos Normativos 1954 a 2014 atualizada até o Provimento nº 38/2014 da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Goiás; **V)** O Comprador, por sua conta e risco, dispensa a apresentação de comprovante de quitação com as obrigações condominiais, nos termos do que preconiza o Artigo nº 795 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Goiás; **VI)** Os titulares dos dados concordam com o tratamento dos dados pessoais, na forma da LGPD e demais normativas em vigor. Política de Privacidade em cartoriovalparaiso.com.br; **VII)** Certifico que a Outorgante Vendedor e Outorgado Comprador concordam com os termos do presente ato, tendo manifestado suas vontades por meio de videoconferência arquivada em pasta eletrônica nestas Notas e o assinam no Sistema de

Esse documento foi assinado por LENARD VIEIRA DE CARVALHO.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinatura.e-notariado.org.br/validate e informe o código NL8FS-JTQ5S-GWY87-CJTHK

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS – COMARCA DE VALPARAÍSO DE GOIÁS
TABELIONATO DE NOTAS, PROTESTOS DE TÍTULOS E REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS

Quadra 10 Lote 8 Edifício Tora, 3° andar, Etapa A – Valparaíso I CEP: 72876-030
Telefone: (61)3627-6647 e (61)99819-5793 E-mail: cartorio.valparaiso@yahoo.com.br
LENARD VIEIRA DE CARVALHO – TABELIÃO

Livro 0091
Fls. 046
Prot. 047241

TRASLADO

Atos Notariais Eletrônicos, e-Notariado, por meio de certificado digital aposto no documento eletrônico que contém os exatos termos deste ato notarial e que se encontra arquivado na referida pasta eletrônica, tudo nos termos do Provimento nº 149 de 30 de agosto de 2023 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ; **VIII)** As partes declaram sob responsabilidade civil e penal que procederão as averbações que se fizerem necessárias ao registro da presente escritura, não tendo o presente instrumento por objetivo a celebração de um ato jurídico oculto a título de simulação nos termos do Artigo 167 do Código Civil Brasileiro e que estão cientes das implicações dos Artigos 171, § 2º, I, II e 299 ambos do Código Penal Brasileiro. Foi emitida e será enviada a DOI - Declaração de Operações Imobiliárias à Receita Federal do Brasil. Data de protocolo 13/01/2026. **A pedido das partes lavrei a presente escritura, que lhes sendo lida em voz alta e achada conforme, aceitam e assinam.** Eu,_____**(AURIANE DE ARAUJO JULIANO - ESCREVENTE),** a lavrei, li, conferi os documentos apresentados pelas partes e encerro o presente ato, colhendo as assinaturas. Eu,_____**(LENARD VIEIRA DE CARVALHO - TABELIÃO),** a conferi, dou fé e assino. (a.a.) **ARTHUR CARVALHO MUNIZ, MATHEUS KAMMER TAVARES CORREIA**. NADA MAIS. Trasladada em seguida às 15:01 (quinze horas e um). Emolumentos: **1.729,50.** Fundos e ISS: **505,89.** FUNDESP 10%, ISS 5%, FUNEMP 3%, FUNCOMP 3%, FUNDATIVO 2%, FUNPROGE 2%, FUNDEPEG 1,25%. Taxa Judiciária: **R$ 55,19.** Total à pagar **R$ 2.290,58.** Conforme guia nº **00029992.**

Consulte **http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo**
Selo Eletrônico nº **01412601155408221440000.**

Em testemunho_____da verdade.
O referido é verdade e dou fé.

LENARD VIEIRA DE CARVALHO - TABELIÃO

Assinado digitalmente por:
LENARD VIEIRA DE CARVALHO
CPF: 599.016.751-20
Certificado emitido por AC Certisign RFB G5
Tabelião
Data: 21/01/2026 10:23:26 -03:00

Peterson da Silva Santos
Escrevente

Colégio Notarial do Brasil CONSELHO FEDERAL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

4760980

Esse documento foi assinado por LENARD VIEIRA DE CARVALHO.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinatura.e-notariado.org.br/validate e informe o código NL8FS-JTQ5S-GWY87-CJTHK

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: NL8FS-JTQ5S-GWY87-CJTHK

Este documento foi assinado pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

- LENARD VIEIRA DE CARVALHO - Tabelião (CPF 599.016.751-20) em 21/01/2026 10:23 (Titular)

Para verificar as assinaturas acesse https://assinatura.e-notariado.org.br/validate e informe o código de validação ou siga o link a abaixo:

https://assinatura.e-notariado.org.br/validate/NL8FS-JTQ5S-GWY87-CJTHK