



CARTÓRIO
EVELYN TONIOLI VALENTE



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Tabelionato de Notas e Registro Civil de Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas
Comarca de Caldas Novas - Goiás
Evelyn Aida Tonioli Valente: Oficial/Tabeliã
CARTÓRIO EVELYN TONIOLI VALENTE



Capa: 0007696
Livro: 00109-N

Protocolo: 0007682
Folhas: 023/025

Escrev: 0030
Página: 001

CERTIFICO a pedido verbal de parte interessada que revendo os livros deste Serviço Notarial, dentre eles o Livro nº **00109-N**, às Folhas **023/025**, verifiquei constar a **Escritura Pública** do seguinte teor:-
ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA QUE FAZEM:
LUCIANO VALENÇA STRIOLO E SUA MULHER
A FAVOR DE
OLAVO RODRIGUES DE SOUZA FILHO
NA FORMA ABAIXO DECLARADA:-

S A I B A M todos quantos esta pública escritura virem que, aos trinta dias do mês de agosto do ano de dois mil e doze (**30/08/2012**), neste Município e Comarca de Caldas Novas, Estado de Goiás, neste Serviço Notarial, perante mim **Maria Zélia Azevêdo Rocha**, Oficial e Tabeliã, compareceram partes entre si justas e contratadas a saber:- de um lado, como Outorgantes Vendedores:- **LUCIANO VALENÇA STRIOLO**, portador da Cédula de Identidade nº 9405156-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 011.172.258-60 e sua mulher **ELIANA SILVEIRA STRIOLO**, portadora da Cédula de Identidade nº 189805-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 125.604.018-51, ambos brasileiros, capazes, empresários, casados entre si sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados na SQN 208, Bloco A, Apart. 106, Asa Norte, Brasília-DF, legalmente representados neste ato por seu procurador **OLAVO RODRIGUES DE SOUZA FILHO**, brasileiro, mecânico, casado, portador da C.N.H. Registro nº 03522387653-DETRAN-DF, na qual consta a Cédula de Identidade nº 826326-SSP-DF, inscrito no CPF/MF sob nº 308.459.041-91, residente e domiciliado na QE 40 Conjunto C, Casa 01, Guará II, Brasília-DF, nos termos do Instrumento Público de Substabelecimento de Procuração, lavrado no Livro 2014, Folha 002, em 22/08/2012, no 10º Ofício de Notas de Ceilândia-DF, cujo documento fica arquivado nesta Serventia na Pasta 1, folha 197; e de outro lado, como Outorgado Comprador:- **OLAVO RODRIGUES DE SOUZA FILHO**, brasileiro, mecânico, casado com ANA CARLA PASSOS MAZZE DE SOUZA sob o regime de Comunhão de Bens, portador da C.N.H. Registro nº 03522387653-DETRAN-DF, na qual consta a Cédula de Identidade nº 826326-SSP-DF, inscrito no CPF/MF sob nº 308.459.041-91, residente e domiciliado na QE 40 Conjunto C, Casa 01, Guará II, Brasília-DF; os presentes reconhecidos entre si e como os próprios por mim, conforme os documentos que me foram apresentados, do que dou fé. E aí, pelos Outorgantes Vendedores, me foi dito que são senhores e legítimos possuidores do seguinte imóvel:- **O Apartamento nº 1001**, localizado no 10º andar, do **Bloco B**, do "**Edifício Bella Roma**", contendo no pavimento inferior: hall, sala de estar/jantar com varanda, 01 quarto, 01 banheiro, escada de acesso ao pavimento superior; cozinha, área de serviço; e, no pavimento superior: sala de estar, 01 suíte, banheiro, churrasqueira, ducha e piscina com dech; com a área total de 313,989322m², sendo 117,28m² de área privativa e 196,709322m² de área comum, fração ideal de 154,8383m² ou 1,075266% do

C
E
R
T
I
F
I
C
A
D
O

AC - 488368





CARTÓRIO
EVELYN TONIOLI VALENTE



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Tabelionato de Notas e Registro Civil de Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas
Comarca de Caldas Novas - Goiás
Evelyn Aida Tonioli Valente: Oficial/Tabelião
CARTÓRIO EVELYN TONIOLI VALENTE



Capa: 0007696
Livro: 00109-N

Protocolo: 0007682
Folhas: 023/025

Escrev: 0030
Página: 002

terreno denominado Gleba B, do Conglomerado "**Império Romano Residence**", situado na Avenida Martinho Palmerston, lugar denominado Chácara Roma, nesta cidade, com a área de 14.400,00m² (quatorze mil e quatrocentos metros quadrados); referido imóvel foi havido por compra feita ao *Império Romano Empreendimentos Imobiliários Ltda*, pelo valor de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), através da escritura pública de compra e venda lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, no Livro 574, às folhas 073/074 em 10/07/2007, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca no **Livro 02, Ficha 01, sob nº R1-62.149**. Pelos Outorgantes Vendedores, me foi dito e declarado, que possuindo o imóvel antes descrito e caracterizado, livre e desembaraçado de quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais, hipoteca legal ou convencional, pensão, e quite de todos os impostos e taxas até a presente data, estão justos e contratados para vendê-lo, ao Outorgado Comprador, como por meio desta escritura e na sua melhor forma de direito, efetivamente vendido o tem, pelo preço certo, e ajustado de **RS300.000,00 (trezentos 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 ao outorgado comprador plena e geral quitação, para mais nada reclamar em tempo algum, a que pretexto for; sendo que desde já transferem ao ora Outorgado Comprador toda a posse, jus, domínio, direitos e ações que sobre o antes referido imóvel tinham e exerciam, para que dele o mesmo Comprador possa usar, gozar e dispor livremente, como seu que é, e fica sendo, por força desta escritura e da cláusula "**CONSTITUTI**", obrigando-se os Outorgantes Vendedores, por si e seus herdeiros e/ou legais sucessores a fazer a presente transação sempre boa, firme e valiosa, isenta de dúvidas, e a responderem pela evicção de direitos, se chamados à autoria. Pelos Outorgantes Vendedores foi-me apresentado os documentos que tratam a Lei Federal nº 7.433 de 18/12/1985, regulamentada pelo Decreto nº 93.240 de 09/09/1986, que são: **a)** Certidão negativa de ônus e de ações reais ou pessoais reipersecutórias extraída da dita matrícula, expedida pelo Serviço Notarial de Registro desta Comarca; **b)** Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda-Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional- Receita Federal do Brasil, emitida via Internet; **c)** Certidão de Débito Inscrito em Dívida Ativa - Negativa, expedida pela Secretaria da Fazenda-Gerência Executiva de Recuperação de Créditos- Gerência da Dívida Ativa e de Apoio a Execução Fiscal, emitida via Internet; **d)** Certidão Negativa de Débitos Tributários, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade; **e)** Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT, em conformidade à Lei nº 12.440/2011 e à Resolução Administrativa TST nº 1470/2011 - emitida via Internet; **f)** Guia de Recolhimento do Imposto de Transmissão (I.S.T.I.- "INTER VIVOS"), que comprova ter sido pago, conforme *DUAM: 2256155*, autenticada mecanicamente. Pelos outorgantes pela forma acima referida, me foi dito ainda sob as penas da lei que não

CERTIDÃO

AC - 488369





CARTÓRIO
EVELYN TONIOLI VALENTE



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Tabelionato de Notas e Registro Civil de Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas
Comarca de Caldas Novas - Goiás
Evelyn Aida Tonioli Valente: Oficial/Tabelliã
CARTÓRIO EVELYN TONIOLI VALENTE



Capa: 0007696
Livro: 00109-N

Protocolo: 0007682
Folhas: 023/025

Escrev: 0030
Página: 003

existem ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel e de outros ônus reais incidentes sobre o mesmo. Os Outorgantes Vendedores Declara, ainda, sob as penas da lei, que se encontra devidamente quite com as obrigações condominiais, nos termos do § único, artigo 4º da Lei nº 4.591 de 16/12/1964 e § 2º, artigo 2º, da Lei nº 7.433, de 18/12/1985, exibindo a Declaração de Quitação de Obrigações Condominiais devidamente assinada e que vai apensada ao traslado, que desta será extraído. Foi emitida e será enviada a Receita Federal, a DOI (Declaração sobre Operações Imobiliárias). As partes requerem e autorizam a Oficial do Registro Imobiliário competente a praticar todos os atos e/ou averbações que se fizerem necessários ao registro da presente. Pelas partes ora-contratantes, me foi dito, falando cada qual por sua vez, que aceitam a presente escritura em todos os seus expressos termos, tal qual se acha redigida. Assim o disseram e dou fé. A pedido das partes lavrei a presente escritura pública, que depois de lhes ser lida e achada em tudo conforme outorgaram, aceitam e assinam. Dispensadas as testemunhas instrumentárias nos termos da Lei 6.952 de 06/11/1981, publicado no D.O.U. de 10/11/1981. (aa.) LUCIANO VALENÇA STRIOLO, OLAVO RODRIGUES DE SOUZA FILHO, Procurador do Outorgante, ELIANA SILVEIRA STRIOLO, OLAVO RODRIGUES DE SOUZA FILHO, Procurador da Outorgante e OLAVO RODRIGUES DE SOUZA FILHO, Outorgado. Eu, **Maria Zélia Azevêdo Rocha**, Oficial e Tabeliã, que a fiz digitar, conferi, subscrevo, dou fé e assino em público e raso. Caldas Novas-GO, 30 de agosto de 2012. Maria Zélia Azevêdo Rocha, Oficial e Tabeliã. Traslada por **CERTIDÃO**, era o que se continha em referido ato, está tudo conforme ao seu próprio original. Eu, Katiuce Divina Da Silva Pio, Escrevente, que a fiz extrair, conferi, subscrevo, dou fé e assino a presente.

O referido é verdade e dou fé.

Caldas Novas-GO, 22 de janeiro de 2024.

Katiuce Divina Da Silva Pio
Escrevente Civil
Tab. de Notas e Reg.
Caldas Novas - GO
Katiuce Divina da Silva Pio
Escrevente

Poder Judiciário Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização.
01972401222896524420000
Consulte este selo em
<https://portal-extrajudicial.tjgo.jus.br>

C
E
R
T
I
D
A
O