



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de Goiás

Tabelionato de Notas e Protestos de Goianápolis-GO

Tabelião: Paulo Augusto Roriz de Amorim Marques

Livro: 0078

Folhas: 177 a 179

Protocolo: 00001141



ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

Aos vinte e oito dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e cinco (28/08/2025), nesta cidade de **Goianápolis**, Estado de **Goiás**, República Federativa do **Brasil**, neste Cartório Goiano - Tabelionato de Notas e Protestos, perante mim, TABELIÃO SUBSTITUTA, compareceram: como **OUTORGANTES VENDEDORES: JOÃO EUDES DA NOBREGA RODRIGUES**, brasileiro, maior e capaz, médico, nascido aos 27/março/1949 em Patos/PB, filho de Jovelino Rodrigues de Oliveira e Ana Anita Nobrega Rodrigues, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01097144115 DETRAN/Goiás, onde consta a Cédula de Identidade Profissional nº 1.993 CRM/Goiás e inscrito no CPF/MF sob o nº 099.047.514-04, endereço eletrônico drjoao1949eudes@gmail.com; e sua esposa **CLÉA MARIA VASCONCELOS DA NÓBREGA RODRIGUES**, brasileira, maior e capaz, empresária, nascida aos 05/dezembro/1953 em Ipojuca/PE, filha de José Gomes Vasconcelos e Maria Dolores Cavalcanti Vasconcelos, portadora da Cédula de Identidade expedida em 04/02/2025 pela SSP/Goiás onde consta o CPF/MF sob o nº 709.902.551-15, endereço eletrônico não informado; casados em 21/março/1976, conforme consta da Certidão de Casamento expedida em 20/08/2025, Matrícula 075275 01 55 1976 2 00002 047 0000094 00, consta o regime "nada consta" do Registro Civil das Pessoas Naturais da comarca de Cabo de Santo Agostinho/Pernambuco; Certidão lavrada em 20/agosto/2025, pelo Cartório do Registro Civil de Pessoas Naturais da comarca de Cabo de Santo Agostinho-PE e materializada em 21/08/2025, pelo Cartório do Quarto Registro Civil das Pessoas Naturais da comarca de Goiânia/Goiás, residentes e domiciliados à Rua Zeca Louza, centro, Leopoldo de Bulhões/Goiás; e, de outro lado, como **OUTORGADA COMPRADORA: MUNICIPIO DE LEOPOLDO DE BULHÕES/GOIÁS**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Praça Dom Bosco, número 266, centro, Leopoldo de Bulhões/Goiás, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.067.305/0001-83, que ficam nestas notas arquivados, neste ato representado por **ROBERTA CÂNDIDA CAETANO**, brasileira, maior e capaz, prefeita, solteira, nascida aos 11/outubro/1988 em Leopoldo de Bulhões/Goiás, filha de Roberto Caetano e Selma Pereira da Silva, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 03997032245 DETRAN/Goiás onde consta a Cédula de Identidade nº 4992107 DGPC/Goiás, e inscrita no CPF/MF nº 736.791.601-78, residente e domiciliada na Rua dos Jasmins, quadra 07, lote 44, s/n, Loteamento Residencial Bela Vista, Leopoldo de Bulhões/Goiás, com endereço eletrônico gabinete@leopoldodebulhoes.go.gov.br; Conforme Ata Solene de Instalação e posse de vereadores, prefeita e vice-prefeito, devidamente registrada no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da comarca de Leopoldo de Bulhões/Goiás, Livro B, sob nº 3.535. Averbação 289, Livro A-9, folhas 118 a 119 em 13/janeiro/2025, e DIPLOMA, expedido em 18/12/2024, pelo Juiz Eleitoral da 141ª Zona do Município de Leopoldo de Bulhões, Dr. Gleuton Brito Freire; os mesmos reconhecidos como os próprios, conforme documentos apresentados, cujas identidades e capacidades dou fé, e que me requereram lavrar a presente Escritura Pública de Compra e Venda nos seguintes termos: **PRIMEIRO: IMÓVEL:** Que pelos outorgantes vendedores me foi dito que são proprietários, a justo título, e legítimos possuidores dos seguintes imóveis: 1) Um barracão com dois (2) cômodos, coberto com telhas francesas e esteio de aroeira, piso de chão batido e uma casinha de cisterna também coberta de telhas comuns com cinco (05) lances de esteio de aroeira com o respectivo terreno medindo 440,00 m², medindo 22,00 metros de frente e fundo por 20,00 metros pelas laterais esquerda e direita fechado de cercas de arames, confrontando a frente pela Rua Senador Canedo, pelo lado direito com a Tele Goiás, pelo lado esquerdo com a Igreja Evangelica

Avenida João Maximiano de Souza, 449 - Centro - Goianápolis-GO - CEP 75170-000

E-mail: cartorio@cartoriogoiano.com.br - Fone (62) 3341-1202 - Site: www.cartoriogoiano.com.br

Nazareno da Vila União e ao fundo com Hospital São Vicente de Paula, da cidade de Leopoldo de Bulhões/Goiás; devidamente registrado no Registro de Imóveis da comarca de Leopoldo de Bulhões/Goiás, sob a Matrícula nº 766, e CNM nº 027888.2.0000766-84; devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal de Leopoldo de Bulhões/Goiás, sob o nº Inscrição cadastral: 001.001.0002.0009.0001 código BIC: 381; cujo valor venal de referência é **R\$300.000,00** (trezentos mil reais). Imóvel adquirido por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Segundo Ofício da comarca de Leopoldo de Bulhões/Goiás, no Livro 31, folhas 23 à 24 em 27/07/1993, devidamente registrado no R-05 da referida matrícula. **2) Uma casa residencial com seis (06) cômodos assoalhados e tijolados, paredes de tijolos com respectivo quintal medindo (20) vinte metros de frente e fundo por (30) trinta ditos da frente ao fundo, fechado de muro de taipa, situado na Rua Zeca Louza, na cidade de Leopoldo de Bulhões/Goiás;** confrontando a frente pela mesma Rua, à direita com terrenos de Lourival Rodrigues da Silva, à esquerda com o Grupo Escolar e o fundo com José Pereira Ribeiro. **Consta a reconstrução no imóvel situado na Rua Zeca Louza, na cidade de Leopoldo de Bulhões/Goiás, de um prédio hospitalar, situado na mesma Rua Zeca Louza, número 162, na cidade de Leopoldo de Bulhões/Goiás, com as seguintes dependências:** 01 (uma) sala de recepção e espera, 02 (dois) consultórios, 01 (uma) secretaria, 01 (um) ambulatório, 01 (uma) sala de raio X, 01 (uma) sala de laboratório, 01 (um) berçário, 01 (uma) sala de parto, 01 (uma) sala de cirurgia, 01 (uma) sala de esterilização, 01 (um) quarto de médico plantonista, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) rouparia, 01 (uma) sala de serviço, 01 (uma) farmácia, 02 (dois) apartamentos, 02 (duas) enfermarias, 05 (cinco) quartos, num total de 25 (vinte e cinco) cômodos, perfazendo a área construída de 435,00 m² (quatrocentos e trinta e cinco metros quadrados), contendo instalações de água e luz, devidamente registrado no Registro de Imóveis da comarca de Leopoldo de Bulhões/Goiás; sob a Matrícula nº 72, e CNM nº 027888.2.0000072-32; devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal de Leopoldo de Bulhões/Goiás sob o nº Inscrição cadastral: 001.001.0002.0011.0001, código BIC: 383; cujo valor venal de referência é **R\$800.000,00** (oitocentos mil reais). Imóvel adquirido por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas Notas do Segundo Ofício da comarca de Leopoldo de Bulhões/Goiás, no Livro 23-A, às folhas 129 à 130 em data de 02/03/1984, devidamente registrado no R-02 e Av. 03 da referida matrícula. Referida aquisição foi feita conforme Decreto nº 494/2025, de 01 de agosto de 2025. "Declara a inexigibilidade de licitação para aquisição de imóveis que especifica." "A Prefeita do Município de Leopoldo de Bulhões-GO, no uso de suas atribuições legais e constitucionais, como fundamento na Lei nº 14.133/21 e demais disposições legais aplicáveis, DECRETA: Art.1º Fica declarada inexigível a licitação para aquisição dos imóveis pertencentes ao Sr. João Eudes da Nóbrega Rodrigues, localizado na Rua Zeca Louza, nº 162, centro, conforme Matrícula 72 e terreno urbano localizado na Rua Senador Canedo, centro, conforme Matrícula 766, sendo um prédio anteriormente utilizado como hospital municipal e um lote anexo, conforme consta no Processo Administrativo nº 5514/2025. Art. 2º A aquisição se justifica pelo interesse público, pela adequação dos imóveis às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, e pela compatibilidade dos valores com os praticados no mercado, conforme laudos de avaliação acostados." Art. 3º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação. Gabinete da Prefeita do Município de Leopoldo de Bulhões-Go, 01 de agosto de 2025. Ass) Roberta Cândida Caetano. Prefeita Municipal." Consta ainda, o DESPACHO: "Considerando a finalização do processo de avaliação, manifestação do proprietário, aprovação orçamentária e parecer jurídico favorável, AUTORIZO a lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda dos imóveis descritos no Processo Administrativo nº 5514/2025, nos moldes acordados entre as partes. Após a assinatura da escritura, fica autorizada a liberação do pagamento da primeira parcela, conforme previsto. Cumpra-se. Leopoldo de Bulhões-Go, 04 de agosto de 2025. Ass) Roberta Cândida Caetano. Prefeitura Municipal." **SEGUNDO: DA DISPONIBILIDADE:** Os outorgantes vendedores declaram que os imóveis objetos do presente negócio estão livres de ônus reais, fiscais e judiciais ou extrajudiciais, inexistindo em relação a eles ações reais e pessoais reipersecutórias. **TERCEIRO: PREÇO E PAGAMENTO:** Tendo os imóveis acima descritos, os outorgantes vendedores estão justos e contratados para vender o referido, pelo preço certo e convencionado de



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de Goiás

Tabelionato de Notas e Protestos de Goianápolis-GO
Tabelião: Paulo Augusto Roriz de Amorim Marques

Livro: 0078
Folhas: 178 a 179
Protocolo: 00001141

RS\$1.100.000,00 (um milhão, cem mil reais), sendo o valor de **RS\$100.000,00** (cem mil reais) pagos na data da presente escritura mediante depósitos e transferências bancárias, com destino à Conta nº 00914-9, Agência 5127, do Banco Itaú S/A, de titularidade de João Eudes da Nóbrega Rodrigues;

CLÁUSULA RESOLUTIVA: Que o saldo do preço de **RS\$1.000.000,00** (um milhão de reais), será satisfeito em 13(treze) parcelas mensais no valor individual de **R\$76.923,07** (setenta e seis mil e novecentos e vinte e três reais e sete centavos), a vencer a **primeira em 10/setembro/2025 e as demais nos meses subsequentes, sendo a última em 10/setembro/2026.** Para garantia do pagamento das parcelas vincendas, as partes estipulam a presente cláusula resolutiva expressa,

prevista nos artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro, para constar que: se o comprador atrasar o pagamento de qualquer das parcelas do preço, e se constituído em mora, não purgá-la em 15 dias, poderá o vendedor exigir a totalidade do preço ou desfazer a presente venda. Em caso de desfazimento incidirá uma multa de 10% sobre o preço da compra e venda, à título de perdas e danos. que confessa já haverem recebido, importância essa da qual dão à outorgada compradora, plena, geral e irrevogável quitação de pagos e satisfeitos, para nunca mais repetir. **QUARTO: DA TRANSFERÊNCIA:** Assim, desde já, transfere-se dos outorgantes vendedores à outorgada compradora todo o domínio, posse, direito e ação sobre a coisa vendida, prometendo por si e seus sucessores a fazer a presente venda boa, firme e valiosa, obrigando-se em todo tempo a responder pela evicção de direito quando chamado à autoria, por bem desta Escritura Pública e da "Cláusula Constituti". **QUINTO: TRIBUTOS:** O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) devido pela presente será recolhido pela outorgada compradora no município sede do imóvel, no ato do registro, cujo comprovante será anexado ao traslado da presente Escritura. **SEXTO: DOS DOCUMENTOS:** Foram cumpridas as exigências documentais que se fazem necessárias pela legislação em vigor, cujo arquivamento eletrônico se dá neste Cartório. **SÉTIMO: DAS CERTIDÕES:** Foram apresentadas as seguintes certidões: **CPF 099.047.514-04:** Certidão de Débito Inscrito em Dívida Ativa - Negativa nº 54465468, emitida em 15/08/2025, Validador: 5.555.641.743.340; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 47304878/2025, emitida em 15/08/2025, às 10:33:11, validade: 11/02/2026. **CPF 709.902.551-15:** Certidão de Débito Inscrito em Dívida Ativa - Negativa nº 54465494, emitida em 15/08/2025, Validador: 5.555.678.832.567. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 47305546/2025, emitida em 15/08/2025, às 10:34:01, validade: 11/02/2026. A Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretária da Receita Federal em nome dos outorgantes vendedores será apresentada quando a presente for levada a registro no cartório competente. Certidões de Inteiro Teor das Matrículas, emitidas pelo Registro de Imóveis Competente em 14/08/2025. Certidões Negativas de Tributos Municipais: Inscrição cadastral: 001.001.0002.0011.0001: Certidão número: 05659-1, emitido em 19/08/2025, validade: 18/09/2025, código de verificação: BXY5Yqllh1Op; Inscrição cadastral: 001.001.0002.0009.0001: Certidão número: 05653-1, emitido em 19/08/2025, validade 18/09/2025, código de verificação: AaXnkSJJVL9Z. **OITAVO: DA CENTRAL DE INDISPONIBILIDADE:** Certifico que a Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 15/08/2025 resultou negativo, CPF: 099.047.514-04 conforme Código HASH yeh5e7qy4j; CPF 709.902.551-15, conforme Código HASH og54zuny8y; **NONO: DAS DECLARAÇÕES I) EXPOSIÇÃO POLÍTICA:** Em cumprimento à normativa em vigor, este Tabelião questionou as partes envolvidas e a Prefeita **ROBERTA CÂNDIDA CAETANO** declara que se enquadra a eventual condição de pessoa politicamente exposta ou envolvimento nesse mesmo contexto. **II) UNIÃO ESTÁVEL:** A representante **ROBERTA CÂNDIDA CAETANO**, declara que não convive em relacionamento que configure união estável, responsabilizando civil e criminalmente por esta declaração. **III) DO OUTORGANTE**

Avenida João Maximiano de Souza, 449 - Centro - Goianápolis-GO - CEP 75170-000
E-mail: cartorio@cartoriogoiano.com.br - Fone (62) 3341-1202 - Site: www.cartoriogoiano.com.br

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

VENDEDOR: Os Outorgantes Vendedores declaram, sob pena de responsabilidade civil e penal, que não há contra si, nenhum feito ajuizado, fundado em ações reais ou pessoais que envolva os imóveis ora transacionados ou demandas que os possam reduzir à insolvência, bem como inexistem ações reais e pessoais reipersecutórias e ônus reais ou pessoais incidentes sobre os ditos imóveis.

IV) DO OUTORGADO COMPRADOR: A Outorgada Compradora declara que: tem pleno conhecimento dos documentos apresentados pelos Outorgantes Vendedores e utilizados na lavratura do presente ato, e que concorda com a utilização de tais documentos, eximindo a Serventia de qualquer ação ou responsabilidade civil e criminal por utilizá-los. **V) DAS PARTES:** As partes foram esclarecidas por mim Tabelião sobre o artigo 1.245 do Código Civil Brasileiro, onde diz: "Transfere-se entre vivos a propriedade mediante o registro do título translativo no registro de imóvel." §1º- Enquanto não se registrar o título translativo, o alienante continua a ser havido como dono do imóvel. Esclarecido ainda de que o ora outorgante vendedor **continua a ser o verdadeiro proprietário do imóvel** objeto deste instrumento, enquanto a **Escritura definitiva não for devidamente registrada** junto ao Cartório de Registro de Imóveis. **VI) LGPD:** As partes declaram

estar cientes e concordam que os dados pessoais fornecidos nesta escritura serão tratados de acordo com a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), para as finalidades de registro da presente transação, cumprimento de obrigações legais e exercício regular de direitos. As partes autorizam o tratamento dos dados, incluindo coleta, uso, armazenamento, compartilhamento e eliminação, conforme necessário. Os titulares dos dados têm direito de acessar, corrigir, solicitar a portabilidade e a eliminação de seus dados, conforme previsto na LGPD. **DÉCIMO: AUTORIZAÇÃO E MANDATO:** Pelas partes, já qualificadas, finalmente, me foi dito que autorizam, neste ato, o Oficial do Registro Imobiliário competente a proceder, se necessário, a todos os atos de registros e/ou averbações, que se fizerem necessárias para, posteriormente, efetuar o Registro da presente escritura pública, consoante dispõe os artigos 167, inciso II, artigo 213, e artigo 246, todos da Lei 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos), objetivando dar perfeito cumprimento ao estabelecido nas cláusulas e condições desta compra e venda e/ou atender a quaisquer exigências dos poderes públicos ou concessionárias de serviço público, bem assim do registro de imóveis, o que neste ato, o vendedor, nomeia e constitui o bastante procurador o ora comprador, conferindo-lhe poderes especiais e irrevogáveis, na forma prevista nos artigos 684 e 686, parágrafo único do Código Civil, para representá-lo junto a quaisquer repartições públicas federais, estaduais, municipais e autárquicas, concessionárias de serviços públicos, Cartórios de Notas, e Registro de Imóveis competentes, CREA, podendo assinar plantas, projetos e termos, com vista a cumprir eventuais exigências dos Cartórios de Notas e de Registro de Imóveis e da Vara de Registros Públicos, representando plenamente os vendedores, para corrigir quaisquer enganos ou suprir quaisquer omissões; não podendo retificar o presente ato no que diz respeito a valor, forma de pagamento, cláusulas e condições. **DÉCIMO PRIMEIRO:** Foi Emitida a DOI, conforme normativa em vigor. A pedido das partes, lavrei esta escritura que, após lida e achada conforme, aceitaram e assinam, em todos os seus termos inclusive as declarações contidas na mesma, dispensadas as testemunhas convencionais conforme faculta a Lei. Eu, YTALO BERTOLINO DE JESUS, ESCRIVENTE, lavrei, conferi, li e encerro o presente ato, colhendo as assinaturas, a subscrevo, dou fé e assino. Goianópolis/Goias, 28 de agosto de 2025. Emolumentos: R\$ 8.160,20. Taxa Judiciária: R\$ 331,22. Fundesp: R\$ 816,02. Funemp: R\$ 244,80. Funcomp: R\$ 489,61. Fundo Adv. Dativos: R\$ 163,20. Funproge: R\$ 163,20. Fundepg: R\$ 102,01. ISS: R\$ 326,41. Total: R\$ 10.796,67. (a.a) JOÃO EUDES DA NOBREGA RODRIGUES, CLÉA MARIA VASCONCELOS DA NÓBREGA RODRIGUES, ROBERTA CÂNDIDA CAETANO, YTALO BERTOLINO DE JESUS. Nada mais. Traslada em seguida. Eu, _____, a subscrevi, dou fé e assino em público e raso.

YTALO BERTOLINO DE JESUS
ESCREVENTE





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de Goiás

Tabelionato de Notas e Protestos de Goianápolis-GO

Tabelião: Paulo Augusto Roriz de Amorim Marques

Livro: 0078

Folhas: 179 a 179

Protocolo: 00001141

Consulte este instrumento em www.extrajudicial.tjgo.jus.br/selo
por meio do QRCode ou por meio do(s) selo(s) eletrônico(s)
04472508212418821540003e04472508212421221690002.



Avenida João Maximiano de Souza, 449 - Centro - Goianápolis-GO - CEP 75170-000
E-mail: cartorio@cartoriogoiano.com.br - Fone (62) 3341-1202 - Site: www.cartoriogoiano.com.br

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.