1º Traslado

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

na declarada forma abaixo:

Aos dezessete dias do mês de junho do ano de dois mil e onze **(17/06/2011)**, no **CARTÓRIO INDIO ARTIAGA**, 4º Tabelionato de Notas da Comarca de Goiânia, Capital do Estado de Goiás, República Federativa do Brasil, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 02.884.484/0001-04, instalado à Rua 9 esquina com a Rua João de Abreu, nº 1.155, Sala 01, Edifício Aton Business Style, Setor Oeste, perante mim, Delma Messias Ribeiro Maia Silva, brasileira, casada, notária, portadora da cédula de identidade número 4.003.282-2ªVIA-DGPC-GO, inscrita no CPF/MF sob o número 372.253.832-72, residente e domiciliada nesta Capital, Escrevente Autorizada pelo Tabelião, estiveram presentes as partes deste contrato que disseram estar justas e contratadas sobre o que adiante se contém e declara, que se obrigam a observar e a cumprir por si, seus herdeiros ou sucessores, a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DAS PARTES DESTE INSTRUMENTO

De um lado, como outorgante vendedora, **ELIANE OLIVEIRA DE PLATON AZEVEDO**, brasileira, advogada, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 02.890.717.613-DETRAN-GO, Cédula de Identidade Profissional nº 7.772-OAB-GO, inscrita no CPF/MF nº 320.960.541-68, residente e domiciliada na Alameda das Espatódias, quadra 44, lote 08, Residencial Aldeia do Vale, nesta Capital, casada com **PLATON TEIXEIRA DE AZEVEDO FILHO** sob o regime de separação de bens, de ora avante chamada **VENDEDORA**, simplesmente; do outro lado, como outorgado comprador, **MARCO ANTONIO AQUES DE AMORIM**, brasileiro, administrador, portador da Cédula de Identidade nº 3.399.688-5.704.588-SESP-GO, inscrito no CPF/MF nº 830.677.951-72, residente e domiciliado na Negão de Lima, quadra 38, lote 2-17, Apto. 901, Bloco Iracema, Residencial Portal das Dunas, Negrão de Lima, nesta Capital, casado com **ADRIANA CRUVINEL MAZZOCCANTE DE AMORIM** sob o regime de comunhão parcial de bens, de ora avante chamado **COMPRADOR,** conhecidos como os próprios de que trato, de cujas identidades e capacidade jurídica, à vista de seus documentos pessoais, dou fé.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO IMÓVEL OBJETO DESTE CONTRATO

A VENDEDORA é senhora e legítima possuidora do imóvel a seguir descrito e caracterizado: Lote de terras para construção urbana de número **07 (sete)**, da quadra **QR-31-B**, situado à Rua das Sucupiras, no Loteamento denominado **SÍTIOS DE RECREIO MANSÕES BERNARDO SAYÃO - RESIDENCIAL ALDEIA DO VALE**, nesta Capital, com a área de 1.250,00 metros quadrados, medindo: 25,00 metros de frente, para a Rua das Sucupiras; 50,00 metros pelo lado direito, dividindo com o lote 05; 50,00 metros pelo lado esquerdo, dividindo com o lote 09; e, 25,00 metros pela linha de fundo, dividindo com o lote 06, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da **3ª Circunscrição** local, matriculado sob o número de ordem **35.377**, conforme Certidão de Registro do Imóvel, emitida pelo mesmo Cartório em 17/06/2011, que fica original arquivada nestas Notas.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA COMPRA E VENDA

Pelo presente instrumento e regular forma de direito, a **VENDEDORA** vende ao **COMPRADOR** o imóvel descrito e caracterizado na cláusula anterior, pelo preço e nas condições adiante enunciadas, no prazo e forma mencionados, declarando aquela, expressamente, que este se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, e, sob responsabilidade civil e criminal, que desconhece a existência de ações reais e pessoais reipersecutórias ou de outros ônus reais sobre este imóvel. Por força deste contrato, cede e transfere ao **COMPRADOR,** sem reserva alguma, todo o domínio, posse,

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
AUTENTICAÇÃO
CERTIFICO QUE A PRESENTE FOTOCÓPIA É REPRODUÇÃO FIEL DO DOCUMENTO ORIGINAL QUE ME FOI APRESENTADO. DOU FÉ
25 ABR. 2012

ESTADO DE GOIÁS Poder Judiciário
Selo de Autenticidade
Corregedoria Geral de Justiça
AUTENTICAÇÃO
0307E628998

direitos e ações que até o presente momento exercia sobre o objeto vendido para que estes dele usem, gozem e livremente disponham, como proprietários exclusivos que passam a ser doravante, obrigando-se a **VENDEDORA**, por si e por seus sucessores, a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, na forma da lei.

CLÁUSULA QUARTA - DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO

O preço ajustado entre as partes para a compra e venda de que trata este contrato, para fins e efeitos fiscais, é a quantia de **R$ 145.000,00** (cento e quarenta e cinco mil reais), que a **VENDEDORA**, confessa haver recebido do **COMPRADOR,** em moeda corrente nacional, da qual lhes dão plena, geral e irrevogável quitação de paga è satisfeita, para nada mais reclamar a qualquer título, a partir desta data.

CLÁUSULA QUINTA - DAS DECLARAÇÕES E DOS DOCUMENTOS FISCAIS

Pelo **COMPRADOR**, para fins de direito e sob as penas da lei, que: **a1)** O IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE IMÓVEIS - **ISTI**, por força deste contrato devido à Prefeitura Municipal de Goiânia-GO, será pago quando da sua apresentação ao Registro de Imóveis competente, para os fins de direito, de conformidade com o que estabelece o Artigo 1.245 do Código Civil Brasileiro, como sentencia o Acórdão do Superior Tribunal de Justiça, Recurso Especial número 12.546-0, publicado no Diário Oficial da união, de 30 de novembro de 1992; **a2)** O COMPRADOR, na forma aqui representado e no que permite o estabelecido no parágrafo segundo, do artigo primeiro, do Decreto Lei número 93.240 de 09 de setembro de 1986, que regulamenta a Lei número 7.433 de 18 de dezembro de 1985, dispensa a apresentação dá Certidão Negativa de Tributos Municipais que incide sobre o imóvel objeto desta escritura, assumindo total responsabilidade por tal declaração.

Pela **VENDEDORA,** para fins de direito e sob as penas da lei me foi dito, nesta oportunidade que: **b1)** não é responsável direta por contribuições devidas à Previdência Social; **b2)** nada deve ao condomínio do **SÍTIOS DE RECREIO MANSÕES BERNARDO SAYÃO - RESIDENCIAL ALDEIA VALE**, conforme o que dispõe o Parágrafo segundo, Artigo segundo da Lei numero 7.433, de 18 de dezembro de 1.985.

CLÁUSULA ESPECIAL

Declara o comprador neste ato que tem conhecimento dos seguintes documentos:
a) escritura declaratória do loteamento fechado Aldeia do Vale;
b) memorial descritivo do loteamento fechado Aldeia do Vale;
c) estatuto da SAALVA - Sociedade dos Amigos do Residencial Aldeia do Vale, administradora do loteamento fechado Aldeia do Vale;
d) contrato de adesão aos estatutos acima mencionados, devidamente assinados;
Documentos estes devidamente registrados no livro 3 Auxiliar, da Terceira Circunscrição de Registro de Imóveis local, de conformidade aos Artigos 177 e 178 da Lei 6.015/73. Declara, ainda, cumprir integralmente, por si, seus herdeiros e sucessores, o que está previsto nos documentos mencionados acima.

Foram-me apresentados os seguintes documentos fiscais, a seguir transcritos:

I) "Estado de Goiás
Secretaria de Fazenda
Gerencia de Cobrança e Processos Especiais

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
RUA 09, 1155, ED. ATON, PRAÇA DO SOL, SETOR OESTE, GOIÂNIA-GO
AUTENTICAÇÃO
CERTIFICO QUE A PRESENTE FOTOCÓPIA É REPRODUÇÃO FIEL DO DOCUMENTO ORIGINAL QUE ME FOI APRESENTADO. DOU FÉ.
25 ABR. 2012

ESTADO DE GOIÁS Poder Judiciário
Selo de Autenticidade
Corregedoria Geral da Justiça
AUTENTICAÇÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

LIVRO 4247-N
FOLHA 112
PROTOCOLO 00233104

1º Traslado

003

Gerencia da Divida Ativa e de Apoio a Execucao Fiscal
CERTIDAO DE DEBITO INSCRITO EM DIVIDA ATIVA - NEGATIVA
NR. CERTIDÃO: Nº 5740666

IDENTIFICAÇÃO:
NOME:
VALIDA PARA O CPF INFORMADO NESTE DOCUMENTO
CPF-MF:
320.960.541-68

DESPACHO:
NAO CONSTA DEBITO

FUNDAMENTO LEGAL:
Esta certidao e expedida nos termos do Paragrafo 2 do artigo 1, combinado com a alinea 'b' do inciso II do artigo 2, ambos da IN nr. 405/1999-GSF, de 16 de de dezembro de 1999, alterada pela IN nr. 828/2006-GSF, de 13 de novembro de 2006 e constitui documento habil para comprovar a regularidade fiscal perante a Fazenda Publica Estadual, nos termos do inciso III do artigo 29 da Lei nr.8.666 de 21 de junho de 1993.

SEGURANÇA:
Certidao VALIDA POR 30 DIAS.
A autenticidade pode ser verificada pelo TELEFONE 0800-62-0707 ou pela INTERNET, no endereco: http://www.sefaz.go.gov.br.
Fica ressalvado o direito de a Fazenda Publica Estadual inscrever na divida ativa e COBRAR EVENTUAIS DEBITOS QUE VIEREM A SER APURADOS.

VALIDADOR: 5.555.518.787.555 **EMITIDA VIA INTERNET**
SGTI-SEFAZ **LOCAL E DATA:** GOIANIA, 17 JUNHO DE 2011 **HORA:** 14:30:48:2"

II) "MINISTÉRIO DA FAZENDA
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional
Secretaria da Receita Federal do Brasil

CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA
DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO

FLS. 12

Nome: ELIANE OLIVEIRA DE PLATON AZEVEDO
CPF: 320.960.541-68
Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a tributos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).
Esta certidão refere-se exclusivamente à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN, não abrangendo as contribuições previdenciárias e as contribuições devidas, por lei, a terceiros, inclusive as inscritas em Dívida Ativa do Instituto Nacional do Seguro Social (INSS), objeto de certidão específica.
A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <http://www.receita.fazenda.gov.br> ou <http://www.pgfn.fazenda.gov.br>.

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
RUA 09, 1155, ED. ATON, PRAÇA DO SOL, SETOR OESTE, GOIÂNIA-GO
AUTENTICAÇÃO
CERTIFICO QUE A PRESENTE FOTOCÓPIA É REPRODUÇÃO FIEL DO DOCUMENTO ORIGINAL QUE ME FOI APRESENTADO. DOU FÉ
25 ABR. 2012

ESTADO DE GOIÁS Poder Judiciário
Selo de Autenticidade
Corregedoria Geral da Justiça
AUTENTICAÇÃO
0307E629000

Tabelionato de Notas
Rebeon Ferreira Ramos
Daniel Rodrigues de Souza
Escrevente

1º Traslado

Certidão emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3, de 02/05/2007.
Emitida às 14:29:18 do dia 17/06/2011 <hora e data de Brasília>.
Válida até 14/12/2011.
Código de controle da certidão: **A6DC.A728.5837.4112**
Certidão emitida gratuitamente.
Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento."

III) - Certifico que o imóvel está cadastrado na Prefeitura de Goiânia-GO sob a inscrição de número 130.026.0300.000-7, exercício de 2011, tendo o valor fiscal de **R$ 157.312,50** (cento e cinquenta e sete mil e trezentos e doze reais e cinquenta centavos), servindo de base para cálculos dos emolumentos e taxa judiciária, ficando, no entanto, desprezada a base fiscal acima referida caso o preço atribuído pelas partes seja superior àquela, prevalecendo, neste caso, este último para fins do artigo nº 63, 3ª Nota, da Lei Estadual 14.376 de 27/12/2002.

Declaro, sob pena de responsabilidade, que será emitida a Declaração Sobre Operação Imobiliária (DOI), no prazo legal, de que trata a Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal nº 1.112, de 28/12/2010, publicada no DOU em 30/12/2010.

Foram dispensadas as testemunhas de acordo com o que permite o artigo 215 e seu parágrafo 5º, da Lei 10.406, Código Civil Brasileiro.

O foro eleito para dirimir quaisquer questões ou dúvidas resultantes do presente contrato é o da Comarca de Goiânia - GO.

E por se acharem assim justas e contratadas, as partes deste contrato aceitam-na em todos os seus termos.**Eu, ...**, Escrevente, a escrevi, dou fé e assino. Custos de lavratura: R$ 1.303,20; Taxa Judiciária: R$ 102,51, paga conforme guia de recolhimento expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, emitida via rede mundial de computadores (internet), na data seguinte a lavratura deste ato.

8º Tabelionato de Notas
(62)3295-6385 - (62)3295-6371
AUTENTICAÇÃO
Confere com o original. Dou Fé
Goiânia 04/07/2012
Em Test da Verdade
Alan Kardec Nunes
Escrevente
0003 327579

ELIANE OLIVEIRA DE PLATON AZEVEDO
Outorgante

MARCO ANTONIO AQUES DE AMORIM
Outorgado

Delma Messias Ribeiro Maia Silva
Escrevente

ESTADO DE GOIÁS
Poder Judiciário
Selo de Autenticidade
Corregedoria Geral da Justiça
PADRÃO
0307B091892