



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



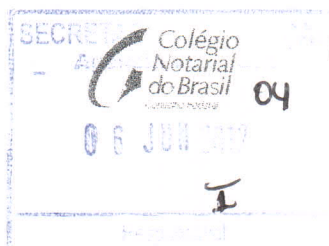
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO 4498-N

FOLHA 036

PROTOCOLO 00243108

001



ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

que faz

VÊNUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

em favor de

MARTA BARBOSA LOPES

na declarada forma abaixo:

Aos vinte e seis dias do mês de março do ano de dois mil e doze (26/03/2012), no **CARTÓRIO ÍNDIO 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 na Rua 9 esquina com a Rua João de Abreu, nº 1.155, Sala 01, Edifício Aton Business Style, Setor Oeste, perante mim, Nilva de Castro Rodrigues, brasileira, casada, notária, portadora da Cédula de Identidade número 1.630.874-SSP/GO e do CPF/MF número 387.442.361-15, residente e domiciliada nesta cidade, 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: como vendedora, a pessoa jurídica de direito privado sob a razão social de **VÊNUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Alameda dos Buritis, nº 408, sala 102, Centro, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob o número 07.133.494.0001-21, representada por ELIZABETH CRISTINA DA COSTA, brasileira, divorciada, psicóloga, portadora da Cédula de Identidade nº 459.290-SSP-GO e inscrita no C.P.F./M.F. sob o nº 167.556.501-53, residente e domiciliada nesta Capital; e, por JOSÉ PEDRO DE MEDEIROS, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 312.576-SSP-GO e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 061.273.201-00, residente e domiciliado nesta Capital; e, como compradora **MARTA BARBOSA LOPES**, brasileira, solteira, radialista, portadora da Cédula de Identidade nº 210.723-2ª VIA-DGPC-GO e inscrita no C.P.F./M.F. sob o nº 070.578.901-25, residente e domiciliada na Avenida Independência, nº 90, Aptº-1.203, Edifício Torre Eiffel, Jardim Moema, nesta Capital. Reconheço a identidade dos presentes e a capacidade dos mesmos para este ato. Então a vendedora me declara:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Que é legítima proprietária do imóvel a seguir descrito e caracterizado: **lote número 24, da quadra número 56**, situado na **Rua Dália, no SETOR VI, IX e X**, do loteamento denominado **GOIÂNIA 2**, nesta Capital, com área de **425,12** metros quadrados, medindo: 19,21 metros de frente para a **Rua Dália**; 27,87 metros de fundo, confrontando com o lote número 25; 19,79 metros pelo lado direito, confrontando com o lote número 23; 9,19 metros pelo lado esquerdo, confrontando com a **Rua Gerânios**; e, 7,70 metros de chanfrado, devidamente matriculado no Registro de Imóveis da **Segunda Circunscrição** local sob o número de ordem **75.726**, conforme certidão de registro emitida pelo mesmo cartório em 01 de março de 2012, a qual fica arquivada nestas notas.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA DISPONIBILIDADE

Que o imóvel descrito nesta escritura está livre de ônus reais, fiscais e outros judiciais ou extrajudiciais, inexistindo, em relação a ele ações reais ou ações pessoais reipersecutórias, e é declarado para os efeitos do parágrafo 3º, do artigo 1º do Decreto Federal nº 93.240, de 9 de setembro de 1.986.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



LIVRO 4498-N
FOLHA 037
PROTOCOLO 00243108

1º Traslado

002

O preço ajustado entre as partes, para a compra e venda de que trata este contrato é a quantia de **R\$ 68.271,74** (sessenta e oito mil e duzentos e setenta e um reais e setenta e quatro centavos), que a vendedora confessa haver recebido em moeda corrente nacional, da qual lhe dá plena, geral e irrevogável quitação de paga e satisfeita, para nada mais reclamar a qualquer título, a partir desta data.

CLÁUSULA QUARTA - DA VENDA

Que a vendedora se obriga pela transferência do domínio do imóvel descrito neste instrumento ao comprador a efetivar-se com o Registro desta escritura (Artigo 1.245 da Lei 10.406, Código Civil Brasileiro), transmitindo ao comprador, desde já, a posse, os direitos e ações, obrigando-se a responder pela evicção.

CLÁUSULA QUINTA - DAS DECLARAÇÕES DAS PARTES

Vendedora e compradora, falando cada um por sua vez declaram que:

I.) O IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE IMÓVEIS - ITI, por força deste contrato devido à Prefeitura de Goiânia - Goiás, será pago, pela compradora, 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;

II.) A compradora, na forma do 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 da certidão negativa de tributos municipais que incide sobre o imóvel objeto desta escritura, assumindo total responsabilidade por tal declaração;

III.) Declara a outorgante, sob as penas da Lei, que contra si não existem ações reais, nem pessoais reipersecutórias sobre o objeto desta escritura.

CLÁUSULA SEXTA - DOS DOCUMENTOS FISCAIS

Transcrição das Certidões Fiscais:

I) "Estado de Goiás
Secretaria de Fazenda
Gerencia de Cobrança e Processos Especiais
Gerencia da Dívida Ativa e de Apoio à Execução Fiscal
CERTIDÃO DE DÉBITO INSCRITO EM DÍVIDA ATIVA - NEGATIVA
NR. CERTIDÃO: Nº 8953575
IDENTIFICAÇÃO:

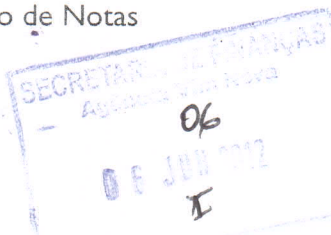
NOME: CNPJ:
VALIDA PARA O CNPJ INFORMADO NESTE DOCUMENTO 07.133.494/0001-21
DESPACHO (Certidão válida para a matriz e suas filiais):

NAO CONSTA DÉBITO



1º Traslado

003



FUNDAMENTO LEGAL:

Esta certidão é expedida nos termos do Parágrafo 2 do artigo 1, combinado com a alínea 'b' do inciso II do artigo 2, ambos da IN nº. 405/1999-GSF, de 16 de dezembro de 1999, alterada pela IN nº. 828/2006-GSF, de 13 de novembro de 2006 e constitui documento hábil para comprovar a regularidade fiscal perante a Fazenda Pública Estadual, nos termos do inciso III do artigo 29 da Lei nº. 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 endereço: <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: 5.555.548.856.555 EMITIDA VIA INTERNET

SGTI-SEFAZ LOCAL E DATA: GOIANIA, 21 MARCO DE 2012

HORA: 16:36:9:3 "

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

Nome:

VENUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

CNPJ: 07.133.494/0001-21

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, emitida em nome da matriz e válida para todas as suas filiais, 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>>.

Certidão emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB no 3, de 02/05/2007.

Emitida às 16:39:34 do dia 02/01/2012 <hora e data de Brasília>.

Válida até 30/06/2012.

Código de controle da certidão: 49C0.9148.5CCF.7FA5

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento."



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO

4498-N

FOLHA

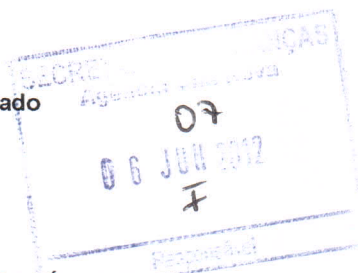
039

PROTOCOLO

00243108

004

1º Traslado



III) "MINISTÉRIO DA FAZENDA

Secretaria da Receita Federal do Brasil
CERTIDÃO NEGATIVA

DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS
Nº 015182012-08001010

Nome: VENUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

CNPJ: 07.133.494/0001-21

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 contribuições administradas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU).

Esta certidão, emitida em nome da matriz e válida para todas as suas filiais, refere-se exclusivamente às contribuições previdenciárias e às contribuições devidas, por lei, a terceiros, inclusive às inscritas em DAU, não abrangendo os demais tributos administrados pela RFB e as demais inscrições em DAU, administradas pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), objeto de Certidão Conjunta PGFN/RFB.

Esta certidão tem a finalidade de registro ou arquivamento, em órgão próprio, de ato relativo à redução de capital social, transferência de controle de cotas de sociedade limitada, à cisão total ou parcial, à fusão, incorporação, ou à transformação de entidade ou de sociedade empresária simples.

A aceitação desta certidão está condicionada à finalidade para a qual foi emitida e à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço <<http://www.receita.fazenda.gov.br>>.

Certidão emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20 de janeiro de 2010.

Emitida em 06/01/2012.

Válida até 04/07/2012.

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento. "

IV) Certifico que o imóvel está cadastrado na Prefeitura sob a inscrição número 125.034.0255.000-4, exercício de 2012, tendo o valor fiscal de R\$ 17.826,25 (dezessete mil e oitocentos e vinte e seis reais e vinte e cinco centavos), servindo de base para cálculos dos emolumentos e taxa judiciária, ficando, no entanto, desprezada a base fiscal acima caso o preço atribuído pelas partes forem superiores àquele, prevalecendo, neste caso, este último para fins do artigo nº 63, 3ª Nota, da Lei 14.376 de 27/12/02.

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. Custas: R\$ 791,34; Taxa Judiciária: R\$ 26,91, 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.



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



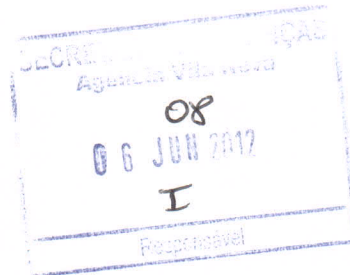
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Colégio
Notarial
do Brasil

LIVRO 4498-N
FOLHA 040
PROTOCOLO 00243108

1º Traslado



005

[Assinatura]

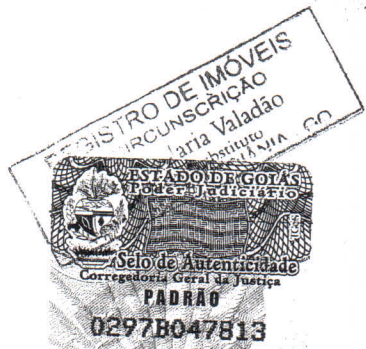
VENUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ELIZABETH CRISTINA DA COSTA
Outorgante

[Assinatura]

VENUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
JOSÉ PEDRO DE MEDEIROS
Outorgante

[Assinatura]
MARTA BARBOSA LOPES
Outorgada

[Assinatura]
Niwa de Castro Rodrigues
Escrevente



Quotas : R\$ 505,04

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DA CAPITAL
Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Goiânia

Protocolo: 161335
Lº 2 - fls. 001 - Registro Geral
Atos Praticados

R-5 - 75726 - compra e venda

Em 14/05/2012
O Suboficial

[Assinatura]

[Assinatura]