

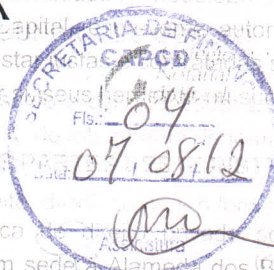


CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



LIVRO 4554-N
FOLHA 097
PROTOCOLO 00248495

001

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA entada 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 JOSE 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, conforme estabelece o Contrato Social de **JUNIO BATISTA DE ALMEIDA** na declarada forma abaixo:

Aos cinco dias do mês de junho do ano de dois mil e doze (05/06/2012), 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, Amanda Rezende de Araújo, brasileira, solteira, notária, portadora da cédula de identidade nº 4.658.323-SPT-GO, inscrita no CPF/MF nº 730.696.981-15, residente e domiciliada nesta Capital, escrevente autorizada pelo Tabelião, estiveram presentes as partes deste contrato que disseram estar justas e contratadas sob e 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 vendedora, a pessoa jurídica de direito privado sob a razão social de **VÊNUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede à 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, 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, conforme estabelece o Contrato Social devidamente registrado na Junta Comercial deste Estado, cujas cópias autênticas ficam arquivadas nestas notas; e, de outro lado como **comprador, JUNIO BATISTA DE ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, microempreendedor, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00.602.941.703-DETRAN-GO, onde consta a Cédula de Identidade nº 3.638.166-DGPC-GO e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 816.282.341-72, residente e domiciliado na Rua das Mães, Quadra 131-A, Lote 19, Jardim Nova Esperança, nesta Capital. Reconheço a identidade dos presentes e a capacidade dos mesmos para este ato. Então a vendedora me declara:

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

Que é legítima proprietária do imóvel a seguir descrito e caracterizado: **LOTE Nº 13**, da **QUADRA Nº 58**, situado à **Rua das Ortências**, no **SETOR VI, IX e X**, do loteamento denominado **GOIÂNIA 2**, nesta Capital, com área de **360,00** metros quadrados, medindo: 12,00 metros de frente; 12,00 metros de fundos, dividindo com o lote número 26; 30,00 metros pelo lado direito, dividindo com o lote número 14; e, 30,00 metros pelo



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado



LIVRO 4554-N
FOLHA 098
PROTOCOLO 00248495

002

lado esquerdo, dividindo com o lote número 12, devidamente matriculado no Registro de Imóveis da Segunda Circunscrição local sob o número de ordem 75.790, conforme certidão de registro emitida pelo mesmo cartório, a qual fica arquivada nestas notas.

CLÁUSULA TERCEIRA - 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 1986.

CLÁUSULA QUARTA - DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

O preço ajustado para a compra e venda de que trata este contrato é a quantia de **R\$ 69.067,84** (sessenta e nove mil e sessenta e sete reais e oitenta e quatro centavos), que a vendedora confessa haver recebido do comprador 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 QUINTA - 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 SEXTA - DAS DECLARAÇÕES DAS PARTES

I.) O IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE IMÓVEIS - ITMI, por força deste contrato devido à Prefeitura de Goiânia, Estado de Goiás, será pago, pelo comprador, 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;

Pela vendedora, me foi dito que:

II.) Sob as penas da Lei, que contra si não existem ações reais, nem pessoais reipersecutórias sobre o objeto desta escritura.

CLÁUSULA SÉTIMA - DOS DOCUMENTOS FISCAIS

Transcrição das Certidões Fiscais:

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



LIVRO

4554-N

FOLHA

099

PROTOCOLO

00248495

003

I) "MINISTÉRIO DA FAZENDA

Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional dará este documento."

Secretaria da Receita Federal do Brasil

CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA

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

Nome: **CERTIDÃO NEGATIVA VENUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**

CNPJ: 07.133.494/0001-21 AS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS

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."

II) "MINISTÉRIO DA FAZENDA

Secretaria da Receita Federal do Brasil

CERTIDÃO NEGATIVA

DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS

Nº 405672011-08001010

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.

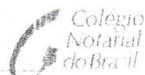
Esta certidão é válida para as finalidades previstas no art. 47 da Lei nº 8.212 de 24 de julho de 1991, exceto

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



LIVRO 4554-N

FOLHA 100

PROTOCOLO

00248495

004



1º Traslado

Gerência de Cobrança e Processos Especiais,
Gerência da Dívida Ativa e de Apoio à Execução Fiscal

CERTIDÃO DE DEBITO INSCRITO EM DIVIDA ATIVA - NEGATIVA

para:

- averbação de obra de construção civil no Registro de Imóveis;
- redução de capital social, transferência de controle de cotas de sociedade limitada e cisão parcial ou transformação de entidade ou de sociedade sociedade empresária simples;
- baixa de firma individual ou de empresário, conforme definido pelo art.931 da Lei nº 10.406, de 10 de Janeiro de 2002 - Código Civil, extinção de entidade ou sociedade empresária ou 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 22/12/2011.

Válida até 19/06/2012.

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento. "

III) "Estado de Goiás

Secretaria de Fazenda

Gerência de Cobrança e Processos Especiais

Gerência da Dívida Ativa e de Apoio à Execução Fiscal

CERTIDÃO DE DEBITO INSCRITO EM DIVIDA ATIVA - NEGATIVA

NR. CERTIDÃO: Nº 9145525

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 DEBITO

FUNDAMENTO LEGAL:

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO 4554-N

FOLHA 101

PROTOCOLO 00248495

005

1º Traslado

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: emitida com base no art. 642-A da Consolidação das Leis do

Certidão, VALIDA POR 30 DIAS, 470/2011 do Tribunal Superior do Trabalho.
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 Pública Estadual inscrever na dívida ativa e COBRAR EVENTUAIS DÉBITOS QUE VIEREM A SER APURADOS.
VALIDADOR: 5.555.552.187.441 EMITIDA VIA INTERNET



SGTI-SEFAZ LOCAL E DATA: GOIANIA, 5 JUNHO DE 2012 HORA: 16:35:24:9 "

IV) "CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS
Nome: VENUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 07.133.494/0001-21

Certidão nº: 2361572/2012

Expedição: 10/04/2012, às 09:30:36

Validade: 06/10/2012 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que VENUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (MATRIZ E FILIAIS), inscrito(a) no CNPJ sob o nº 07.133.494/0001-21, NÃO CONSTA do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base no art. 642-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentado pela Lei nº 12.440, de 7 de julho de 2011, e na Resolução Administrativa nº 1470/2011 do Tribunal Superior do Trabalho, de 24 de agosto de 2011.

Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho e estão atualizados até 2 (dois) dias anteriores à data da sua expedição.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

PODER JUDICIÁRIO DIAS A PARTIR DA DATA DA EMISSÃO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

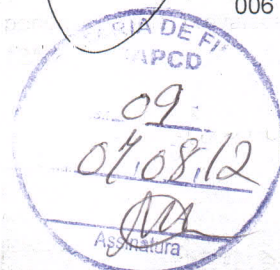
LIVRO 4554-N

FOLHA 102

PROTOCOLO 00248495

006

1º Traslado



Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho ou Comissão de Conciliação Prévia.

PODER JUDICIÁRIO DIAS A PARTIR DA DATA DA EMISSÃO

JUSTIÇA DO TRABALHO

Página 1 de 1

Dúvidas e sugestões: cndt@tst.jus.br" LINK05 USUARIO INTERNET "

V) "Prefeitura de Goiânia" está cadastrado na Prefeitura sob a inscrição número 125.031.032.000-9, Secretaria de Finanças, com valor fiscal de R\$ 13.289,40 (treze mil e duzentos e oitenta e nove reais e quarenta 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 a este, prevalecendo, neste caso, este último para fins do artigo nº 63, 3ª Nota, da Lei 14.376 de 27/12/02.

Finalidade ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS

Inscrição Cadastral 125.031.0328.0009

Nome JUNIO BATISTA DE ALMEIDA

CPF/CNPJ 000.816.282.341-72

Endereço R DAS ORTENCIAS S/N QD: 58 LT: 13

Setor LOT GOIANIA 2

Tipo do Lançamento TERRITORIAL

Certificamos que nesta data não consta débito amigável ou ajuizado referente a Imposto Predial e Territorial Urbano, relativo ao imóvel acima identificado.

Reserva-se à Fazenda Pública Municipal o direito de cobrar poste iormente débitos constatados, inclusive no período desta certidão.

GOIANIA(GO), 8 DE MAIO DE 2012

Validade 30 (TRINTA) DIAS A PARTIR DA DATA DA EMISSÃO

A validação dos dados desta certidão poderá ser feita na página da Prefeitura de Goiânia (<http://www.goiania.go.gov.br>), no serviço "Certidões".

RESP. P/ CERTIDAO: 999999753 MMLINK05 USUARIO INTERNET "

VI) Certifico que o imóvel está cadastrado na Prefeitura sob a inscrição número 125.031.0328.000-9, exercício de 2012, tendo o valor fiscal de **R\$ 13.289,40** (treze mil e duzentos e oitenta e nove reais e quarenta 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 a este, prevalecendo, neste caso, este último para fins do artigo nº 63, 3ª Nota, da Lei 14.376 de 27/12/02.

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado

Outorgado

LIVRO 4554-N

FOLHA 103

PROTOCOLO 00248495

007

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 - Estado de Goiás.

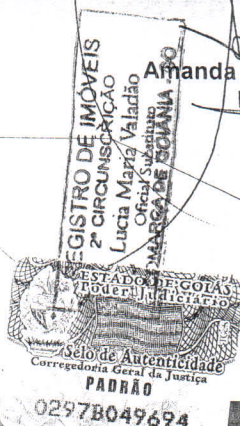
E por se acharem assim justas e contratadas, as partes deste contrato aceitaram-na em todos os seus termos. Eu, Escrevente, a escrevi, dou fé e assino. Custos de lavratura: R\$ 791,34; Taxa Judiciária: R\$ 26,90, paga conforme guia de recolhimento expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, emitida via rede mundial de computadores (internet), na data seguinte a lavratura deste ato.

VENUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ELIZABETH CRISTINA DA COSTA
Representante

VENUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
JOSE PEDRO DE MEDEIROS
Representante

JUNIO BATISTA DE ALMEIDA
Outorgado

Amanda Rezende de Araújo
Escrevente



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de Goiás - Comarca da Capital
Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Goiânia

Protocolo: 162674
Lº 2 - fls. 001 - Registro Geral
Atos Praticados

R-2 - 75790 - compra e venda

Em 23/07/2012
O Suboficial

CUSTAS R\$ 505,04

0297B049694