



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO *J. Artiaga* 3884-N
FOLHA 048
PROTQCLO 00215241

1º Traslado

005

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\$ 671,50; Taxa Judiciária: R\$ 46,05, 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.

RESIDENCIAL PARQUE JAÓ LTDA
PAULO ROBERTO DA COSTA
Representante

SECRETARIA DE JUSTIÇA
ESTADO DE GOIÁS
V. 1
9
02 MAI 2011

RESIDENCIAL PARQUE JAÓ LTDA
ANDYARA BEROCAN LEITE
Representante

EDWARD BOTELHO FERNANDES JUNIOR
Outorgado

ANA AUGUSTA RAVASI GONÇALVES
Outorgada

Paula Lucio Alves Monteiro
Escrevente

ESTADO DE GOIÁS
Poder Judiciário
Selo de Autenticidade
Corregedoria Geral da Justiça
PADRÃO
0307B051080

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
RUA 09, 1155, ED. ATON, PRAÇA DO SOL, SETOR OESTE, GOIÂNIA-GO
AUTENTICAÇÃO

CERTIFICO QUE A PRESENTE FOTOCOPIA É REPRODUÇÃO FIEL DO DOCUMENTO ORIGINAL QUE ME FOI APRESENTADO. DOU FÉ

29 ABR. 2011

ESTADO DE GOIÁS
Poder Judiciário
Selo de Autenticidade
Corregedoria Geral da Justiça
AUTENTICAÇÃO
0307D706821

4º Tabelionato de Notas
Robson Ferreira Ramos
Daniel Rodrigues de Souza
Escrevente

Praça do Sol, esq c/ rua João de Abreu, Ed. Aton, Setor Oeste

CA
Prendado
Registrado
Referente a Mat
Observações:



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
4º Tabelionato de Notas

1º Traslado



LIVRO 3884-N
FOLHA 044
PROTOCOLO 00215241
001

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA,
na forma abaixo declarada:

Aos vinte e seis dias do mês de abril do ano de dois mil e dez (26/04/2010), 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, Edifício Aton Business Style, Setor Oeste, nesta Capital, perante mim, Paula Lúcio Alves Monteiro, brasileira, casada, bacharel em direito e notária, residente e domiciliada nesta cidade, portadora da Cédula de Identidade número 3.821.792 SPTC/GO, inscrita no CPF/MF sob o número 872.022.471-00, 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, a pessoa jurídica de direito privado com a denominação social de **RESIDENCIAL PARQUE JAÓ LTDA**, com sede e foro à Alameda dos Buritis, nº 408, Centro, nesta Capital, devidamente inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ sob o número 06.922.782/0001-00, neste ato representada por **PAULO ROBERTO DA COSTA**, brasileiro, casado, corretor de imóveis, portador da cédula de identidade nº 201.516-SSP/GO, inscrito no CPF/MF nº 061.048.941-00, residente e domiciliado nesta Capital; **ANDYARA BEROCAN LEITE**, brasileira, divorciada, publicitária, portadora da Cédula de Identidade nº 70.756-2.392.429-2ªVIA-SSP/GO e inscrita no C.P.F./M.F. sob o nº 085.662.751-87, residente e domiciliada nesta Capital; de ora avante chamada **VENDEDORA**, simplesmente; do outro lado, como outorgados compradores, **EDWARD BOTELHO FERNANDES JUNIOR**, brasileiro, solteiro, médico veterinário, portador da Cédula de Identidade Profissional nº 02.492-CRMV/GO - C.I. 2.198.804-SSP/GO e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 691.251.981-49, residente e domiciliado na Rua João Pessoa, número 100, Apto. 303, Edifício Res. Marsala, Alto da Glória, nesta Capital; e **ANA AUGUSTA RAVASI GONÇALVES**, brasileira, solteira, médica veterinária, portadora da Cédula de Identidade Profissional nº 03.916-CRMV/GO; C.I. 27.733.485-8-SSP/SP e inscrita no C.P.F./M.F. sob o nº 258.458.868-48, residente e domiciliada na Rua João Pessoa, número 100, Apto. 303, Edifício Res. Marsala, Alto da Glória, nesta Capital, de ora avante chamados **COMPRADORES**; 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 **13**, da quadra **160-A**, na Alameda Cachoeira, no **SETOR JAÓ**, nesta Capital, com a área de 360,00 metros quadrados, medindo: de frente, para a Alameda Cachoeira, 12,00 metros; pela linha de fundo, dividindo com o lote 07, 12,00 metros; pelo lado direito, dividindo com o lote 14, 30,00 metros; e, pelo lado esquerdo, dividindo com o lote 12, 30,00 metros, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da **3ª Circunscrição local**, matriculado sob o número de ordem **7.515** conforme Certidão de Registro do imóvel emitida pelo mesmo cartório em 20/04/2010, que fica arquivada nestas notas.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA COMPRA E VENDA

Pelo presente instrumento e regular forma de direito, a **VENDEDORA** vende aos **COMPRADORES** o imóvel

Roberto



Paula

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
RUA 09, 1158, ED. ATON, PRAÇA DO SOL, SETOR OESTE, GOIÂNIA-GO
AUTENTICADO
ESTADO DE GOIÁS
Poder Judiciário
29 ABR 2010
Selo de Autenticidade
Tabelionato de Notas
Robson Ferreira Ramos
Danilo
0307D706
Goiânia-GO, CEP 74120-110, Fone: 62 3096.9999, www.cartorioindioartiaga.com.br



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
4º Tabelionato de Notas



LIVRO 3884-N
FOLHA 045
PROTOCOLO 00215241

002

1º Traslado

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 ele incidente. Por força deste contrato, cede e transfere aos **COMPRADORES**, sem reserva alguma, todo o domínio, posse, 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\$ 79.700,79** (setenta e nove mil e setecentos reais e setenta e nove centavos), que a **VENDEDORA**, confessa haver recebido dos **COMPRADORES**, 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 - DAS DECLARAÇÕES E DOS DOCUMENTOS FISCAIS

I) Pelos **COMPRADORES**, para fins de direito e sob as penas da lei, me foi dito que: **a1)** o Imposto Sobre Transmissões Imobiliárias "inter-vivos" - ISTI, devido à Prefeitura de Goiânia, será pago quando da apresentação desta escritura ao Registro de Imóveis sob cuja jurisdição estiver subordinado o objeto desta escritura para as necessárias anotações; **a2)** Os **COMPRADORES**, 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, dispensam a apresentação do Certidão Negativa de Tributos Municipais que incide sobre o imóvel objeto desta escritura, assumindo total responsabilidade por tal declaração.

II) Pelos **COMPRADORES**, ainda, me foi dito, assumindo as decorrentes responsabilidades civil e criminal, que: I) - lhes foi apresentada a Certidão do Distribuidor Cível da Outorgante da Comarca do imóvel, destacando a sua compreensão e entendimento quanto ao respectivo conteúdo, dispensando as discriminações e transcrições; II) - foram pessoalmente orientados quanto às demais pesquisas necessárias, bem como quanto às possíveis verificações da Certidão Narrativa das Varas Judiciais competentes), assumindo total responsabilidade por suas opções, escolhas e ações; e, III) - dispensam a apresentação de todas as demais Certidões de Feitos Ajuizados da Outorgante, conforme lhe faculto o Parágrafos 2º e 3º do Artigo 1º do Decreto nº 93.240, de 09/09/1986, que regulamenta a Lei nº 7433, de 18/12/1985.

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

I) Estado de Goiás
Secretaria de Fazenda
Gerencia de Cobrança e Processos Especiais
Gerencia da Divida Ativa e de Apoio a Execucao Fiscal
CERTIDAO DE DEBITO INSCRITO EM DIVIDA ATIVA - NEGATIVA
NR. CERTIDÃO: Nº 4710206
IDENTIFICAÇÃO:

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

29 ABR 2011



Tabelionato de Notas
Robson Ferreira Ramos
Daniel Rodrigues de Souza
sq c/ rua João de Abreu, Ed. Aton, Se
Goiânia-GO, tel. 62 3096.9999. www.cartorioindioartiaga

Blancete



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 3884-N
FOLHA 046
PROTOCOLO 00215241

1º Traslado

003

NOME:
VALIDA PARA O CNPJ INFORMADO NESTE DOCUMENTO
DESPACHO (Certidao valida para a matriz e suas filiais):
NAO CONSTA DEBITO

CNPJ:
06.922.782/0001-00

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 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: 5.555.525.945.748

EMITIDA VIA INTERNET

SGTI-SEFAZ LOCAL E DATA: GOIANIA, 23 ABRIL DE 2010

HORA: 11:0:6:1

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: RESIDENCIAL PARQUE JAO LTDA
CNPJ: 06.922.782/0001-00

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 9, de 20/03/2007.

Emitida às 14:07:27 do dia 23/03/2010 <hora e data de Brasília>.

Válida até 19/09/2010.

Código de controle da certidão: 0B5C.B846.1DAB.40B9

Certidão emitida gratuitamente.

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
RUA 09, 1165, ED. ATON, PRAÇA DO SOL, SETOR OESTE, GOIANIA-GO

AUTENTICAÇÃO
CERTIFICO QUE A PRESENTE FOTOCOPIA E REPRODUÇÃO FIEL DO DOCUMENTO ORIGINAL QUE ME FOI APRESENTADO. DOU FE

23 ABR 2010

Robson



4º Tabelionato de Notas
Robson Ferreira Ramos
Daniel Rodrigues Assis

do Sol, esquina com Rua de Azeite, Ed. Aton, Setor Oeste, Goiânia, GO. Fone: 62 3096.9999. www.cartorioindioartiaga.com.br



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



LIVRO 3684-N
FOLHA 047
PROTOCOLO 00215241

1º Traslado

004

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

III) MINISTÉRIO DA FAZENDA

Secretaria da Receita Federal do Brasil
CERTIDÃO NEGATIVA

DE DÉBITOS RELATIVAS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS

Nº 268742010-08001010

Nome: RESIDENCIAL PARQUE JAO LTDA

CNPJ: 06.922.782/0001-00

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 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 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 13/04/2010.

Válida até 10/10/2010.

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

IV) Certifico que o imóvel está cadastrado na Prefeitura de Goiânia sob a inscrição de número 106.033.0046.000-8, exercício de 2010, tendo o valor fiscal de **R\$ 37.745,28 (trinta e sete mil e setecentos e quarenta e cinco reais e vinte e oito 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 473 de 23/11/2004.

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 é a Comarca de Goiânia - GO.

[Handwritten signature]
Bebeite



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
RUA 09, 1156, ED. ATON, PRACA DO SOL, SETOR OESTE, GOIÂNIA - GO

CERTIFICO QUE A PRESENTE FOTOCOPIA É REPRODUÇÃO FIEL DO DOCUMENTO ORIGINAL QUE ME FOI APRESENTADO. DOU FÉ

29 ABR 2010

4º Tabelionato de Notas
Kebann Ferreira Ramos
Daniel Ramos

