



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



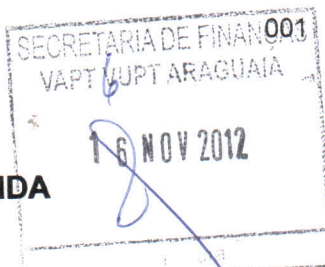
Colégio
Notarial
do Brasil

LIVRO 4137-N

FOLHA 117

PROTOCOLO 00227716

1º Traslado



ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

que fazem
ALAN SEBASTIÃO DE JESUS e sua mulher **SANDRA MARTINS DE JESUS**
em favor de
KEILA CRISTINA BARBOSA DAMACENO
na declarada forma abaixo:

Aos quinze dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e onze (15/02/2011), 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 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: como vendedores, **ALAN SEBASTIÃO DE JESUS**, brasileiro, funcionário público federal, portador da Cédula de Identidade nº 1.184.412-2ªVIA-DGPC/GO, inscrito no CPF/MF nº 290.802.231-15 e sua mulher, **SANDRA MARTINS DE JESUS**, brasileira, funcionária pública federal, portadora da Cédula de Identidade nº 4.043.645/SPTC-GO, inscrita no CPF/MF nº 397.164.491-00, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua T-48 esquina com T-1, quadra 46, lotes 1 e 2, Aptº 302, Edifício Tirrênia, Setor Bueno, nesta Capital; e, como compradora, **KEILA CRISTINA BARBOSA DAMACENO**, brasileira, solteira, advogada, portadora da Cédula de Identidade Profissional nº 19.092-OAB-GO, Cédula de Identidade nº 3190468-2ªVIA-SSP-GO e inscrita no C.P.F./M.F. sob o nº 830.644.861-87, residente e domiciliada na Rua Granada, Quadra 38, Lote 5, Setor Goiânia 2, nesta Capital. Reconheço a identidade dos presentes e a capacidade dos mesmos para este ato. Então os vendedores me declaram:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Que são legítimos proprietários do imóvel a seguir descrito e caracterizado: **lote número 13**, da **quadra número 36**, situado na **Rua Cobalto**, no SETOR VI, IX e X, do loteamento denominado **GOIÂNIA 2**, nesta Capital, com a área de 450,00 metros quadrados, medindo: 12,50 metros de frente; 12,50 metros de fundo, confrontando com os lotes números 43 e 42; 36,00 metros pelo lado direito, confrontando com o lote número 12; e, 36,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote número 14, devidamente matriculado no Registro de Imóveis da **Segunda Circunscrição** local sob o número de ordem **77.951**, conforme certidão de registro emitida pelo mesmo cartório em 11 de fevereiro de 2011, 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.



Goiânia, 1º Registro Civil e Tab. de Notas

AUTENTICAÇÃO

Confere com a original, Dou Fé. 0040

*48726F.

Goiânia, 12 de novembro de 2012 - 12.04.27h

Em Teste da Verdade

Daman Rodrigues de Oliveira

Escrevente

01971208282003026001616

Consulte em <http://extrajudicial.tjo.jus.br>

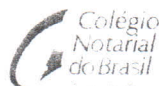
[Assinatura manuscrita]

Rua 9, 1155, Praça do Sol, eq c/ rua João de Abreu, Ed. Aton, Setor
Goiânia-GO, CEP 74120-010. Fone: 62 3096.9999, www.cartorioindioartiga.com.br



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4137-N
FOLHA 118
PROTOCOLO 00227716

1º Traslado

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

O preço ajustado para a compra e venda de que trata este contrato é a quantia de **R\$ 35.000,00** (trinta e cinco mil reais), que os vendedores confessam haver recebido da compradora em moeda corrente nacional, da qual lhes dão plena, geral e irrevogável quitação de pagos e satisfeitos, para nada mais reclamar a qualquer título, a partir desta data.

CLÁUSULA QUARTA - DA VENDA

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

CLÁUSULA QUINTA - DAS DECLARAÇÕES DAS PARTES

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

- I.) O IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE IMÓVEIS - ISTI, por força deste contrato devido à Prefeitura de Goiânia, Estado de 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.) Pelos VENDEDORES, me foi dito, ainda, que não são responsáveis diretos por contribuições devidas à Previdência Social.

CLÁUSULA SEXTA - DOS DOCUMENTOS FISCAIS

Transcrição das Certidões Fiscais:

I) "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

Goiânia: 1º Registro Civil e Tab. de Notas
AUTENTICAÇÃO
Confere com a original, Dou Fé. 0040
*48726A.
Goiânia, 12 de novembro de 2012 - 12:04:26h
Em Teste Daman Rodrigues de Oliveira da Verdade
Daman Rodrigues de Oliveira
Escrevente
01971208282003026001614
Consulte em <http://extrajudicial.tjgo.jus.br>

Daman Rodrigues de Oliveira



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado

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 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 hábil para comprovar a regularidade fiscal perante a Fazenda Pública Estadual, nos termos do inciso III do artigo 29 da Lei nr. 8.666 de 21 de junho de 1993.

SEGURANÇA:

Certidão 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 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, 15 FEVEREIRO DE 2011

HORA: 12:37:44:6 "

III) "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:

SANDRA MARTINS DE JESUS

CPF: 397.164.491-00

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 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 15:04:07 do dia 23/12/2010 <hora e data de Brasília>.

Válida até 21/06/2011.

Código de controle da certidão: F77F.07A3.319F.54FE

Certidão emitida gratuitamente.



LIVRO

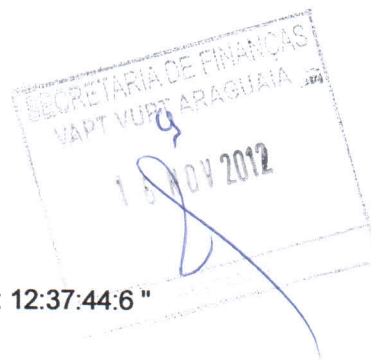
4137-N

FOLHA

120

00227716

GOIÂNIA - 1º Registro Civil e Tab. de Notas
AUTENTICAÇÃO
Confere com a original, Dou Fé. 0040
*487265.
Goiânia 12 de novembro de 2012 - 12:04:25h
Em Teste da Verdade
Daman Rodrigues de Oliveira
Escrevente
01971208282003026001613
Consulte em <http://extrajudicial.tgo.jus.br>



1º Traslado

005

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento."

IV) "Estado de Goiás

Secretaria de Fazenda

Gerencia de Cobrança e Processos Especiais

Gerencia da Dívida Ativa e de Apoio à Execução Fiscal

CERTIDAO DE DEBITO INSCRITO EM DIVIDA ATIVA - NEGATIVA

NR. CERTIDÃO: Nº 5438147

IDENTIFICAÇÃO:

NOME: CPF-MF:

VALIDA PARA O CPF INFORMADO NESTE DOCUMENTO 397.164.491-00

DESPACHO:

NAO CONSTA DEBITO

[illegible]

Goiânia - 1º Registro Civil e Tab. de Notas

AUTENTICAÇÃO

Confere com a original, Dou Fé. 0040

*487260.

Goiania, 12 de novembro de 2012 - 12:04:24h

Em Test^o de Cerebra da Verdade

Daman Rodrigues de Oliveira

Escrevente

01971208282003026001612

Consulte em <http://extrajudicial.tjgo.jus.br>

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: 5.555.653.368.646 EMITIDA VIA INTERNET

SGTI-SEFAZ LOCAL E DATA: GOIANIA, 15 FEVEREIRO DE 2011

HORA: 12:38:5:1 "



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO

4137-N

FOLHA

122

PROTOCOLO

00227716

1º Traslado

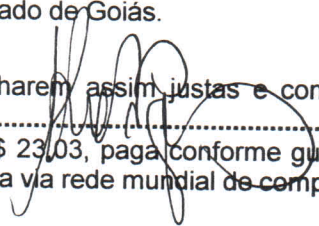
006

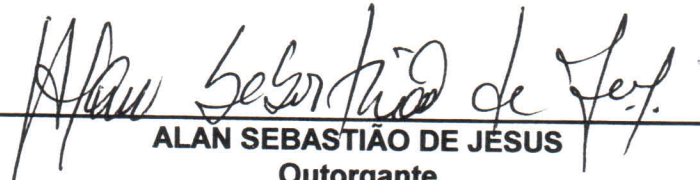
V) Certifico que o imóvel está cadastrado na Prefeitura sob a inscrição número 125.061.0205.000-9, exercício de 2011, tendo os valores fiscal de R\$ 31.153,50 (trinta e um mil e cento e cinquenta e três reais e cinquenta centavos), servindo de base para cálculos dos emolumentos e taxa judiciária, ficando, 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.

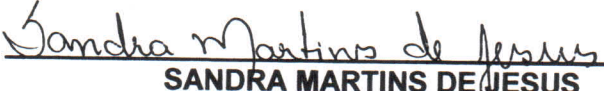
Declaro, sob pena de responsabilidade, que será emitida a Declaração Sobre Operação Imobiliária (DOI), no prazo legal, de que trata a Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal nº 1.112, de 28/12/2010, publicada no DOU em 30/12/2010.

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

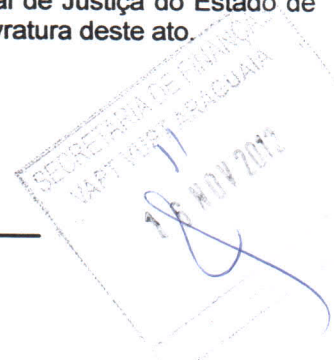
O foro eleito para dirimir quaisquer questões ou dúvidas resultantes do presente contrato é o da Comarca de Goiânia - Estado de Goiás.

E por se acharem assim justas e contratadas, as partes deste contrato aceitam-na em todos os seus termos. Eu, , Escrevente, a escrevi, dou fé e assino. Custas: R\$ 455,40; Taxa Judiciária: R\$ 23,03, 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.


ALAN SEBASTIÃO DE JESUS
Outorgante


SANDRA MARTINS DE JESUS
Outorgante


KEILA CRISTINA BARBOSA DAMACENO
Outorgada



Goiânia - 1º Registro Civil e Tab. de Notas
AUTENTICAÇÃO

Confere com a original, Dou Fé. 0040
*48725B.

Goiânia, 12 de novembro de 2012 - 12:04:23h

Em Teste  da Verdade
Daman Rodrigues de Oliveira
Escrevente

01971208282003026001611

Consulte em <http://extrajudicial.tjgo.jus.br>



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO

4137-N

FOLHA

123

PROTOCOLO

00227716

1º Traslado

007

Nilva de Castro Rodrigues
Nilva de Castro Rodrigues
Escrevente



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DA CAPITAL

Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Goiânia

Protocolo: 153306

Lº 2 - fls. 001- Registro Geral
Atos Praticados

R-2 - 77951 - compra e venda

Em 27/04/2011
O Suboficial

Malacata

custas R\$ 271,78

Goiânia - 1º Registro Civil e Tab. de Notas
AUTENTICAÇÃO

Confere com a original, Dou Fé. 0040
*487256.

Goiânia 12 de novembro de 2012 - 12:04:22h

Em Testº *Daman Rodrigues de Oliveira* da Verdade
Daman Rodrigues de Oliveira
Escrevente

01971208282003026001610

Consulte em <http://extrajudicial.tjgo.jus.br>

