



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA



LIVRO

4306-N

FOLHA

097

PROTOCOLO

00235879

1º Traslado

001

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

na declarada forma abaixo:

Aos dezanove dias do mês de agosto do ano de dois mil e onze (**19/08/2011**), 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 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 DESTES INSTRUMENTO

De um lado, como outorgantes vendedores, **ILTON LOPES DE OLIVEIRA**, brasileiro, mestre de obras, portador da Cédula de Identidade nº 105.195-2ªVIA-DGPC-GO, inscrito no CPF/MF nº 071.288.431-91 e sua mulher, **VERENIR ALVES DE OLIVEIRA**, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade nº 1.531.836-2ªVIA-DGPC-GO, inscrita no CPF/MF nº 641.818.711-34, casados entre si pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua São Paulo, quadra 42, lote 17, Setor Urias Magalhães, nesta Capital, de ora avante chamados **VENDEDORES**, simplesmente; do outro lado, como outorgado comprador, **WAGNAS SILVERIO CABRAL**, brasileiro, divorciado, jornalista, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02.455.089.109-DETRAN-GO, onde consta o número da Cédula de Identidade R.G. 1.238.084-2ªVIA-SSP-GO e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 311.444.621-34, residente e domiciliado na Avenida T 37, Apto. 1.505, Edifício João Paulo I, Setor Bueno, nesta Capital, 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 DESTES INSTRUMENTO

Os **VENDEDORES** são senhores e legítimos possuidores do imóvel a seguir descrito e caracterizado: **Lote número 38 (trinta e oito)**, da quadra **32 (trinta e dois)**, situado à Rua RB-02, no loteamento denominado **"RESIDENCIAL RECANTO DO BOSQUE"**, nesta Capital, com área de **300,00 metros quadrados**, sendo **10,00 metros de frente; 10,00 metros de fundo, dividindo com o lote número 76; 30,00 metros pelo lado direito, dividindo com o lote número 39; e, 30,00 metros pelo lado esquerdo, dividindo com o lote número 37**, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da **2ª Circunscrição** local, matriculado sob o número de ordem **66.685**, conforme Certidão Negativa de Ônus emitida pelo mesmo Cartório em 17/08/2011, que fica original arquivada nestas Notas.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA COMPRA E VENDA

Pelo presente instrumento e regular forma de direito, os **VENDEDORES** vendem 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 eles incidentes. Por força deste contrato, cedem e transferem ao **COMPRADOR**, 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,



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO 4306-N
FOLHA 098
PROTOCOLO 00235879

1º Traslado

SEF - Tabelionato de Notas
AGÊNCIA CAMPINAS
CONFERE COM ORIGINAL
Em: 08/09/2012
Assinatura e Matrícula

SEF - Ag. de Atendimento ao Público Mangaião
SEFIN
Fis 08
Data 08/09/12
Assinatura

002

gozem e livremente disponham, como proprietários exclusivos que passam a ser doravante, obrigando-se os **VENDEDORES**, 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\$ 9.500,00** (nove mil e quinhentos reais), que os **VENDEDORES**, confessam haver recebido do **COMPRADOR**, em moeda corrente nacional, da qual lhes dão 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

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 sentença 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 da Certidão Negativa de Tributos Municipais que incide sobre o imóvel objeto desta escritura, assumindo total responsabilidade por tal declaração.

Pelos **VENDEDORES**, para fins de direito e sob as penas da lei me foi dito, nesta oportunidade que não são responsáveis diretos por contribuições devidas à Previdência Social.

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

l) "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 6115682

IDENTIFICAÇÃO:

NOME:
VALIDA PARA O CPF INFORMADO NESTE DOCUMENTO

CPF-MF:
071.288.431-91

DESPACHO:

NAO CONSTA DEBITO

[Handwritten signatures]



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

LIVRO 4306-N

FOLHA 099

PROTOCOLO 00235879

SECRETARIA DE FINANÇAS
 TABELA DE IMPOSTOS
 AGENCIA CAMPINAS
 CONFERE COM ORIGINAL
 1º Traslado em: 08 / 02 / 2012
 Assinatura e Matrícula

SEF - Ag. de Atendimento ao Público Mangaio
 SEFIN
 Fis. 09
 Data 08 / 02 / 12
 Assinatura

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 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: 5.555.739.956.147

EMITIDA VIA INTERNET

SGTI-SEFAZ LOCAL E DATA: GOIANIA, 18 AGOSTO DE 2011

HORA: 10:29:44:7"

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: ILTON LOPES DE OLIVEIRA

CPF: 071.288.431-91

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 10:47:26 do dia 20/07/2011 <hora e data de Brasília>.

Válida até 16/01/2012.

Código de controle da certidão: 7C61.1D1D.9FAE.311E

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento."

III) "Estado de Goiás

Secretaria de Fazenda

Gerencia de Cobrança e Processos Especiais

Gerencia da Dívida Ativa e de Apoio a Execução Fiscal

CERTIDÃO DE DÉBITO INSCRITO EM DÍVIDA ATIVA - NEGATIVA

NR. CERTIDÃO: Nº 6115688

IDENTIFICAÇÃO:

NOME:

VALIDA PARA O CPF INFORMADO NESTE DOCUMENTO

CPF-MF:

641.818.711-34



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA



LIVRO 4306-N

FOLHA 100

PROTOCOLO 00235879

4º Tabelionato de Notas
 Seção de Notas
 AGÊNCIA CAZEMINAS
 CONFERE COM ORIGINAL
 Em: 08 / 02 / 2012
 Assinatura e Molinete

CF - Ag. de Atendimento ao Público Mangão
 SEFIN
 Fis. 10
 Data 08 / 02 / 12
 Assinatura

1º Traslado

004

DESPACHO:

NAO CONSTA DEBITO

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 DEBITOS QUE VIEREM A SER APURADOS.

VALIDADOR: 5.555.572.954.561

EMITIDA VIA INTERNET

SGTI-SEFAZ LOCAL E DATA: GOIANIA, 18 AGOSTO DE 2011

HORA: 10:30:10:4"

IV) "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: VERENIR ALVES DE OLIVEIRA

CPF: 641.818.711-34

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 10:49:07 do dia 20/07/2011 <hora e data de Brasília>.

Válida até 16/01/2012.

Código de controle da certidão: 0F74.094B.0A0D.D819

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento."



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado

SECRETARIA DE GOVERNAMENTO
AGÊNCIA GOIÂNIA
CONFERIR COM ORDEM

Em: 08 / 02 / 2012

Assinatura e Matrícula

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SEF - Ag. de Atendimento ao Público Mangão

SEFIN

Fis. 11

Data 08/02/12

Assinatura

LIVRO 4306-N
FOLHA 101
PROTOCOLO 00235879

005

V) - Certifico que o imóvel está cadastrado na Prefeitura de Goiânia sob a inscrição de número 457.032.0476.000-6, exercício de 2011, tendo o valor fiscal de **R\$ 5.664,00** (cinco mil e seiscentos e sessenta e quatro reais), 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\$ 237,40; Taxa Judiciária: R\$ 25,63, 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.

Ilton Lopes de Oliveira

ILTON LOPES DE OLIVEIRA
Outorgante

Verenir Alves de Oliveira

VERENIR ALVES DE OLIVEIRA
Outorgante

Wagnas Silverio Cabral

WAGNAS SILVERIO CABRAL
Outorgado

Delma Messias Ribeiro Maia Silva

Delma Messias Ribeiro Maia Silva
Escrevente



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

Protocolo: 155994
Lº 2 - fls. 001 - Registro Geral
Atos Praticados
R-2 - 66685 - compra e venda
Em 08/09/2011
O Suboficial



Murilo Valadao - 2º CIRCUNSCRIÇÃO

Goiânia

Sol, esq c/ rua João de Abreu, Ed. Aton, Setor Oeste.
Fone: 62 3096.9999, www.cartorioindioartiaga.com.br