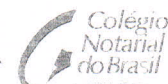




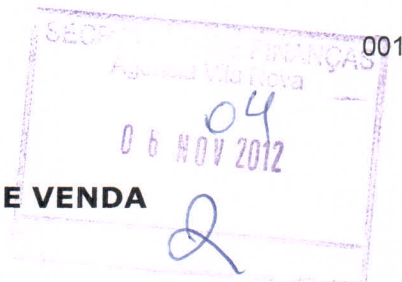
# CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4636-N  
FOLHA 194  
PROTOCOLO 00253632

1º Traslado



## ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

na declarada forma abaixo:

Aos oito dias do mês de outubro do ano de dois mil e doze (08/10/2012), 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, Clara Carolina Afonso Velozo, brasileira, solteira, notária, portadora da cédula de identidade nº 4.466.518-DGPC/GO, inscrita no CPF/MF nº 012.803.541-27, residente e domiciliada nesta Capital, escrevente autorizada pelo Tabelião, escrevente autorizada pelo Tabelião, estiveram presentes as partes deste contrato que disseram estar justas e contratadas sobre o que adiante se contém e declaram 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 outorgante **VENDEDORA, JULIANA DE PINA ARAÚJO**, brasileira, declarou ser solteira, estudante, portadora da Cédula de Identidade nº 4.172.316-DGPC/GO e inscrita no C.P.F./M.F. sob o nº 002.128.421-02, residente e domiciliada no CLN 412, Bloco "C", apartamento 205, Asa Norte, na cidade de Brasília, Distrito Federal, neste ato representada por seu bastante procurador JUVENAL CARLOS DE ARAÚJO, brasileiro, casado, eletrotécnico, portador da Cédula de Identidade nº 947.356-SSP/GO e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 198.057.211-91, residente e domiciliado na Rua 02, número 305, Setor Nova Vila, nesta Capital, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrado em 05/10/2012, no livro 3848, folha 086, no Cartório do 4º Ofício de Notas do Distrito Federal; e, de outro lado como outorgado **COMPRADOR, RENATO PERBONI**, brasileiro, declarou ser solteiro, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 0244104252-DETRAN/GO, na qual consta o número da Cédula de Identidade 5.057.405.788-SJTC/RS e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 944.663.600-06, residente e domiciliado na Rua das Quaresmeiras, quadra 23, lote 04-A, Aldeia do Vale, 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: **Um lote de número 06, quadra 50, à Avenida do Comércio, no "Bairro Santa Genevieve"**, nesta Capital, com a área de 877,38 metros quadrados, sendo, 22,20 metros de frente pela Avenida do Comércio; pelo lado direito 8,89 metros, pela Rua Caxingá; 41,02 metros pelo lado esquerdo, dividindo com o lote 04 da Avenida do Comércio; e pelo fundo, 47,20 metros com o lote 02 da Rua Caxingá; pelo canto, 9,06 metros, esquina com a Rua Caxingá, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da **2ª Circunscrição** local, matriculado sob o número de ordem **4243**, conforme certidão de Registro do imóvel, emitida pelo mesmo Cartório em 25 de setembro de 2012, a qual fica arquivado nestas Notas.

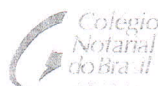


# CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

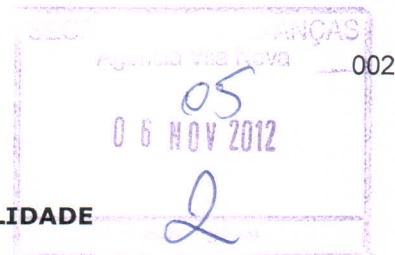


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



LIVRO 4636-N  
FOLHA 195  
PROTOCOLO 00253632

1º Traslado



## 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 1.986.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Declaram comprador e vendedora, na forma aqui representada, que o imóvel foi havido por força da escritura pública de Compra e Venda, lavrada no 5º Tabelionato de Notas desta Capital em 16/06/2006, no Livro 916, às folhas 15/16, que encontra-se pendente de registro no Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição desta Capital, pelo que o comprador declara expressamente concordar.

## CLÁUSULA QUARTA - DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

O preço ajustado entre as partes corresponde a importância de **R\$ 250.000,00** (duzentos e cinquenta mil reais), a ser pago da seguinte forma: **a)** A quantia de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), representada pelo cheque de número 00051, conta corrente nº 003487, agência 1780, a ser sacado contra o Banco Bradesco S.A; **b)** A quantia de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), representada pelo cheque de número 00052, conta corrente nº 003487, agência 1780, a ser sacado contra o Banco Bradesco S.A, ambos de emissão do próprio comprador e em caráter "PRO SOLVENDO", ou seja, a sua quitação dar-se-á automaticamente somente após a respectiva compensação bancária e consequente crédito do valor pecuniário na conta do favorecido. E assim, prometendo fazer esta venda boa e valiosa a qualquer tempo e a responder pela evicção de direitos, por força do que aqui convencionaram e da Cláusula "**CONSTITUTI**".

## 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

Vendedora e comprador, 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, 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.

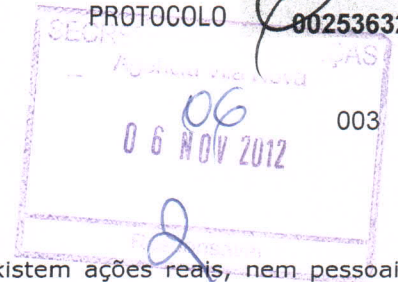


# CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4636-N  
FOLHA 196  
PROTOCOLO 80253632



1º Traslado

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

III.) Pela vendedora, me foi dito, ainda, que não é responsável direta por contribuições devidas à Previdência Social.

## CLÁUSULA SÉTIMA - 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

Nome: **JULIANA DE PINA ARAUJO**

CPF: **002.128.421-02**

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 10:22:51 do dia 27/09/2012 <hora e data de Brasília>.

**Válida até 26/03/2013.**

Código de controle da certidão: 5D32.7FB2.A258.C65C

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento."

#### II) "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 9463043

IDENTIFICAÇÃO:

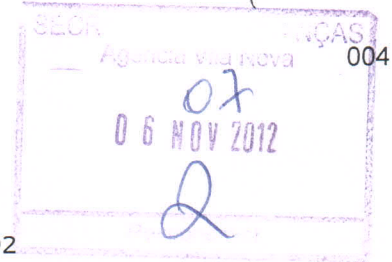


# CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4636-N  
FOLHA 197  
PROTOCOLO 80253632



1º Traslado

NOME: CPF-MF:

VALIDA PARA O CPF INFORMADO NESTE DOCUMENTO 002.128.421-02

DESPACHO:

NAO CONSTA DEBITO

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

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: 5.555.571.256.550 EMITIDA VIA INTERNET

SGTI-SEFAZ LOCAL E DATA: GOIANIA, 3 OUTUBRO DE 2012 HORA: 14:22:0:2"

### III) "PODER JUDICIÁRIO

#### Tribunal Regional Federal da 1ª Região

Certidão de Distribuição

Ações e Execuções Cíveis e Criminais

Nº 1802059

CERTIFICO, revendo os registros de distribuição mantidos desde 30 de março de 1989 até a presente data, que NADA CONSTA

**CONTRA JULIANA DE PINA ARAUJO, ou vinculado(a) ao CPF: 002.128.421-02**, no sistema processual de 2º grau deste Tribunal Regional Federal da 1ª Região.

Observações:

- a) certidão expedida gratuitamente, através da Internet;
- b) o parâmetro de pesquisa para confecção desta certidão levou em conta apenas e tão somente processos e procedimentos de competência originária do Tribunal e que estejam em tramitação;
- c) a informação do nº do CPF acima é de responsabilidade do solicitante da Certidão, devendo a titularidade ser conferida pelo interessado e destinatário;
- d) a autenticidade desta certidão poderá ser confirmada na página do Tribunal Regional Federal da 1ª



# CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4636-N  
FOLHA 198  
PROTOCOLO 00253632

1º Traslado

Região ([www.trf1.jus.br](http://www.trf1.jus.br));

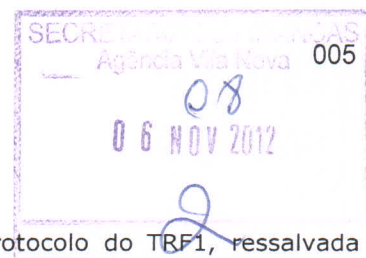
e) esta certidão tem a mesma validade da emitida diretamente no Protocolo do TRF1, ressalvada a obrigatoriedade do destinatário conferir a titularidade do número do CPF informado, bem como confirmar a autenticidade da certidão na página eletrônica do TRF1.

Brasília/DF, 14h54, 03/10/2012.

Endereço: SAU/SUL - Quadra 2, Bloco A. Praça dos Tribunais Superiores. CEP: 70070-900.

Fone: (61) 3314-5225. e-Mail: [nucju@trf1.gov.br](mailto:nucju@trf1.gov.br)

Data da última atualização do banco de dados: 03/10/2012 14:54"



## IV) "CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: JULIANA DE PINA ARAUJO

CPF: 002.128.421-02

Certidão nº: 8860253/2012

Expedição: 03/10/2012, às 18:24:42

Validade: 31/03/2013 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **JULIANA DE PINA ARAUJO**, inscrito(a) no CPF sob o nº **002.128.421-02**, **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

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

JUSTIÇA DO TRABALHO

Página 1 de 1

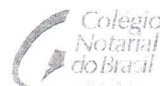
Dúvidas e sugestões: [cndt@tst.jus.br](mailto:cndt@tst.jus.br)

## V) "Prefeitura de Goiânia



# CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

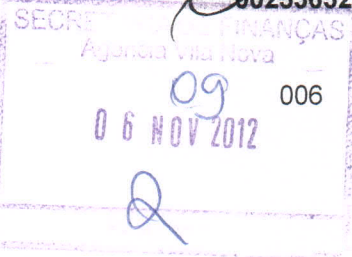
4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4636-N

FOLHA 199

PROTOCOLO 00253632



1º Traslado

## Secretaria de Finanças

### CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS (IPTU-ITU/TAXAS)

Nº da Certidão 1.913.361-8

Finalidade ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS

Inscrição Cadastral 107.041.0367.0000

Nome JULIANA DE PINA ARAUJO

CPF/CNPJ 000.002.128.421-02

Endereço AV DO COMERCIO S/N QD: 50 LT: 6

Setor BRO SANTA GENOVEVA

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 posteriormente débitos constatados, inclusive no período desta certidão.

GOIANIA(GO), 5 DE OUTUBRO 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: 99999170 MMLINK08 USUARIO INTERNET "

**VI)** Certifico que o imóvel está cadastrado na Prefeitura sob a inscrição número **107.041.0367.000-0**, exercício de 2012, tendo o valor fiscal de **R\$ 90.652,85** (noventa mil e seiscentos e cinquenta e dois reais e oitenta 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.

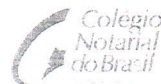
### CLÁUSULA ESPECIAL

Sob as penas da lei, a VENDEDORA, na forma aqui representada, declara, em caráter irrevogável e irretratável, que possui o estado civil de *solteira* e que não mantém, convivência duradoura, pública e contínua com qualquer pessoa, razão pela qual a VENDEDORA é proprietária do imóvel objeto deste instrumento, pelo que, ela vendedora além de expressamente resguardar o adquirente dos riscos da evicção, reforça essa garantia com a não possibilidade de ser pretendida a anulação da presente escritura em qualquer época por qualquer pessoa, e se tal vier a ocorrer a vendedora seus herdeiros ou sucessores, obrigam-se ao pagamento das perdas e danos que o adquirente venha a sofrer, ficando, desde logo, pactuado que ele adquirente exercitará contra o terceiro o direito de retenção do imóvel objeto deste negócio jurídico, enquanto não for prévia e integralmente ressarcido da totalidade de seu prejuízo, consistente no somatório:



# CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4636-N

FOLHA 200

PROTOCOLO 00253632

06 NOV 2012

007

1º Traslado

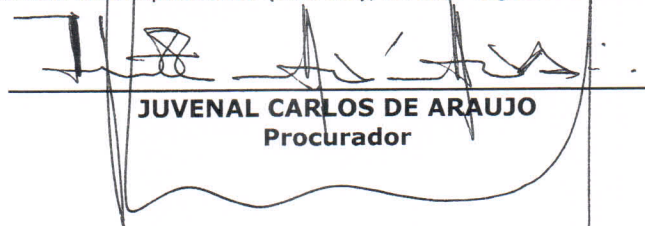
a) do valor da aquisição do imóvel; b) do valor das benfeitorias necessárias úteis e voluptuárias nele acrescidas; c) do imposto de transmissão dispendido; d) das custas cartorárias e de registro imobiliário suportadas; e) dos honorários advocatícios pagos pela assessoria e assistência prestados quando da aquisição; f) de todos os demais desembolsos havidos com a aquisição do imóvel, sendo certo que todas essas verbas serão acrescidas de juros de um por cento (1%) ao mês e correção monetária calculada e cobrada às mesmas taxas que remuneram as Cadernetas de Poupança, ambos incidentes desde quando efetuados os desembolsos, e, ainda, honorários advocatícios de vinte por cento (20%) sobre o somatório devido e custas judiciais.

**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. Custos de lavratura: R\$ 1.904,34; Taxa Judiciária: R\$ 107,64, 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.

  
**JUVENAL CARLOS DE ARAUJO**  
Procurador

**RENATO PERBONI**  
Outorgado

  
**Clara Carolina Afonso Vellozo**  
Escrevente

