



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4089-N
FOLHA 080
PROTOCOLO 00225047

1º Traslado

001

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

que fazem

FRANCISCO NOGUEIRA DE FREITAS e sua esposa

e

JORGE TADEU ABRÃO

na declarada forma abaixo:



Aos quatorze dias do mês de dezembro do ano de dois mil e dez (**14/12/2010**), 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 1155, Sala 01, Edifício Aton, Setor Oeste, perante mim, Luciana Marques Santa Bárbara, brasileira, casada, serventuária da justiça, portadora da Cédula de Identidade número 1.764.504-SSP/GO e do CPF/MF número 529.487.731-72 residente e domiciliada nesta Capital, Escrevente, Autorizado 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 outorgantes vendedores, **FRANCISCO NOGUEIRA DE FREITAS**, brasileiro, comerciante, portador da Cédula de Identidade, nº 190.823-SSP-DF, inscrito no CPF/MF nº 061.373.341-04 e sua mulher, **MARCIA BARBOSA NOGUEIRA DE FREITAS**, brasileira, comerciante, portadora da Cédula de Identidade nº 1.045.722-DGPC-GO, inscrita no CPF/MF nº 235.037.001-10, casados entre si pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados na Avenida Gonzaga Jaime, número 451, Vila Redenção, nesta Capital; de ora avante chamados **VENDEDORES**, simplesmente; do outro lado, como outorgado comprador, **JORGE TADEU ABRÃO**, brasileira, engenheiro civil, portadora da cédula de identidade profissional nº 4379/D-CREA/GO, Cédula de Identidade nº 1.281.284 - SSP/GO, inscrita no CPF/MF nº 472.811.896-72, residente e domiciliada na Rua Córdoba, Número 20, Parque Amazônia, nesta Capital, casado com **MARIA CELIA DE SOUZA CARVALHO** sob o regime de comunhão parcial de bens; 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 DESTE CONTRATO

Os **VENDEDORES** são senhores e legítimos possuidores do imóvel a seguir descrito e caracterizado: **um lote de terras para construção urbana de número 12, da quadra 85**, sito na Rua 1.086, na Vila Redenção, II Etapa, nesta Capital, com a área de 306,00 metros quadrados, medindo: 17,00 metros de frente pela Rua 1086; 18,10 metros pela linha de fundo com o lote 07; 14,00 metros pelo lado direito com o lote 06; e 22,00 metros pelo lado esquerdo com o lote 13, devidamente registrado no **Cartório de Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição local, matriculado sob o número de ordem 16.202**, conforme certidão negativa de ônus emitida pelo mesmo cartório em 10/12/2010, que fica arquivada nestas notas.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA COMPRA E VENDA

Pelo presente instrumento e regular forma de direito, os **VENDEDORES** vendem ao **COMPRADOR** o imóvel

60

CARTÓRIO DE NOTAS DE GOIÂNIA - GOIÁS
Avenida República do Líbano, esq. c/ Rua K nº 22 - Setor Oeste - Goiânia - Goiás
CEP: 74120-040 - FONE: (62) 3093-2222 - FAX: (62) 3092-6668

Certifico que a fotocópia confere com o documento
apresentado (Dec. Lei nº 2.148).

Goiânia-GO, 20 de junho de 2012.

Geraldo Garcia dos Santos Júnior - Escrevente



Praça do Sol, esq c/ rua João de Abreu, Ed. Aton, Setor Oeste
20-010, Fone: 62 3096.9999, www.cartorioindioartiaga.com

Marcia



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



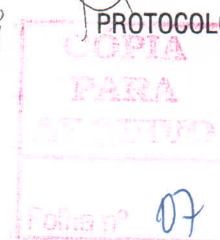
LIVRO 4089-N

FOLHA 081

PROTOCOLO 00225047

1º Traslado

002



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, 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\$ 36.000,00** (trinta e seis mil reais), sendo **R\$ 11.000,00** (onze mil reais) em moeda corrente nacional, e **R\$ 25.000,00** (vinte e cinco mil reais), representado pelo cheque nr. 900835, agência 1842, Caixa Econômica Federal, 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 DOS CONTRATANTES

Pelo **COMPRADOR**, para fins de direito e sob as penas da lei, me foi dito, nesta oportunidade que: **a1)** o comprovante do pagamento do Imposto Sobre Transmissões Imobiliárias "inter-vivos" - ISTI, devido à Prefeitura Municipal competente, será apresentado ao Registro de Imóveis sob cuja jurisdição se subordina o imóvel, quando da apresentação desta escritura para as necessárias anotações, vistas as disposições do Art. 1245, do Código Civil Brasileiro; **a2)** na forma do que permite o estabelecido no parágrafo segundo, número V, Inciso III, 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 das certidões negativas de tributos municipais que incidem sobre o imóvel objeto desta escritura, assumindo total responsabilidade por tal declaração.

Declararam os outorgantes, sob as penas da Lei, que contra si não existem ações reais, nem pessoais reipersecutórias sobre o objeto desta escritura.

CLÁUSULA SEXTA - DOS DOCUMENTOS FISCAIS

1) "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 5289780

IDENTIFICAÇÃO:

NOME:

VALIDA PARA O CPF INFORMADO NESTE DOCUMENTO

DESPACHO:

CPF-MF:

061.373.341-04

NAO CONSTA DEBITO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO

Ref. Wandenmark de Pitaluga V. Montenegro

Oficial Substituto

Rua 07, nº 186 - Barra - Goiânia - GO - Fone: 3096-1888 / 3096-4344 / 3025-2519

Marcia

6º

CARTÓRIO DE NOTAS DE GOIÂNIA - GOIÁS
Avenida República do Líbano, esq. c/ Rua K nº 22 - Setor Oeste - Goiânia - Goiás
CEP: 74120-040 - FONE: (62) 3093-2222 - FAX: (62) 3092-6666



Certifico que a fotocópia confere com o documento apresentado (Dec. Lei nº 2.148).

Goiânia-GO, 20 de junho de 2012.



Praça do Sol, esq c/ rua João de Abreu, Ed. Aton, Setor Oeste - Goiânia - GO - Fone: 62 3096.9999, www.cartorioindioartiaga.com

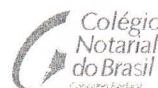


CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



LIVRO 4089-N

FOLHA 082

PROTOCOLLO 00225047

1º Traslado

003



* * * * *
 * * * * *
 * * * * *
 * * * * *
 * * * * *

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 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: 5.555.566.745.166

EMITIDA VIA INTERNET

SGTI-SEFAZ LOCAL E DATA: GOIANIA, 14 DEZEMBRO DE 2010

HORA: 10:3:40:8"

II) "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 5289790

IDENTIFICAÇÃO:

NOME:

VALIDA PARA O CPF INFORMADO NESTE DOCUMENTO

CPF-MF:

235.037.001-10

DESPACHO:

NAO CONSTA DEBITO

[illegible]

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.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
Bel. Wandermarek de Pitaluga V. Montenegro
Oficial Substituto
Rua 07, nº 199, Bairro: Anilima - BA - Fones: 4095-1599 / 4095-1599 / 4095-2519

60

CARTÓRIO DE NOTAS DE GOIÂNIA - GOIÁS
Avenida República do Líbano, esq. c/ Rua K nº 22 - Setor Oeste - Goiânia - Goiás
CEP: 74120-040 - FONE: (62) 3093-2222 - FAX: (62) 3092-6666

Certifico que a fotocópia confere com o documento apresentado (Dec. Lei nº 2.148).

Goiânia-GO, 20 de junho de 2012.



Selo de Autenticidade
Corregedoria Geral da Justiça
AUTENTICAÇÃO

10. Fone: 62 3096.9999, www.cartorioindioartiaga.com



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4089-N

FOLHA 083

PROTOCOLO 00225047

1º Traslado

004

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: 5.555.532.355.551

EMITIDA VIA INTERNET

SGTI-SEFAZ LOCAL E DATA: GOIANIA, 14 DEZEMBRO DE 2010

HORA: 10:57:5"

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:

FRANCISCO NOGUEIRA DE FREITAS

CPF: 061.373.341-04

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 15:28:40 do dia 13/12/2010 <hora e data de Brasília>.

Válida até 11/06/2011.

Código de controle da certidão: **0230.B9A0.55D1.9CF2**

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

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:

MARCIA BARBOSA NOGUEIRA DE FREITAS

CPF: 235.037.001-10

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).

6º CARTÓRIO DE NOTAS DE GOIANIA - GOIÁS
Avenida República do Líbano, esq. c/ Rua K nº 22 - Setor Oeste - Goiânia - Goiás
CEP: 74120-040 - FONE: (62) 3093-2222 FAX: (62) 3092-6666

Certifico que a fotocópia confere com o documento apresentado (Dec. Lei nº 2.148).

Goiania-GO, 20 de junho de 2012.



55, Praça do Sol, esq c/ rua João de Abreu, Ed. Aton, Setor O
74120-010, Fone: 62 3096.9999, www.cartorioindioartiaga.co



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO

4089-N

FOLHA

084

PROTOCOLO

00225047

005

1º Traslado

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.

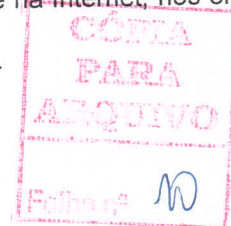
Emitida às 08:12:05 do dia 14/12/2010 <hora e data de Brasília>.

Válida até 12/06/2011.

Código de controle da certidão: **DE4B.81E5.0CEA.7E00**

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento."



V) Certifico que o imóvel está cadastrado na Prefeitura sob a inscrição número 204.032.0226.000-8, exercício de 2010, tendo o valor fiscal de **R\$ 13.471,65** (treze mil e quatrocentos e setenta e um reais e sessenta 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.

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 Código Civil Brasileiro, artigo 215, parágrafo 5º.

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\$ 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.

FRANCISCO NOGUEIRA DE FREITAS
Outorgante

MARCIA BARBOSA NOGUEIRA DE FREITAS
Outorgante

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
Bel. Wandenmarck de Fitaluga V. Montenegro
Oficial Substituto
Rua 07, nº 188 - Jardim - Goiânia - GO - Fone: 3096.9999 / 3096.4344 / 3026.2519

CARTÓRIO DE NOTAS DE GOIÂNIA - GOIÁS
Endereço: Rua X, nº 222 - Centro - Goiânia - Goiás
FONE: (62) 3096.2222 - FAX: (62) 3092.6666
que a fotocópia confere com o documento
dado (Dec. Lei nº 2.148).
Goiânia-GO, 20 de junho de 2012.
do Garcia dos Santos Júnior - Escrevente





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

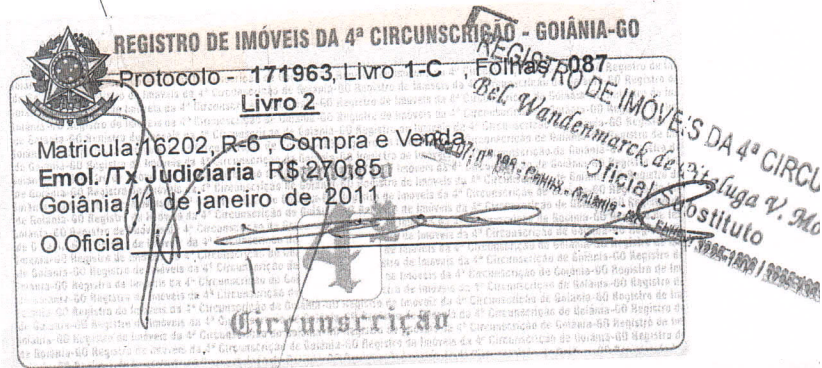
LIVRO 4089-N
FOLHA 085
PROTOCOLO 00225047

006

1º Traslado

JORGE TADEU ABRÃO
Outorgado

Luciana Marques Santa Bárbara
Escrevente



6º
CARTÓRIO DE NOTAS DE GOIÂNIA - GOIÁS
Avenida República do Líbano, esq. c/ Rua K nº 22 - Setor Oeste - Goiânia - Goiás
CEP: 74120-040 - FONE: (62) 3093-2222 - FAX: (62) 3092-6666

Certifico que a fotocópia confere com o documento apresentado (Dec. Lei nº 2.148).
Goiânia-GO, 20 de junho de 2012.

Geraldo Garcia dos Santos Júnior - Escrevente

