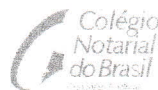




CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

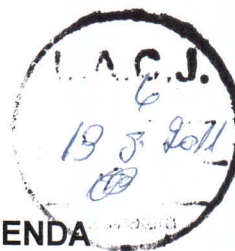
4º Tabelionato de Notas



LIVRO
FOLHA
PROTOCOLO

4031-N
063
00222308

1º Traslado



001

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

que fazem

RUY NESTOR GUIMARÃES e sua esposa EUNICE SPIRANDELI GUIMARAES
em favor:

SANTA ROSA EMPREENDIMENTOS LTDA

na declarada forma abaixo:

Aos cinco dias do mês de outubro do ano de dois mil e dez (**05/10/2010**), 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, **RUY NESTOR GUIMARÃES**, brasileiro, engenheiro, portador da Cédula de Identidade Profissional, nº 1.094/D-CREA-GO, inscrito no CPF/MF nº 060.815.921-20 e sua mulher, **EUNICE SPIRANDELI GUIMARAES**, brasileira, professora, portadora da Cédula de Identidade Profissional, nº 171.826 SSP-GO, inscrita no CPF/MF nº 794.079.351-91, casados entre si pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados na Rua C-234, quadra 556, lote 03, Sobrado 01, Jardim América, nesta Capital; de ora avante chamados **VENDEDORES**, simplesmente; do outro lado, como outorgada compradora, a pessoa jurídica de direito privado com a denominação social de **SANTA ROSA EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede e foro à Rua Gentil Pinto, nº 453, Vila Rosa, Goiânia - Goiás, devidamente inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - **CNPJ** sob o número 12.623.461/0001-08, neste ato representada por **MARLENE CARILLI**, brasileira, divorciada, do lar, portadora da Cédula de Identidade nº 560.040 - 2ª VIA - SPTC/GO e inscrita no C.P.F./M.F. sob o nº 350.131.501-59, residente e domiciliada na Rua 19, Número 58, Marechal Rondon, nesta Capital; de ora avante chamada **COMPRADORA**, 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:

I) Lote de terras para construção urbana de número 01 (um), da quadra 64 (sessenta e quatro), sito à Rua Gentil Pinto e Rua Dona Augusta, na VILA ROSA, nesta capital, com a área total de 571,50 metros quadrados, medindo 13,25 metros de frente; 18,25 metros pela linha de fundo, dividindo com o lote 21; 7,07 metros de chanfrado; 32,00 metros pelo lado direito, dividindo com o lote 02 e 27,00 metros pelo lado esquerdo com a Rua Dona Augusta, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição local, matriculado sob o número 104.918 de ordem, conforme certidão negativa de ônus emitida pelo mesmo cartório em 01 de Outubro de 2010, que fica arquivada nestas notas.





CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado



Colégio
Notarial
do Brasil

LIVRO

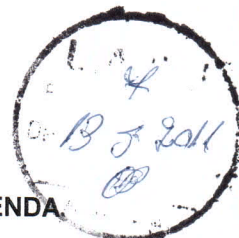
FOLHA
PROTOCOLO

0031

064

00222308

002



CLÁUSULA TERCEIRA - DA COMPRA E VENDA

Pelo presente instrumento e regular forma de direito, os **VENDEDORES** vendem à **COMPRADORA** 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 à **COMPRADORA**, 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\$ 132.500,00** (cento e trinta e dois mil e quinhentos reais) sendo uma entrada de **R\$ 33.125,00** (trinta e três mil e cento e vinte e cinco reais) pelo que dá plena e geral quitação de paga e satisfeita, e o restante, ou seja, a quantia de **R\$ 99.375,00** (noventa e nove mil e trezentos e setenta e cinco reais), a ser pago em **03 (três)** parcelas, representadas por igual número de Notas Promissórias, no valor individual de **R\$ 33.125,00** (trinta e três mil e cento e vinte e cinco reais), emitidas pela compradora em caráter "PRO SOLVENDO" em favor dos vendedores, a eles entregue neste ato, com vencimentos **mensais** e **sucessivos**, a primeira vencível em 05/11/2010, 06/12/2010 e 05/01/2011, até final liquidação do preço.

CLÁUSULA QUINTA - RESOLUTIVA

Pelas partes deste contrato convencionam expressamente, que em caso de a **COMPRADORA** deixar de pagar qualquer uma das prestações mencionadas na Cláusula anterior, descumprindo com a obrigação aqui assumida, a parte lesada poderá pedir a resolução do presente negócio, independentemente de interpelação judicial, como estabelecem os artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Decorridos 15 dias, contados do vencimento da parcela não paga, tornar-se-á, de pleno direito, desfeita a presente venda;

PARÁGRAFO SEGUNDO - Qualquer dilação dos prazos de pagamento das prestações ajustados neste contrato consistirá em mera liberalidade dos **VENDEDORES**, que fica, desde já, facultado a exigir o cumprimento total da obrigação;

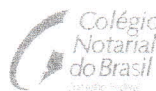
PARÁGRAFO TERCEIRO - A presente condição resolutiva deverá constar do respectivo registro traslativo do domínio, para dar publicidade a terceiros.

CLÁUSULA SEXTA - PENAL

Em se desfazendo o presente negócio jurídico por inadimplência da obrigação por culpa da **COMPRADORA**, esta indenizará os **VENDEDORES**, a título de perdas e danos, na importância de **R\$ 26.500,00** (vinte e seis mil e quinhentos reais), ou seja, em 20% do valor total deste contrato. A presente cláusula penal é convencionada neste ato em segurança especial da Cláusula Resolutiva, tendo o credor o arbítrio de exigir a satisfação da pena cominada, juntamente com o desempenho da obrigação principal, de conformidade com o Artigo 411 do Código Civil.



Handwritten signatures and initials



Colégio
Notarial
do Brasil

1º Traslado

004

CERTIDAO DE DEBITO INSCRITO EM DIVIDA ATIVA - NEGATIVA

NR. CERTIDÃO: Nº 5112992

IDENTIFICAÇÃO:

NOME:

VALIDA PARA O CPF INFORMADO NESTE DOCUMENTO

DESPACHO:

CPF-MF:

060.815.921-20

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.

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: 5.555.616.224.563

EMITIDA VIA INTERNET

SGTI-SEFAZ LOCAL E DATA: GOIANIA, 4 OUTUBRO DE 2010

HORA: 14:8:21:4"

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: EUNICE SPIRANDELI GUIMARAES

CPF: 794.079.351-91

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).

Rua 9, 1155, Praça do Sol, esq c/ rua João de Abreu, Ed. Aton, Setor Oeste,
Goiânia-GO, CEP 74120-110, Fone: 62 3096.9999, www.cartorioindioartiaga.com.br



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO
FOLHA
PROTOCOLO

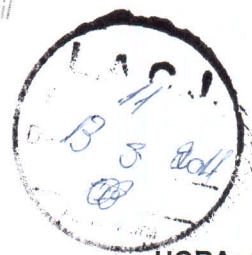
4031-N

068

00222308

006

1º Traslado



SGTI-SEFAZ LOCAL E DATA: GOIANIA, 4 OUTUBRO DE 2010

HORA: 14:8:55:1"

V) "Prefeitura de Goiânia
Secretaria de Finanças

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS (IPTU-ITU/TAXAS)

Nº da Certidão	1.357.377-2
Finalidade	ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS
Inscrição Cadastral	324.047-0167.000-6
Nome	RUY NESTOR GUIMARAES
CPF/CNPJ	000.060.815.921-20
Endereço	R GENTIL PINTO S/N QD: 64 LT: 01 VI ROSA
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 2010

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: 99999200 MMLINK10 USUARIO INTERNET"

VI) Certifico que o imóvel está cadastrado na Prefeitura sob a inscrição número 324.047.0167.000-6, exercício de 2010, tendo o valor fiscal de **R\$ 64.609,62** (sessenta e quatro mil e seiscentos e nove reais e

[Handwritten signature]



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Colégio
Notarial
do Brasil

LIVRO
FOLHA
PROTOCOLO

4031-N

069

00222308

1º Traslado

007

sessenta e dois 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, Ruy Nestor Guimarães, Escrevente, a escrevi, dou fé e assino. Custas: R\$ 1.303,20; Taxa Judiciária: R\$ 92,10, 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.

Ruy Nestor Guimarães
RUY NESTOR GUIMARÃES
Outorgante

Eunice Spirandeli Guimarães
EUNICE SPIRANDELI GUIMARAES
Outorgante

Marlene Carilli
SANTA ROSA EMPREENDIMENTOS LTDA
MARLENE CARILLI
Representante

Luciana Marques Santa Bárbara
Luciana Marques Santa Bárbara
Escrevente

