



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Trasiado



LIVRO 4260-M
FOLHA 196
PROTOCOLO 00233589

001

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

que faz

SOCIEDADE GOIANA DE CULTURA

em favor de

JHR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

na declarada forma abaixo:

Aos trinta dias do mês de junho do ano de dois mil e onze (**30/06/2011**), 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 vendedora, a pessoa jurídica de direito privado com a denominação social de **SOCIEDADE GOIANA DE CULTURA**, com sede na Avenida Universitária, nº 1440, Setor Universitário, nesta Capital, devidamente inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ sob o número 01.587.609/0001-71, neste ato representada por seu procurador, LUIZ GONZAGA LOBO, brasileiro, solteiro, religioso, portador da Cédula de Identidade nº 4.784.970-SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 373.093.456-00, residente e domiciliado na Praça Dom Emanuel, quadra 32, lote 01, Casa Paroquial, Centro, nesta Capital, conforme procuração e substabelecimento lavrados no 5º Tabelionato de Notas desta Capital, às folhas 019/020, do livro 01190-P, no dia 05/01/2011; e, às folhas 014/015, do livro 01204-P, no dia 22/02/2011; e, como compradora, a pessoa jurídica de direito privado com a denominação social de **JHR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede na Rua C-214, nº 278, Jardim América, nesta Capital, devidamente inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ sob o número 11.090.485/0001-78, neste ato representada por HALISSON RODRIGUES PINHEIRO, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, portador da Carteira de Habilitação nº 02.678510.310-DETRAN-GO, Cédula de Identidade nº 2.067.668-SSP-GO e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 787.574.601-91, residente e domiciliado na Rua 226, nº 926, Aptº 501, Setor Universitário, nesta Capital. Reconheço a identidade dos presentes e a capacidade dos mesmos para este ato. Então a vendedora me declara:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Que é legítima proprietária do imóvel a seguir descrito e caracterizado: **lote de terras número 39**, da **quadra 34**, com a área de 300,08 metros quadrados, sendo 12,20 metros de frente pela **Rua Pe. Ormino vivoiro de castro**, 13,51 metros de fundos com os lotes 42; 27,50 metros pelo lado direito com o lote 40 e 41; 21,69 metros pelo lado esquerdo com o lote 38, situado no loteamento denominado **JARDIM SÃO JOSÉ**, nesta Capital, devidamente matriculado no Registro de Imóveis da **Primeira Circunscrição** local sob o número de ordem **140.810**, conforme certidão de registro emitida pelo mesmo cartório em 28 de junho de



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

18...
Sara



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4260-N
FOLHA 197
PROTOCOLO 00233589

1º Traslado

002

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, 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\$ 17.015,31** (dezesete mil e quinze reais e trinta e um centavos), que a vendedora confessa haver recebido da compradora em moeda corrente nacional, da qual lhe dá plena, geral e irrevogável quitação de paga e satisfeita, para nada mais reclamar a qualquer título, a partir desta data.

CLÁUSULA QUARTA - DA VENDA

Que a vendedora se obriga 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

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

- I.) O IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE IMÓVEIS - ITI, 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.) Declara a outorgante, sob as penas da Lei, que contra si não existem ações reais, nem pessoais reipersecutórias sobre o objeto desta escritura.
- III.) 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.

CLÁUSULA SEXTA - DOS DOCUMENTOS FISCAIS

Transcrição das Certidões Fiscais:

I) "MINISTÉRIO DA FAZENDA



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





CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4260-N
FOLHA 198
PROTOCOLO 00233589

003

1º Traslado

Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

Secretaria da Receita Federal do Brasil

CERTIDÃO CONJUNTA POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO

Nome:

SOCIEDADE GOIANA DE CULTURA

CNPJ: 01.587.609/0001-71

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:

constam débitos relativos a tributos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) com a exigibilidade suspensa, nos termos do art. 151 da Lei no 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN); e

não constam inscrições em Dívida Ativa da União na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa.

Esta certidão, emitida em nome da matriz e válida para todas as suas filiais, 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 11:31:15 do dia 10/05/2011 <hora e data de Brasília>.

Válida até 06/11/2011.

Código de controle da certidão: 5201.7991.3E22.935E

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento."

II) "Estado de Goiás

Secretaria de Fazenda

Gerência de Cobrança e Processos Especiais

Gerência da Dívida Ativa e de Apoio a Execução Fiscal

CERTIDÃO DE DÉBITO INSCRITO EM DÍVIDA ATIVA - NEGATIVA

NR. CERTIDÃO: Nº 5768222

IDENTIFICAÇÃO:

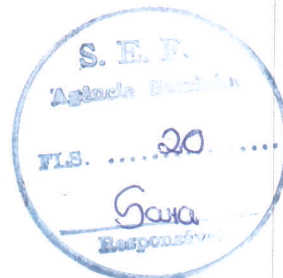
NOME:

SOCIEDADE GOIANA DE CULTURA

DESPACHO (Certidão válida para a matriz e suas filiais):

NAO CONSTA DÉBITO

CNPJ:
01.587.609/0001-71



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



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4260-N
FOLHA 199
PROTOCOLO 00233589

1º Traslado

004

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: 5.555.524.191.553

EMITIDA VIA INTERNET

SGTI-SEFAZ LOCAL E DATA: GOIANIA, 30 JUNHO DE 2011

HORA: 14:48:50:8"

III) "MINISTÉRIO DA FAZENDA

Secretaria da Receita Federal do Brasil

CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA

DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS

Nº 612862011-08001011

Nome: SOCIEDADE GOIANA DE CULTURA

CNPJ: 01.587.609/0001-71

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 constam em seu nome, nesta data, débitos com exigibilidade suspensa, nos termos do art. 151 da Lei nº. 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN).

Esta certidão, emitida em nome da matriz e válida para todas as suas filiais, refere-se exclusivamente às contribuições previdenciárias e às contribuições devidas, por lei, a terceiros, inclusive às inscritas em Dívida Ativa da União (DAU), não abrangendo os demais tributos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e as demais inscrições em DAU, administradas pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), objeto de Certidão Conjunta PGFN/RFB.

Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa.

Esta certidão é válida para as finalidades previstas no art. 47 da Lei nº 8.212, de 24 de Julho de 1991, exceto para:

- averbação de obra de construção civil no Registro de Imóveis;
- redução de capital social, transferência de controle de cotas de sociedade limitada, cisão total ou parcial, fusão, incorporação, ou transformação de entidade ou de sociedade empresária ou simples;
- baixa de firma individual ou de empresário, conforme definido pelo art. 931 da Lei nº. 10.406, de 10 de Janeiro de 2002 - Código Civil, extinção de entidade ou sociedade empresária ou simples.

A aceitação desta certidão está condicionada à finalidade para a qual foi emitida e à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço <<http://www.receita.fazenda.gov.br>>.

Certidão emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20 de Janeiro de 2010.



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

FLS.21....



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4260-N
FOLHA 200
PROTOCOLO 00233589

1º Traslado

005

Emitida em 25/05/2011.

Válida até 21/11/2011.

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento. "

IV) "Prefeitura de Goiânia

Secretaria de Finanças

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS (IPTU-ITU/TAXAS)

Nº da Certidão	1.560.427-6
Finalidade	ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS
Inscrição Cadastral	380.014.0167.000-9
Nome	JOEL DE PAULA FERREIRA
CPF/CNPJ	000.774.410.791-87
Endereço	R NAZARENO RORIZ QD: 14 LT: 38
Setor	JD SAO JOSE
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), 30 DE JUNHO DE 2011

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: 99999226 MMLINK12 USUARIO INTERNET"

V) Certifico que o imóvel está cadastrado na Prefeitura sob a inscrição número 380.034.0473.000-5, exercício de 2011, tendo a valor fiscal de R\$ 10.682,93 (dez mil e seiscentos e oitenta e dois reais e noventa e três 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.



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





CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



LIVRO 4260-N
FOLHA 201
PROTOCOLO 00233589

1º Traslado

006

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\$ 270,00; 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.

SOCIEDADE GOIANA DE CULTURA
LUIZ GONZAGA LOBO
Outorgante

JHR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
HALISSON RODRIGUES PINHEIRO
Outorgada

Nilva de Castro Rodrigues
Escrevente

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DA CAPITAL

Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia

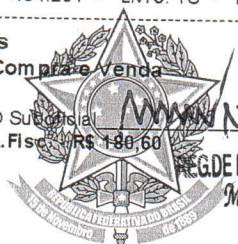
Protocolo: 464.291 - Livro: 1S - Folha: 87F

Atos Praticados

R1 - 217.473 - Compra e Venda

Em 09/08/2011. O Sub-Oficial

Emolumento/TX. Fiscal: R\$ 190,60



REG. DE IMÓV. DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Maria Schlag Durães

Sub-Oficial

