ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

que fazem

VESPASIANO ANTONIO DE ABREU NETO e sua esposa **CLAUDIA DE SOUSA OLIVEIRA ABREU**

em favor de

MAANAIM INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA ME

na declarada forma abaixo:

Aos vinte e seis dias do mês de abril do ano de dois mil e doze **(26/04/2012)**, no **CARTÓRIO INDIO ARTIAGA**, 4° Tabelionato de Notas da Comarca de Goiânia, Capital do Estado de Goiás, República Federativa do Brasil, inscrito no CNPJ/MF sob o n° 02.884.484/0001-04, instalado na Rua 9 esquina com a Rua João de Abreu, n° 1.155, Sala 01, Edifício Aton Business Style, Setor Oeste, perante mim, Amanda Rezende de Araújo, brasileira, solteira, notária, portadora da cédula de identidade n° 4.658.323-SPTC-GO, inscrita no CPF/MF n° 730.696.981-15, 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:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DAS PARTES DESTE INSTRUMENTO

De um lado como vendedores, **VESPASIANO ANTONIO DE ABREU NETO**, brasileiro, gerente técnico, portador da Cédula de Identidade, n° 1.743.108-SSP-GO, inscrito no CPF/MF n° 588.622.341-04 e sua mulher, **CLAUDIA DE SOUZA OLIVEIRA ABREU**, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade n° 3.564.126-9.068.660-SESP-GO, inscrita no CPF/MF n° 782.046.401-10, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Recife, quadra 02, lote 20, Setor Urias Magalhães, nesta Capital; e, de outro lado como compradora, a pessoa jurídica de direito privado com a denominação social de **MAANAIM INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA ME,** com sede e foro à Avenida Perimetral Norte, número 2414, quadra 04, lote 04, sala 02, Vila João Vaz, Goiânia - Goiás, devidamente inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Juridica - CNPJ sob o número 08.370.387/0001-80, neste ato representada por JOSÉ RODRIGUES DA LUZ, brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação n° 00859187638-DETRAN-GO, onde consta a Cédula de Identidade n° 996.655-SSP-GO e inscrito no C.P.F./M.F. sob o n° 165.367.381-87, residente e domiciliado na Avenida Perimetral Norte, Número 2.759, Vila João Vaz, nesta Capital; e, ROSEMARY MARINHO BERQUO RODRIGUES, brasileira, casada, empresária, portadora da Carteira Nacional de Habilitação n° 02121285273 DETRAN-GO, onde consta a Cédula de Identidade n° 1492422-DGPC-GO e inscrita no C.P.F./M.F. sob o n° 613.458.301-49, residente e domiciliada na Avenida Perimetral Norte, 2759, Vila João Vaz, nesta Capital, que por sua vez se faz representar por José Rodrigues da Luz, já qualificado, conforme procuração lavrada no 7° Tabelionato de Notas desta Capital, às folhas 101, livro 1210, no dia 12/06/2009, cuja a cópia fica arquivada nestas notas. Reconheço a identidade dos presentes e a capacidade dos

mesmos para este ato. Então os vendedores me declaram:

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

Que são legítimos proprietários do imóvel a seguir descrito e caracterizado: **LOTE Nº 19**, da **QUADRA Nº 13**, situado à **Avenida Genésio de Lima Brito**, no **JARDIM BALNEÁRIO MEIA PONTE**, nesta Capital, com área de 386,07 metros quadrados, medindo: 12,869 metros de frente; 12,869 metros de fundos, dividindo com o lote número 04; 30,00 metros pelo lado direito, dividindo com o lote número 20; e, 30,00 metros pelo lado esquerdo, dividindo com o lote número 18, devidamente matriculado no Registro de Imóveis da **Segunda Circunscrição** local sob o número de ordem **64.873,** conforme certidão de registro emitida pelo mesmo cartório em 11 de abril de 2012, a qual fica arquivada nestas notas.

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.

CLÁUSULA QUARTA - DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

O preço ajustado para a compra e venda de que trata este contrato é a quantia de **R$ 20.518,83** (vinte mil e quinhentos e dezoito reais e oitenta e três centavos), que os vendedores confessam haver recebido da compradora em moeda corrente nacional, da qual lhes dão plena, geral e irrevogável quitação de pagos e satisfeitos, para nada mais reclamar a qualquer título, a partir desta data.

CLÁUSULA QUINTA - DA VENDA

Que os vendedores se obrigam 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 ao comprador, desde já, a posse, os direitos e ações, obrigando-se a responder pela evicção.

CLÁUSULA SEXTA - DAS DECLARAÇÕES DAS PARTES

I.) O IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE IMÓVEIS - ISTI, 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;

Pela compradora, me foi dito que:
II.) Na forma do que permite o estabelecido no parágrafo segundo, do artigo primeiro, do Decreto Lei

Claudia

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, me foi dito que:
III.) Sob as penas da Lei, que contra si não existem ações reais, nem pessoais reipersecutórias sobre o objeto desta escritura;
IV.) Não são responsáveis diretos 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: VESPASIANO ANTONIO DE ABREU NETO
CPF: 588.622.341-04
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 08:27:43 do dia 28/03/2012 <hora e data de Brasília>.
Válida até 24/09/2012.
Código de controle da certidão: **9D16.A029.9228.47A0**
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 Divida Ativa e de Apoio a Execucao Fiscal

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
4º Tabelionato de Notas

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Colégio Notarial do Brasil

LIVRO 4527-N
FOLHA 065
PROTOCOLO 00246123

008

16 MAI 2012

1º Traslado

Dúvidas e sugestões: cndt@tst.jus.br"

VII) Certifico que o imóvel está cadastrado na Prefeitura sob a inscrição número 424.015.0103.000-1, exercício de 2012, tendo o valor fiscal de R$ 20.518,83 (vinte mil e quinhentos e dezoito reais e oitenta 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.

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$ 379,65; Taxa Judiciária: R$ 26,91, 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.

VESPASIANO ANTONIO DE ABREU NETO
Outorgante

CLAUDIA DE SOUZA OLIVEIRA ABREU
Outorgante

MAANAIM INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA ME
JOSÉ RODRIGUES DA LUZ
Representante e Procurador

Amanda Rezende de Araújo
Escrevente

ESTADO DE GOIÁS PODER JUDICIÁRIO
Selo de Autenticidade
Corregedoria Geral da Justiça
PADRÃO
0307B130736