

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO 4705-N
FOLHA 146
PROTOCOLO 00258200

1º Traslado

001

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

que faz
LEONARDO BARROS GUIMARÃES
em favor de
ALOISIO QUEIROZ PEREIRA
na declarada forma abaixo:

Aos vinte e nove dias do mês de janeiro do ano de dois mil e treze (29/01/2013), 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 cidade, 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 vendedor, **LEONARDO BARROS GUIMARÃES**, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade nº 4338339-2ªVIA-DGPC-GO e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 008.202.971-78, residente e domiciliado na Rua 208, esquina com 4ª Avenida, número 900, Setor Leste Vila Nova, nesta Capital; e, como comprador, **ALOISIO QUEIROZ PEREIRA**, brasileiro, solteiro, assistente administrativo, portador da Cédula de Identidade nº 3571796-SESP-GO e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 778.170.441-04, residente e domiciliado na Rua L-14, nº 27, Bairro Feliz, nesta Capital. Reconheço a identidade dos presentes e a capacidade dos mesmos para este ato. Então o vendedor me declara:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Que é legítimo proprietário do imóvel a seguir descrito e caracterizado: **lote de terras para construção urbana de número 20, da quadra 37, situado na Rua Espírito Santo Batista, zona residencial, no loteamento denominado PARQUE DAS AMENDOEIRAS, nesta Capital, com a área de 360,00 metros quadrados, medindo: 12,00 metros de frente para a Rua Espírito Santo Batista; 30,00 metros pelo lado direito, dividindo com o lote número 21; 30,00 metros pelo lado esquerdo, dividindo com o lote número 19; e, 12,00 metros de fundo dividindo com o lote número 15, devidamente matriculado no Registro de Imóveis da Terceira Circunscrição local sob o número de ordem 18.409, conforme certidão de registro emitida pelo mesmo cartório em 29 de janeiro de 2013, 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.





CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO 4705-N
FOLHA 147
PROTOCOLO 00258200

002

1º Traslado

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\$ 20.401,20** (vinte mil e quatrocentos e um reais e vinte centavos), que o vendedor confessa haver recebido do comprador em moeda corrente nacional, da qual lhe dá plena, geral e irrevogável quitação de pago e satisfeito, para nada mais reclamar a qualquer título, a partir desta data.

CLÁUSULA QUARTA - DA VENDA

Que o vendedor 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 QUINTA - DAS DECLARAÇÕES DAS PARTES

Vendedor e comprador, 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, 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;
- II.) O comprador, 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;
- III.) Declara o vendedor, sob as penas da Lei, que contra si não existem ações reais, nem pessoais reipersecutórias sobre o objeto desta escritura;
- IV.) Pelo vendedor, me foi dito, ainda, que não é responsável direto por contribuições devidas à Previdência Social.

CLÁUSULA SEXTA - 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:





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

LIVRO 4705-N

FOLHA 122

PROTOCOLLO 00258200

003

1º Traslado

LEONARDO BARROS GUIMARAES

CPF: 008.202.971-78

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 10:38:52 do dia 29/01/2013 <hora e data de Brasília>.

Válida até 28/07/2013.

Código de controle da certidão: E4EE.977E.702F.DFD5

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

CERTIDAO DE DEBITO INSCRITO EM DIVIDA ATIVA - NEGATIVA

NR. CERTIDÃO: Nº 9764597

IDENTIFICAÇÃO:

NOME: CPF-MF:

VALIDA PARA O CPF INFORMADO NESTE DOCUMENTO 008.202.971-78

DESPACHO:

NAO CONSTA DEBITO

[illegible]

FUNDAMENTO LEGAL:





CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4705-N
FOLHA 149
PROTOCOLO 00258200

004

1º Traslado

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: 5.555.588.924.144 EMITIDA VIA INTERNET

SGTI-SEFAZ LOCAL E DATA: GOIANIA, 29 JANEIRO DE 2013

HORA: 10:44:28:6 "

III) "CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: LEONARDO BARROS GUIMARAES

CPF: 008.202.971-78

Certidão nº: 16493367/2013

Expedição: 29/01/2013, às 10:46:40

Validade: 27/07/2013 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que LEONARDO BARROS GUIMARAES, inscrito(a) no CPF sob o nº 008.202.971-78, 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.





CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4705-N
FOLHA 150
PROTOCOLO 00258200

005

1º Traslado

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

IV) Certifico que o imóvel está cadastrado na Prefeitura sob a inscrição número 117.093.0044.000-3, exercício de 2013, tendo o valor fiscal de R\$ 20.401,20 (vinte mil e quatrocentos e um reais e vinte 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, o VENDEDOR declara, em caráter irrevogável e irretratável, que possui o estado civil de solteiro que não mantém, convivência duradoura, pública e contínua com qualquer pessoa razão pela qual o VENDEDOR é proprietário do imóvel objeto deste instrumento, pelo que, ele vendedor 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 o vendedor 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: 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.



Rua 9, 1155, Praça do Sol, eq
Goiânia-GO, CEP 74120-010. Fone: 62

Aton: Setor Oeste,
indioartiaga.com.br



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO 4705-N
FOLHA 151
PROTOCOLO 00258200

1º Traslado

006

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, Leonardo Barros Guimarães, Escrevente, a escrevi, dou fé e assino. Custas: R\$ 421,83; 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. Selo eletrônico nº 02041211081729001000785, consulte: <http://extrajudicial.tjgo.jus.br>.

Leonardo Barros Guimarães
LEONARDO BARROS GUIMARÃES
Outorgante

Aloisio Queiroz Pereira
ALOISIO QUEIROZ PEREIRA
Outorgado

Nilva de Castro Rodrigues
Escrevente



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO - GOIÂNIA-GO

Prenotado no Protocolo 1-A, sob nº 107807, Página 034
Registro no Livro 02, folha 01, sob nº R-5.
Referente à Matrícula 18.409
Goiânia, 19 de fevereiro de 2013

Oficial Fábio Ivo Bezerra
Consulte: <http://extrajudicial.tjgo.jus.br>
Selo 1931210301037041000912
Em: R\$ 223,27 TJ. R\$ 10,42 Total R\$ 233,69

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA - GO

Of. Maria Alice Coutinho Seixo de Brito Bezerra
Oficial

Dr. Fábio Ivo Bezerra
Of. Substituto

Av. Anaguá N.º 499 - Ed. Cidade de Goiás
Centro - CEP: 74030-100 - Goiânia - GO