



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado



LIVRO
FOLHA
PROTOCOLO

2750-N

087

159451

001

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

que fazem
SEBASTIÃO FERREIRA DE AGUIAR
e
MAURA JOSE SANTANA PEREIRA
na declarada forma abaixo:

Neste **QUARTO TABELIONATO DE NOTAS** da comarca de Goiânia, Capital do Estado de Goiás, instalado à Rua 04, número 515, lojas 02, 17 e 18, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ) sob o número 02.884.484/0001-04, aos oito dias do mês de agosto do ano de dois mil e seis (08/08/2006), em minha presença, **MIRNA CASTELLANO**, brasileira, divorciada, notária, bacharel em direito, domiciliada nesta cidade, portadora da Cédula de Identidade número 3457114-6902936 SSP/GO e do CPF número 463.233.761-72, estiveram presentes as partes desta escritura, que disseram estarem 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 DESTES INSTRUMENTO

De um lado, como outorgantes vendedores, **SEBASTIÃO FERREIRA DE AGUIAR**, brasileiro, portador da Cédula de Identidade, nº 215.670 2ª VIA DGPC/GO e do CPF/MF nº 012.813.561-15 e sua mulher, **MARIA IDALINA SOARES AGUIAR**, brasileira, funcionária pública federal, portadora da Cédula de Identidade nº 5.108.285-SPTC-GO e do CPF/MF nº 217.099.121-20, casados entre si pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua 32-A, nº 71, Setor Aeroporto, nesta Capital; sendo que esta assina por si e por seu marido, conforme Alvará Judicial transcrito em cláusula especial da presente escritura, de ora avante chamados **VENDEDORES**, simplesmente; do outro lado, como outorgada compradora, **MAURA JOSE SANTANA PEREIRA**, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade nº 1.746.635-SSP/GO e do CPF/MF nº 548.866.601-00, residente e domiciliada na Avenida Bandeirantes, Quadra 25, Lote 36, Conjunto Itatiaia, nesta Capital, casada com **ABRAIAO PEREIRA DAS VIRGENS** sob o regime de comunhão parcial de bens; 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 DESTES CONTRATO

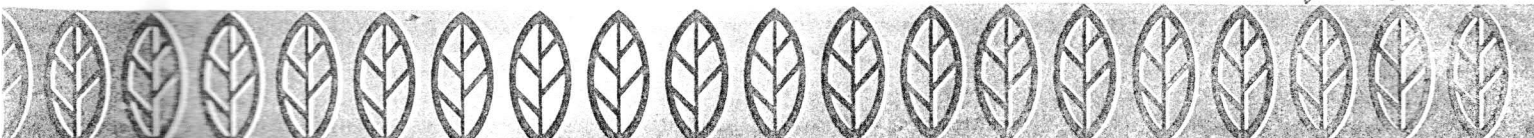
OS VENDEDORES são senhores e legítimos possuidores do imóvel a seguir descrito e caracterizado: um lote de terras para construção urbana de nº 07, da Quadra 55, situado de frente para a área verde; na VILA ITATIAIA, nesta Capital, com a área de 200,00 metros quadrados; sendo: 16,00 metros de frente; 16,00 metros pela linha de fundos, com área verde; 12,50 metros pelo lado direito, dividindo com o lote 05; e, 12,50 metros do lado esquerdo, dividindo com o lote 09, devidamente registrado no **Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição local, matriculado sob o número 42.691 de ordem** conforme certidão negativa de ônus emitida pelo mesmo cartório em 25 de Julho de 2006, que fica arquivada nestas notas.

CLAUSULA TERCEIRA - PROCEDÊNCIA

Que este seu imóvel foi comprado mediante Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada a 31/10/1989, na

Rua 4 nº 515 Parthenon Center Goiânia-GO CEP 74.020-045 Fones: (62) 3096.9999 / 3096.9900 Fax: (62) 3225.1603
e-mail: cartorio@cartorioindioartiaga.com.br www.cartorioindioartiaga.com.br

Mauro José Pereira





ARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4 Tabelionato de Notas

1º Traslado



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



LIVRO 2750-N
FOLHA 088
PROTOCOLO 159451
002

folha 131/132 vº, do livro 911, do 1º Tabelionato de Notas desta Capital, matriculada sob o nº 42.691 de ordem, no Registro de Imóveis desta cidade, 2ª Circunscrição, conforme certidão negativa de ônus expedida no dia , que segue o traslado desta escritura e da qual foi gerado arquivo eletrônico que integram o Protocolo nº 159451, corresponde ao este ato.

CLÁUSULA QUARTA - 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, o 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 QUINTA - DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

O preço ajustado para a compra e venda de que trata este contrato é a quantia de **R\$ 18.000,00** (dezoito mil reais), que os vendedores confessam haver recebido da compradora em moeda corrente nacional, da qual lhe da plena, geral e irrevogável quitação de pagos e satisfeitos, para nada mais reclamar a qualquer título, a partir desta data. .

CLÁUSULA SEXTA - 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 à compradora, desde já, a posse, os direitos e ações, obrigando-se a responder pela evicção.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO ALVARÁ

COMARCA DE GOIANIA 3ª DE FAMILIA SUC E CIVEL

ANDAR: 3

FORUM - RUA 19 QD. A-8 LT. 06 SETOR OESTE

CEP: 74120100 TEL:3096-6900 FAX

ESTADO DE GOIAS PODER JUCIARIO Nº 438828/2006

ALVARA
PRAZO DE 60 DIAS

AUTOS

PROTOCOLO:200502089380
NATUREZA: ALVARA JUDICIAL
REQUERENTE: MARIA IDALINA SOARES AGUIAR
ADV(RQTE) (3065 GO) ONDOMAR CARMO DE MORAES
VALOR DA CAUSA: 1.000,00

3172007 145

FAVORECIDO

NOME: SRA MARIA IDALINA SOARES AGUIAR

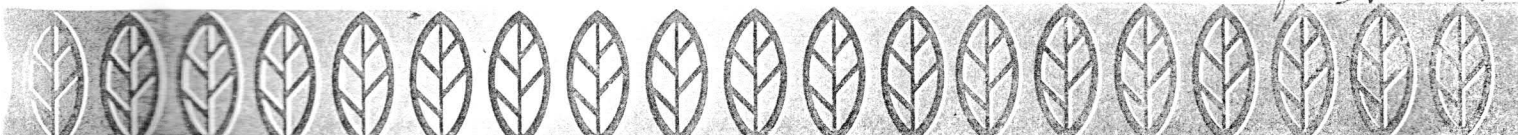
CPF: 21709912120

RG: 5108285 - SSP/GO

FINALIDADE

Rua 4 nº515 Parthenon Center Goiânia-GO CEP 74.020-045 Fones: (62) 3096.9999 / 3096.9900 Fax: (62) 3225.1603
e-mail:cartorio@cartorioindioartiaga.com.br www.cartorioindioartiaga.com.br

Maria Idalina Soares Aguiar





ARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

Tabelionato de Notas

1º Traslado

LIVRO
FOLHA
PROTOCOLO

2750-N

089

159451

003

AUTORIZAR A SRA MARIA IDALINA SOARES AGUIAR, CURADORA DEFINITIVA DE SEU ESPOSO SEBASTIAO FERREIRA AGUIAR - CPF NR. 012.813.561-15, PARA PROCEDER A ALIENACAO DO IMOVEL DESCRITO A SEGUIR: UM LOTE DE TERRAS PARA CONSTRUCAO URBANA DE NR. 7, QD. 55, CONJUNTO ITATIAIA NESTA CAPITAL, COM AREA DE 200,00 METROS QUADRADOS, MEDINDO 16,00 METROS DE FRENTE PARA AREA VERDE; 16,00 METROS DE FUNDOS COM AREA VERDE: 12,50 METROS PELO LADO DIREITO, DIVIDINDO COM O LOTE 05 E. 12,50 METROS DO LADO ESQUERDO, DIVIDINDO COM O LOTE 9, EM NOME DE SEBASTIAO FERREIRA DE AGUIAR, DEVIDAMENTE MATRICULADO NO C.R.I. DA 2ª CIRCUNSCRICAO DE GOIANIA-GO, SOB A MATRICULA NR. 42.691. DEVENDO NÃO SER VENDIDO POR V ALOR INFERIOR AO DA AVALIACAO(R\$18.000,00) E O PRODUTO APURADO SER DEPOSITADO EM CONTA EM CADERNETA DE POUPANÇA VINCULADA A ESTE JUIZO, COM PRESTACAO DE CONTAS NESTES AUTOS. NO PRAZO DE SESSENTA (60) DIAS. SENTENÇA: SEGUE FOTOCOPIADA EM ANEXO.A.A. RODRIGO FERNANDES SILVA, Escrevente da 3ª Escrivania da Família e Sucessões. E, A.A. por MARIA LUIZA POVOA CRUZ - Juíza de Direito.

CLÁUSULA OITAVA- DAS DECLARAÇÕES DAS PARTES E DOS DOCUMENTOS FISCAIS

O IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE IMÓVEIS - ISTI, por força deste contrato devido à Prefeitura Municipal de Goiânia-GO, será pago 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, como sentença o Acórdão do Superior Tribunal de Justiça, Recurso Especial número 12.546-0, publicado no Diário Oficial da União, de 30 de novembro de 1992.

Pelos **VENDEDORES**, para fins de direito e sob as penas da lei me foi dito, nesta oportunidade que: não são responsáveis direto por contribuições devidas à Previdência Social.

Foram-me apresentados os seguintes documentos fiscais, a seguir transcritos:

I) "Estado de Goiás
Secretaria da Fazenda
Gerência Executiva de Recuperação de Créditos
Gerência da Dívida Ativa e de Apoio a Execução Fiscal

CERTIDAO DE DEBITO INSCRITO EM DIVIDA ATIVA - NEGATIVA
PESSOA FISICA Nº 2264472

IDENTIFICAÇÃO

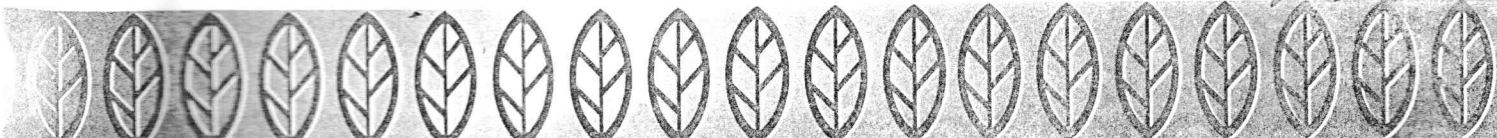
NOME: VALIDA PARA O PORTADOR DO CPF DE NUMERO ---->

CPF: 217099121-20

DESPACHO

NAO CONSTA DEBITO

maria luiza povoia cruz





CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

1º Tabelionato de Notas

1º Traslado

FUNDAMENTO LEGAL

Esta Certidão é expedida de acordo com a Instrução Normativa nº 405/99-GSF, de 16/12/1999 e constitui documento hábil para comprovar a regularidade fiscal perante a Fazenda pública Estadual, nos termos do inciso III do art. 29 da Lei nº 8.666 de 21/06/93"

**** ISENTA DE TAXAS CONFORME ART. 5, XXXIV, 'B', DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL ****
SEGURANÇA

Esta Certidão é **VÁLIDA POR 30 DIAS** e sua autenticidade pode ser verificada pelo TELEFONE (0800-62-0707), ou VIA INTERNET, no endereço <http://www.sefaz.go.gov.br>.

Fica ressalvado o direito de a Fazenda Pública Estadual inscrever e cobrar eventuais débitos que vierem a ser apurados.

VALIDADOR: 5.555.484.344.559

EMITIDA VIA INTERNET

CEI-SEFAZ LOCAL E DATA: GOIANIA, 24 DE JULHO DE 2006 HORA: 14:9:56"

II) "MINISTÉRIO DA FAZENDA
PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL
SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL

CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS A TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO

Nome: MARIA IDALINA SOARES

CPF: 217.099.121-20

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 (SRF) e a inscrições em Dívida Ativa da União junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão refere-se exclusivamente à situação do contribuinte no âmbito da PGFN e SRF.

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/SRF/Nº 3, de 22/11/2005, alterada pela Portaria Conjunta PGFN/SRF nº 1, DE 19/05/2006..

Emitida às 14:07:40 do dia 24/07/2006 <hora e data de Brasília>.

Válida até 20/01/2007.

Código de controle da certidão: **F022.B869.402B.AD12**

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

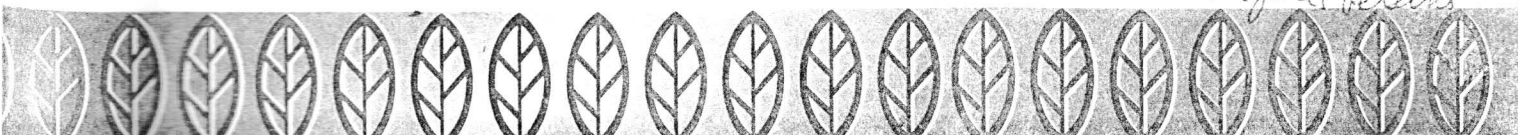
Modelo aprovado pela Portaria Conjunta PGFN/SRF/Nº 3, de 22/11/2005, alterada pela Portaria Conjunta PGFN/SRF nº 1, DE 19/05/2006.."

III) "Estado de Goiás
Secretaria da Fazenda
Gerência Executiva de Recuperação de Créditos
Gerência da Dívida Ativa e de Apoio a Execução Fiscal

Rua 4 nº515 Parthenon Center Goiânia-GO CEP 74.020-045 Fones: (62) 3096.9999 / 3096.9900 Fax: (62) 3225.1603

e-mail:cartorio@cartorioindioartiaga.com.br www.cartorioindioartiaga.com.br

inaura jasil Pereira





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO
FOLHA
PROTOCOLO

2750-N

091

159451

005

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

1º Traslado

CERTIDAO DE DEBITO INSCRITO EM DIVIDA ATIVA - NEGATIVA
PESSOA FISICA N° 2264475

IDENTIFICAÇÃO

NOME: VALIDA PARA O PORTADOR DO CPF DE NUMERO ---->
CPF: 012813561-15
DESPACHO

NAO CONSTA DEBITO

AO CONSTA DEBITO

FUNDAMENTO LEGAL

Esta Certidão é expedida de acordo com a Instrução Normativa nº 405/99-GSF, de 16/12/1999 e constitui documento hábil para comprovar a regularidade fiscal perante a Fazenda pública Estadual, nos termos do inciso III do art. 29 da Lei nº 8.666 de 21/06/93"

termos do inciso III do art. 29 da Lei nº 8.666 de 21/06/93"

**** ISENTA DE TAXAS CONFORME ART. 5, XXXIV, 'B', DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL ****

SEGURANÇA

Esta Certidão é **VÁLIDA POR 30 DIAS** e sua autenticidade pode ser verificada pelo TELEFONE (0800-62-0707), ou VIA INTERNET, no endereço <http://www.sefaz.go.gov.br>.

Fica ressalvado o direito de a Fazenda Pública Estadual inscrever e cobrar eventuais débitos que vierem a ser apurados.

VALIDADOR: 5.555.481.224.242

EMITIDA VIA INTERNET

CEI-SEFAZ LOCAL E DATA: GOIANIA, 24 DE JULHO DE 2006 HORA: 14:10:37"

IV) "MINISTÉRIO DA FAZENDA
PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL
SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL

CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA
DE DÉBITOS RELATIVOS A TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO

Nome: SEBASTIAO FERREIRA DE AGUIAR
CPF: 012.813.561-15

CPF: 012.813.561-15

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 (SRF) e a inscrições em Dívida Ativa da União junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Dívida Ativa da União junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN) e SRF. Essa partilha refere-se exclusivamente à situação do contribuinte no âmbito da PGFN e SRF.

Esta certidão refere-se exclusivamente à situação do contribuinte no âmbito da FGI N.º 03/01.
A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços

Rua 4 nº515 Parthenon Center Goiânia-GO CEP 74.020-045 Fones: (62) 3096.9999 / 3096.9900 Fax: (62) 3225.1603
e-mail:cartorio@cartorioindioartiaga.com.br www.cartorioindioartiaga.com.br *mausa jesus*

e-mail: cartorio@cartorioindioartiaga.com.br www.cartorioindioartiaga.com.br

мама христовина



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

Tabelionato de Notas

1º Traslado

LIVRO
FOLHA
PROTOCOLO

2750-N

092

159451

006

<<http://www.receita.fazenda.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.fazenda.gov.br>>.

Certidão emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/SRF/Nº 3, de 22/11/2005, alterada pela Portaria Conjunta PGFN/SRF nº 1, DE 19/05/2006..

Emitida às 09:48:47 do dia 04/08/2006 <hora e data de Brasília>.

Válida até 31/01/2007.

Código de controle da certidão: **04EF.0180.F045.322F**

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Modelo aprovado pela Portaria Conjunta PGFN/SRF/Nº 3, de 22/11/2005, alterada pela Portaria Conjunta PGFN/SRF nº 1, DE 19/05/2006."

Resultado da Confirmação de Autenticidade da Certidão

CPF : 012.813.561-15

Data da Emissão : 04/08/2006

Hora da Emissão : 09:48:47

Código de Controle da Certidão : 04EF.0180.F045.322F

Tipo da Certidão : Negativa

Certidão Conjunta **Negativa** emitida em 04/08/2006, com validade até 31/01/2007.

V) "Prefeitura de Goiânia
Secretaria de Finanças

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS (IPTU-ITU/TAXAS)

Nº da Certidão 578.269-4

Finalidade ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS

Inscrição Cadastral 122.066.0048.000-9

Nome SEBASTIAO FERREIRA DE AGUIAR

CPF/CNPJ 000.012.813.561-15

Endereço AV BANDEIRANTES S/N QD: 55 LT: 07

VI ITATIAIA

Tipo do Lançamento PREDIAL

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), 24 DE JULHO DE 2006

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".

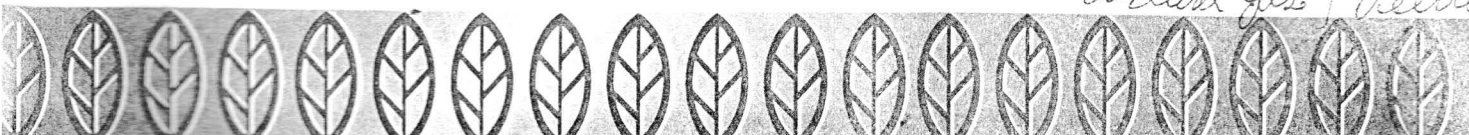
RESP. P/ CERTIDAO: 99999226 MMLINK12 USUARIO INTERNET"

VI) - Certifico que o imóvel está cadastrado na Prefeitura de Goiânia sob a inscrição de número 122.066.0048.000-9, exercício de 2006, tendo o valor fiscal de **R\$ 14.300,00** (quatorze mil e trezentos reais), servindo de base para cálculos dos emolumentos e taxa judiciária, ficando, no entanto, desprezada a base fiscal acima referida caso o preço atribuído pelas partes seja superior àquela, prevalecendo, neste caso, este último para fins do artigo nº 63, 3ª Nota, da Lei Estadual 14.376 de 27/12/2002.

Rua 4 nº515 Parthenon Center Goiânia-GO CEP 74.020-045 Fones: (62) 3096.9999 / 3096.9900 Fax: (62) 3225.1603

e-mail: cartorio@cartorioindioartiaga.com.br www.cartorioindioartiaga.com.br

maria josé fernandes





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO
FOLHA
PROTOCOLO

2750-N

093

159451

007

10

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

Embelionato de Notas

1º Traslado

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 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 - GO.

É por se acharem assim justas e contratadas, as partes deste contrato aceitam-na em todos os seus termos. Eu, Escrevente, a escrevi, trasladei e assino. Custas: R\$ 247,50; Taxa Judiciária: R\$ 18,86, paga conforme guia de recolhimento nº 1221185-9.

Maria Idalina Soares Aguiar
MARIA IDALINA SOARES AGUIAR
Outorgante

Maura Jose Santana Pereira
MAURA JOSE SANTANA PEREIRA
Outorgada

Mirna Castellano
Mirna Castellano
Escrevente

REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO
Murilo Valadão - Oficial Substituto

R\$ 144,35

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO			
GOIÂNIA - GO			
Prenotado em Protocolo 1	sob nº	pág.	126 -
Registrado em nº 2	fls.	06	sob nº 1265 -
Referente a Matrícula nº	42.691.		
Observações:	<i>Clenda</i>		
Goiânia, 29 de Junho de 2006			
O Oficial <i>Valadão</i>			