



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1º REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS

MUNICÍPIO E COMARCA DE GOIÂNIA • ESTADO DE GOIÁS

Jânio Rodrigues de Oliveira
Oficial e Tabelião

Darnan Rodrigues de Oliveira
Sub-Oficial - Escrevente

Yanez Rodrigues de Oliveira
Sub-Oficial - Escrevente

Maria Lucia Rodrigues Di Oliveira
Sub-Oficial - Escrevente

Rua 7 nº 187 - Centro • C.E.P. 74.023-020 Fone: (062) 3223-3754 Fax: (62) 3223-4388

Livro 00179-N
TRASLADO

Folha 197/199

Protocolo 0015916

Escrevente 001011

"ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA", que nestas Notas fazem: PARTICIPAÇÕES LTDA em favor de PAULO JORGE DOS SANTOS E SUA ESPOSA, declarada forma abaixo:

SB CÓPIA PARA ARQUIVO

S A I B A M todos quantos esta pública escritura virem que, aos três dias do mês de maio do ano de dois mil e onze, (03/05/2011), nesta Cidade de Goiânia, Capital do Estado de Goiás, neste SERVIÇO NOTARIAL, perante mim Yanez Rodrigues de Oliveira, Tabelião Respondente Designado, compareceram partes entre si justas e contratadas a saber:- De um lado, como **Outorgante Vendedora**:- a empresa denominada de **SB PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº **04.120.947/0001-97**, com sede na Rua 02, nº 45, Sala 405, Setor Central, Goiânia-GO, neste ato legamente representada nos termos da 1ª Alteração e Consolidação do Contrato Social da SB Participações LTDA., por seu Sócio **Gustavo Rodrigues de Souza**, brasileiro, casado, corretor de imóveis e inscrito no CPF/MF sob nº 624.254.041-04, residente e domiciliado na Rua 02, nº 783, Apartamento 202, Jardim Goiás, Goiânia-GO, e pela sócia **NB Participações Ltda**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.114.205/0001-59, com sede na Avenida T-4, esquina com Avenida T-13, nº 1.478, Edifício Absolut, 6º andar, Sala A, Setor Bueno, Goiânia-GO, que por sua vez se faz representar pelo seu Sócio **Ioav Blanche**, brasileiro, casado, arquiteto, portador da Cédula de Identidade RG. sob nº 7.155/CREA/GO e inscrito no CPF/MF sob nº 375.176.781-91, residente e domiciliado na Rua T-65, nº 1.077, Aptº 603"B", Setor Bueno, Goiânia-GO;- e de outro lado, como **Outorgados Compradores**: **PAULO JORGE DOS SANTOS**, brasileiro, comerciante, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº **020102155650-DETRAN-GO**, expedida em 23/10/2006, inscrito no CPF/MF sob nº **794.327.431-87** e sua esposa **DIVINA ETERNA ALVES BORGES SANTOS**, empresária, portadora da Cédula de Identidade nº **3273737-3464792-SSP-GO**, expedida em 22/11/1991, inscrita no CPF/MF sob nº **588.309.441-49**, ambos casados entre si sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados na Av. Central, Area 4, Casa 4B, Cond. Residencial Malibu II, Setor Empresarial, Goiânia-GO; os presentes reconhecidos entre si e como os próprios por mim, Yanez Rodrigues de Oliveira, Tabelião Respondente Designado, conforme os documentos que me foram apresentados, do que dou fé. E aí, pela **Outorgante Vendedora**, me foi dito que é senhora e legítima possuidora do imóvel descrito e caracterizado da seguinte forma: um **lote de terras de nº 33 (trinta e três)**, da **quadra 01 (um)**, do loteamento denominado **CONDOMINIO DO LAGO**, nesta Capital, com a área de **551,34m²**, sendo 15,00m de frente pela Rua Lago 10; 15,00m de fundos com o lote 28; 36,76m pelo lado direito com o lote 32 e 30,00m pelo lado esquerdo com o lote 34, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóvel da 1ª Circunscrição local, matriculado sob o número de ordem **125.302**, conforme Certidão de Registro do Imóvel emitida pelo mesmo cartório em 28/04/2011, que fica original



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1º REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS
MUNICÍPIO E COMARCA DE GOIÂNIA - ESTADO DE GOIÁS

Jânio Rodrigues de Oliveira
Oficial e Tabelião

Damian Rodrigues de Oliveira
Sub-Oficial - Escrevente

Yanez Rodrigues de Oliveira
Sub-Oficial - Escrevente

Maria Lucia Rodrigues Di Oliveira
Sub-Oficial - Escrevente

Rua 7 nº 187 - Centro - C.E.P. 74.023-020 Fone: (062) 3223-3754 Fax: (62) 3223-4388

Livro 00179-N
TRASLADO

Folha 197/199

Protocolo 0015916

Escrevente 0010

PARA
ARQUIVO

arquivada nestas notas. Pela **Outorgante Vendedora**, me foi dito e declarado, que possuindo o imóvel antes descrito e caracterizado, livre e desembaraçado de quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais, hipoteca legal ou convencional, está justa e contratada para vendê-lo, aos **Outorgados Compradores**, por meio desta escritura e na sua melhor forma de direito, efetivamente vendido o tem, pelo preço certo e ajustado de **R\$79.999,95 (setenta e nove mil e novecentos e noventa e nove reais e noventa e cinco centavos)**, pagos neste ato, em moeda corrente brasileira, que os **Outorgante Vendedor** recebe, conta e acha exata, e de cuja quantia dá a mais ampla, geral, irrevogável e irretroatável quitação de paga e satisfeita, para nada mais reclamar, exigir ou repetir em tempo algum;- sendo que desde já transfere aos ora **Outorgados Compradores** toda a posse, jus, domínio, direitos e ações que sobre o antes referido imóvel tinha e exercia, para que dele os mesmos **Outorgado Compradores** possam usar, gozar e dispor livremente, como seu que é, e fica sendo, obrigando-se a **Outorgante Vendedora**, por si e seus herdeiros e/ou legais sucessores a fazer a presente transação sempre boa, firme e valiosa, isenta de dúvidas, e a responder pela evicção de direitos, se chamada à autoria.- Pelos **Outorgados Compradores** me foi dito que: 1) 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 Cartório do Registro de Imóveis competente, para os fins de direito, de conformidade com o que estabelece o Artigo 530 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; 2) na forma do que permite o estabelecido no parágrafo segundo, número V, Inciso III, do artigo Primeiro, do Decreto Lei Número 93.240, de 09 de setembro de 1.986, que regulamenta a Lei número 7.433, de 18 de dezembro de 1.985, dispensa a apresentação da certidão negativa de tributos **MUNICIPAIS** que incide sobre o imóvel objeto desta escritura, assumindo total responsabilidade por esta declaração; 3) foi advertido que a presente Escritura Pública somente terá eficácia após o seu registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente. Certifico que me foram apresentadas, em nome da **Outorgante Vendedora**, as seguintes certidões de que trata o Decreto nº 93.240/86 que regulamenta a Lei número 7.433, de 18 de dezembro de 1.985: a **Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, a **Certidão Negativa de Débito Inscrito em Dívida Ativa da Secretaria da Fazenda do Estado de Goiás**, a **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros de nº 260322010-08001011 emitida em 09/12/2010, válida até 07/06/2011**, a **Certidão Negativa Trabalhista** e a **Certidão Negativa da Justiça Federal**, as quais ficam arquivadas nestas notas e serão anexadas cópias ao primeiro traslado desta. Certifico que o imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal sob a inscrição de número **460.019.0169.000-7**, exercício de 2011, tendo o valor fiscal de **R\$38.145,73 (trinta e oito mil e cento e quarenta e cinco reais e setenta 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. Pela **Outorgante Vendedora** me foi dito, ainda, sob as penas da Lei, que

