



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas
1º Traslado



LIVRO 2755-N
FOLHA 189
TOCOLO 159366

SECRETARIA DE FINANÇAS
Agência Vila Nova

04
26 JAN 2012

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA na declarada forma abaixo:

Aos dezesseis dias do mês de agosto do ano de dois mil e seis (16/08/2006), em Goiânia, Capital do Estado de Goiás, República Federativa do Brasil, no **CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA**, 4º Tabelionato de Notas da Comarca de Goiânia, Estado de Goiás, instalado à Rua 4, número 515, loja 02, Parthenon Center, lavro esta escritura em que perante mim, **ADRIANO DE ARTIAGA**, Tabelião Substituto, brasileiro, casado, notário e bacharel em direito, domiciliado nesta cidade, onde reside, portador da Cédula de Identidade número 597.710-SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o número 260.777.951-00, compareceram: Como outorgante vendedor, **ORIVALDO LUDOVICO DE ALMEIDA FILHO**, brasileiro, divorciado, advogado, portador da Cédula de Identidade Profissional nº 15.715 OAB/GO e RG: 1.300.298 SSP-GO e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 331.102.801-59, residente e domiciliado nesta Capital, e, como outorgado comprador, **ZELMO AMORIM CAMILO GALLIETTA**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da Carteira de Habilitação nº 03526815690 DETRAN/GO e RG 1288002 DGPC/GO e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 361.177.221-68, residente e domiciliado nesta Capital. Reconheço a identidade dos presentes e a capacidade dos mesmos para este ato. Então o vendedor me declara:

PRIMEIRO - DO OBJETO

Que é legítimo proprietário do imóvel a seguir descrito e caracterizado: **lote de terras para construção urbana de número 03 (três)**, da quadra **71 (setenta e um)**, situado a Avenida Presidente Kennedy, no **JARDIM SÃO JUDAS TADEU**, nesta Capital, com a área de 514,10 metros quadrados, medindo: de frente, pela Avenida Presidente Kennedy, 10,263 metros mais 4,737 metros; de fundo, com a Rua São Simão, 9,616 metros mais 4,737 metros; pelo lado direito, dividindo com o lote 02, 35,00 metros; e, pelo lado esquerdo, dividindo com o lote 04, 35,00 metros, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da **3ª Circunscrição** local, matriculado sob o número de ordem **14.032**, conforme Certidão de Registro do Imóvel, emitida pelo mesmo Cartório em 03/08/2006, que fica original arquivada nestas Notas.

SEGUNDO - 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.

TERCEIRO - DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

O preço ajustado para a compra e venda de que trata este contrato é a quantia de **R\$ 24.000,00** (vinte e quatro mil reais), que o vendedor confessa haver recebido do comprador em moeda corrente nacional, da qual lhe da plena, geral e irrevogável quitação de pago e satisfeito, para nada mais reclamar a qualquer título, a partir desta data.

QUARTO - 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.

QUINTO - DAS DECLARAÇÕES DAS PARTES E DOS DOCUMENTOS FISCAIS



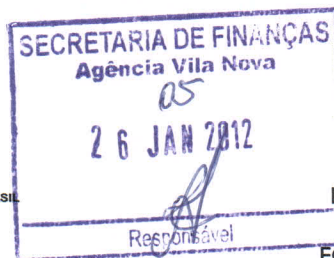
CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



LIVRO

2755-N

FOLHA

190

PROTOCOLLO

159366

002

O IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE IMÓVEIS - ITI, 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.

O **COMPRADOR**, na forma aqui representado e no 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.

Pelo **VENDEDOR**, me foi dito, ainda, que não é responsáveis diretos 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 à Execução Fiscal

CERTIDAO DE DEBITO INSCRITO EM DIVIDA ATIVA - NEGATIVA

PESSOA FISICA N° 2278036

IDENTIFICAÇÃO

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

CPF: 331102801-59

DESPACHO

NAO CONSTA DEBITO

[illegible]

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 ****

Esta Certidão é **VÁLIDA POR 30 DIAS** e sua autenticidade pode ser verificada pelo TELEFONE (0800-62-0707), ou VIA INTERNET, no endereço

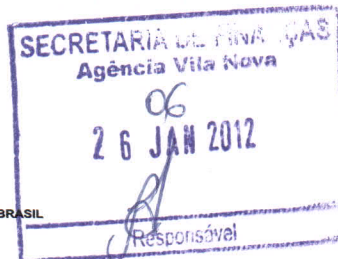


CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



LIVRO

2755-N

FOLHA

191

PROTOCOLO

159366

003

<http://www.sefaz.go.gov.br>

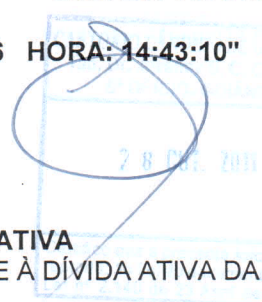
Fica ressalvado o direito de a Fazenda Pública Estadual inscrever e cobrar eventuais débitos que vierem a ser apurados.

VALIDADOR: 5.555.454.154.140

EMITIDA VIA INTERNET

CEI-SEFAZ LOCAL E DATA: GOIANIA, 2 DE AGOSTO DE 2006 HORA: 14:43:10"

**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: ORIVALDO LUDOVICO DE ALMEIDA FILHO

CPF: 331.102.801-59

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 14:42:43 do dia 02/08/2006 <hora e data de Brasília>.

Válida até 29/01/2007.

Código de controle da certidão: **DD8D.94C2.8D84.A975.**

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) - Certifico que o imóvel está cadastrado na Prefeitura de Goiânia sob a inscrição de número 119.061.0197.000-1, exercício de 2006, tendo o valor fiscal de **R\$ 19.789,00** (dezenove mil e setecentos e oitenta e nove 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.

CLAUSULA ESPECIAL

Sob as penas da lei penal, o outorgante declara, em caráter irrevogável e irretratável, que possui o estado civil de divorciado e que não mantém, convivência duradoura, pública e contínua com qualquer pessoa, razão pela qual o outorgante é proprietário do imóvel objeto deste instrumento, pelo que, ele outorgante além de expressamente resguardar o adquirente dos riscos da evicção, reforça essa garantia com a não possibilidade de ser pretendida a anulação desta escritura em qualquer época por qualquer pessoa, e se tal vier a ocorrer o outorgante 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



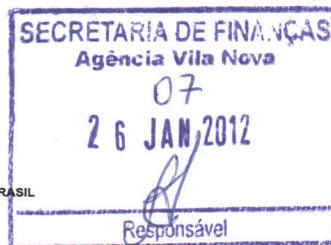
CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



LIVRO

2755-N

FOLHA

192

PROTOCOLO

159366

004

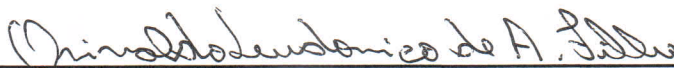
terceiro o direito de retenção do imóvel objeto deste negócio jurídico, enquanto não for prévia e integralmente ressarcido da totalidade de seu prejuízo, consistente no somatório: a) do valor da aquisição do imóvel; b) do valor das benfeitorias necessárias úteis e voluptuárias nele acrescidas; c) do 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.

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.

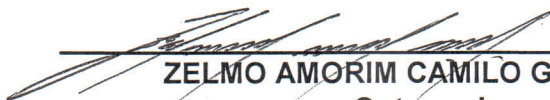
O foro eleito para dirimir quaisquer questões ou dúvidas resultantes do presente contrato é o da Comarca de Goiânia - GO.

E por se acharem assim justas e contratadas, as partes deste contrato aceitam-na em todos os seus termos. Eu, **Tabelião Substituto, a escrevi e assino. Custas: R\$ 312,30; Taxa Judiciária: R\$ 18,86, paga conforme guia de recolhimento nº 1221191-4.**



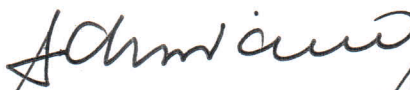
ORIVALDO LUDOVICO DE ALMEIDA FILHO

Outorgante



ZELMO AMORIM CAMILO GALLIETTA

Outorgado



ADRIANO DE ARTIAGA

Tabelião Substituto

