CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
4º Tabelionato de Notas

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Colégio Notarial do Brasil

LIVRO 3982-N
FOLHA 144
PROTOCOLO 00219918

1º Traslado

001

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
Maria Rozemar de Mesquita
Oficiala Substituta
Rua 07, nº 195 - Centro - Goiânia - GO - Fones: 3225-1506 / 3225-4363 / 3225-2519

S. E. F.
Eugênia Serrinha
FLS. 11

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

que fazem
LUIZ FABIO DOS SANTOS e sua mulher **CHRYSTIANE THEODORA DA SILVA SANTOS**
e
MARCIO DE CASTRO SOUSA e sua mulher **LUCELIA GOMES FARIA**
na declarada forma abaixo:

Aos nove dias do mês de agosto do ano de dois mil e dez **(09/08/2010)**, no **CARTÓRIO INDIO 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 02.884.484/0001-01, instalado na Rua 9 esquina com a Rua João de Abreu, nº 1.155, Edifício Aton Business Style, Setor Oeste, nesta Capital, perante mim, 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, Escrevente Autorizado 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 outorgantes vendedores, **LUIZ FABIO DOS SANTOS**, brasileiro, cabeleireiro, portador da Cédula de Identidade, nº 2056170-2ªVIA-DGPC-GO , inscrito no CPF/MF nº 597.421.191-04 e sua mulher, **CHRYSTIANE THEODORA DA SILVA SANTOS**, brasileira, autonoma, portadora da Cédula de Identidade nº 3422027 2ª VIA DGPC/GO, inscrita no CPF/MF nº 809.214.001-44, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Av. São Bento, Qd. 32, Lt. 01, Jardim Vitaria Ii,nesta Capital; de ora avante chamados **VENDEDORES,** simplesmente; do outro lado, como outorgados compradores, **MARCIO DE CASTRO SOUSA**, brasileiro, cabeleireira, portador da Carteira de Habilitação, nº 02585667268 DETRAN/GO - RG 3.496.503 DGCP/GO , inscrito no CPF/MF nº 838.132.411-49 e sua mulher, **LUCELIA GOMES FARIA**, brasileira, cabeleireira, portadora da Carteira de Habilitação nº 03420383730 DETRAN/GO - RG 3.747.957 DGPC/GO, inscrita no CPF/MF nº 694.391.841-91, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Avenida Nossa Senhora da Conceição, Quadra 33, Lote 13, Jardim Vitória Ii,nesta Capital; de ora avante chamados **COMPRADORES,** 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 DESTE CONTRATO

Os VENDEDORES são senhores e legítimos possuidores do imóvel a seguir descrito e caracterizado: Lote de terras de número **18 (dezoito),** da quadra **26 (vinte e seis),** situado à Rua José Bonifácio, no **JARDIM VITÓRIA,** nesta Capital, com a área de 422,55 metros quadrados, tendo 15,00 metros de frente pela Rua José Bonifácio; 28,17 metros pelo lado direito, dividindo como lote nº 17; 28,17 metros pelo lado esquerdo, dividindo com o lote nº 19; e, 15,00 metros de fundo dividindo com o lote nº 16, devidamente registrado no **Cartório de Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição local, matriculado sob o número 15.002 de ordem,** conforme certidão negativa de ônus emitida pelo mesmo cartório em 04 de agosto de 2010, que fica arquivada nestas notas.

Chrys Theodora

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
RUA 09, 1155, ED. ATON, PRAÇA DO SOL, SETOR OESTE, GOIÂNIA-GO
AUTENTICAÇÃO
CERTIFICO QUE A PRESENTE FOTOCÓPIA É REPRODUÇÃO FIEL DO DOCUMENTO ORIGINAL QUE ME FOI APRESENTADO. DOU FÉ
01 NOV. 2012

ESTADO DE GOIÁS
Poder Judiciário
Selo de Autenticidade
Corregedoria Geral da Justiça
AUTENTICAÇÃO
0307F045661

4º Tabelionato de Notas
Robson Ferreira Ramos
Ronan Ferreira Ramos

S. E. F.
002

CLAUSULA TERCEIRA - PROCEDÊNCIA

Que este seu imóvel foi adquirido através de Escritura Pública de Compra e Venda, passada em 20/08/2001, lavrada as folhas 183, do livro 1684-N, nestas Notas, matriculada sob o nº 15.002, no Registro de Imóveis desta cidade, da 4ª Circunscrição, conforme certidão negativa de ônus expedida no dia 04 de agosto de 2010, que segue cópia o traslado desta escritura e da qual foi gerado arquivo eletrônico que integra o Protocolo nº 219.818, 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 PAGAMENT0

O preço ajustado para a compra e venda de que trata este contrato é a quantia de **R$ 25.200,00** (vinte e cinco mil e duzentos reais), que os vendedores confessam haver recebido dos compradores em moeda corrente nacional, da qual lhes das 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 aos compradores a efetivar-se com o Registro desta escritura (Artigo 1.245 da Lei 10.406, Código Civil Brasileiro), transmitindo aos compradores, desde já, a posse, os direitos e ações, obrigando-se a responder pela evicção.

CLÁUSULA SÉTIMA - 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 sentencia 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.

Declaram os outorgantes, sob as penas da Lei, que contra si não existem ações reais, nem pessoais reipersecutórias sobre o objeto desta escritura.

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

I) "Estado de Goiás
Secretaria de Fazenda
Gerencia de Cobrança e Processos Especiais

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
...U. ATON, PRAÇA DO SOL, SETOR OESTE, GOIÂNIA-GO
AUTENTICAÇÃO
CERTIFICO QUE A PRESENTE FOTOCÓPIA É REPRODUÇÃO FIEL DO DOCUMENTO
01 NOV. 2012

ESTADO DE GOIÁS
Poder Judiciário
Selo de Autenticidade
Corregedoria Geral da Justiça
AUTENTICAÇÃO
0307F045662

4° Tabelionato de Notas
Robson Ferreira Ramos

Gerencia da Divida Ativa e de Apoio a Execucao Fiscal
CERTIDAO DE DEBITO INSCRITO EM DIVIDA ATIVA - NEGATIVA
NR. CERTIDÃO: Nº 4957633
IDENTIFICAÇÃO:
NOME: CPF-MF:
VALIDA PARA O CPF INFORMADO NESTE DOCUMENTO 597.421.191-04
DESPACHO:
NAO CONSTA DEBITO

FUNDAMENTO LEGAL: Esta certidao e expedida nos termos do Paragrafo 2 do artigo 1, combinado com a alinea '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 habil para comprovar a regularidade fiscal perante a Fazenda Publica Estadual, nos termos do inciso III do artigo 29 da Lei nr.8.666 de 21 de junho de 1993.
SEGURANÇA:
Certidao VALIDA POR 30 DIAS.
A autenticidade pode ser verificada pelo TELEFONE 0800-62-0707 ou pela INTERNET, no endereco: http://www.sefaz.go.gov.br.
Fica ressalvado o direito de a Fazenda Publica Estadual inscrever na divida ativa e COBRAR EVENTUAIS DEBITOS QUE VIEREM A SER APURADOS.
VALIDADOR: 5.555.625.343.553 EMITIDA VIA INTERNET
SGTI-SEFAZ LOCAL E DATA: GOIANIA, 3 AGOSTO DE 2010 HORA: 13:37:10:3"

II) " 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: LUIZ FABIO DOS SANTOS
CPF: 597.421.191-04
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 13:41:19 do dia 03/08/2010 <hora e data de Brasília>.
Válida até 30/01/2011.

AUTENTICAÇÃO
CERTIFICO QUE A PRESENTE FOTOCÓPIA É REPRODUÇÃO FIEL DO DOCUMENTO OR... POR DOU FÉ
01 NOV. 2012

ESTADO DE GOIÁS
Poder Judiciário
Selo de Autenticidade
Corregedoria Geral da Justiça
AUTENTICAÇÃO
0307F045663

4º Tabelionato de Notas
Robson F... ira Ramos
Ronan F... ra Ramos

Código de controle da certidão: 0FA5.75A0.2F93.3E2B
Certidão emitida gratuitamente.
Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento."

S. E. F. Fazenda Estadual FLS. 17

III) "Estado de Goiás
Secretaria de Fazenda
Gerencia de Cobrança e Processos Especiais
Gerencia da Divida Ativa e de Apoio a Execucao Fiscal
CERTIDAO DE DEBITO INSCRITO EM DIVIDA ATIVA - NEGATIVA
NR. CERTIDÃO: Nº 4957642
IDENTIFICAÇÃO:
NOME: CPF-MF:
VALIDA PARA O CPF INFORMADO NESTE DOCUMENTO 809.214.001-44
DESPACHO:
NAO CONSTA DEBITO
. *
.. ..
. *
.. ..
. *
.. ..
. *
.. ..
. *
.. ..
. *
.. ..
. *
.. ..
. *
.. ..
. *
.. ..
FUNDAMENTO LEGAL: Esta certidao e expedida nos termos do Paragrafo 2 do artigo 1, combinado com a alinea '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 habil para comprovar a regularidade fiscal perante a Fazenda Publica Estadual, nos termos do inciso III do artigo 29 da Lei nr.8.666 de 21 de junho de 1993.
SEGURANÇA:
Certidao VALIDA POR 30 DIAS.
A autenticidade pode ser verificada pelo TELEFONE 0800-62-0707 ou pela INTERNET, no endereco: http://www.sefaz.go.gov.br.
Fica ressalvado o direito de a Fazenda Publica Estadual inscrever na divida ativa e COBRAR EVENTUAIS DEBITOS QUE VIEREM A SER APURADOS.
VALIDADOR: 5.555.588.355.557 EMITIDA VIA INTERNET
SGTI-SEFAZ LOCAL E DATA: GOIANIA, 3 AGOSTO DE 2010 HORA: 13:38:5:4"

IV) " 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: CHRYSTIANE THEODORA DA SILVA
CPF: 809.214.001-44
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

Chrystiane Theodora

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
RUA 09, 1155, ED. [illegible] SETOR OESTE, GOIÂNIA-GO
Rua 9, 1155, Praça do Sol esq c/ rua João de Abreu, Ed. Aton, Setor Oeste
Goiânia-GO | CEP: 74120-140 | Tel.: (62) 3096.9999 | www.cartorioindioartiaga.com.b
CERTIFICO QUE A PRESENTE FOTOCÓPIA É REPRODUÇÃO FIEL DO DOCUMENTO QUE ME FOI APRESENTADO E DOU FÉ
01 NOV. 2012
1º Tabelionato de Notas
Robson Ferreira Ramos
Ronan Ferreira Ramos
Escrevente

ESTADO DE GOIÁS
Poder Judiciário
Selo de Autenticidade
Corregedoria Geral da Justiça
AUTENTICAÇÃO
0307E04E444

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 13:39:58 do dia 03/08/2010 <hora e data de Brasília>.
Válida até 30/01/2011.
Código de controle da certidão: 08FB.01C9.0739.9FC9
Certidão emitida gratuitamente.
Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento."

S. E. F.
FLS 15

V) "Prefeitura de Goiânia
Secretaria de Finanças

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS (IPTU-ITU/TAXAS)

Nº da Certidão 1.316.359-7
Finalidade ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS
Inscrição Cadastral 217.018-0235.000-5
Nome LUIZ FABIO DOS SANTOS
CPF/CNPJ 000.597.421.191-04
Endereço R JOSE BONIFACIO S/N QD: 26 LT: 18
VI JARDIM VITORIA
Tipo do Lançamento TERRITORIAL

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), 9 DE AGOSTO DE 2010
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 217.018.0235.000-5, exercício de 2010, tendo o valor fiscal de **R$ 25.198,11** (vinte e cinco mil e cento e noventa e oito reais e onze centavos), 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.

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
RUA 09, 1155, ED. ATON, PRAÇA DO SOL, SETOR OESTE, GOIÂNIA-GO
AUTENTICAÇÃO
CERTIFICO QUE A PRESENTE FOTOCÓPIA É REPRODUÇÃO FIEL DO DOCUMENTO ... APRESENTADO. DOU FÉ
01 NOV. 2012
ESTADO DE GOIÁS
Poder Judiciário
Selo de Autenticidade
Corregedoria Geral da Justiça
AUTENTICAÇÃO
0307F045665
4° Tabelionato de Notas
Robson Ferreira Ramos
Ronan Ferreira Ramos
Escrevente

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, ...,** Escrevente, a escrevi, dou fé e assino. Custas: R$ 306,99; Taxa Judiciária: R$ 23,03, 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.

S. E. F.
Rejane Ferreira
FLS. 16
Responsável

LUIZ FABIO DOS SANTOS
Outorgante

CHRYSTIANE THEODORA DA SILVA SANTOS
Outorgante

MARCIO DE CASTRO SOUSA
Outorgado

LUCELIA GOMES FARIA
Outorgada

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
RUA 09, 1155, ED. ATON, PRAÇA DO SOL, SETOR OESTE, GOIÂNIA-GO

AUTENTICAÇÃO
CERTIFICO QUE A PRESENTE FOTOCÓPIA É REPRODUÇÃO FIEL DO DOU FÉ
01 NOV. 2012

ESTADO DE GOIÁS
Poder Judiciário
Selo de Autenticidade
Corregedoria Geral da Justiça
AUTENTICAÇÃO
0307F045666

4º Tabelionato de Notas
Robson Ferreira Ramos
Jonan Ferreira Ramos
Escr

Mirna Castellano
Escrevente

Estado de Goiás Poder Judiciário Selo de Autenticidade Corregedoria Geral da Justiça PADRÃO 0307B062665

S. E. F. FLS. 17

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO - GOIÂNIA-GO

Protocolo - **172313**, Livro **1-C**, Folhas **092**

Livro 2

Matricula:15002, R-6, Compra e Venda
Emol. /Tx Judiciaria R$ 224,15
Goiânia,24 de janeiro de 2011
O Oficial

4ª Circunscrição

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
Maria Rozemar ...
Oficiala Substituta
... n° 195, Centro, Goiânia-GO, Fones: 3225-1556/3223-0583/3225-2519

Estado de Goiás Poder Judiciário Selo de Autenticidade Corregedoria Geral da Justiça PADRÃO 0297B043462

AUTENTICAÇÃO
CERTIFICO QUE A PRESENTE FOTOCÓPIA É REPRODUÇÃO FIEL DO DOCUMENTO ...
01 NOV. 2012
4º Tabelionato de Notas
Robson Ferreira Ramos
Ronan Ferreira Ramos
Escrevente

Estado de Goiás Poder Judiciário Selo de Autenticidade Corregedoria Geral da Justiça AUTENTICAÇÃO 0307F045667

S. E. F.
Agência Serrinha
FLS. 19