

457.021.0342.000



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

1º Tabelionato de Notas

LIVRO 4144-N
FOLHA 194
PROTOCOLO 00228931

001

1º Tabelionato de Notas
Rua João de Abreu nº 157 Setor Oeste
Goiânia - Goiás



30 MAIO 2011
e cópia original.
do fê.
Il. Cavalcante de Assunção
Escrevente

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, na forma declarada abaixo:

Aos dezessete dias do mês de março do ano de dois mil e onze (17/03/2011), 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 à Rua 9 esquina com a Rua João de Abreu, nº 1.155, Sala 01, Edifício Aton Business Style, Setor Oeste, perante mim, Delma Messias Ribeiro Maia Silva, brasileira, casada, notária, portadora da cédula de identidade número 4.003.282-2ªVIA-DGPC-GO, inscrita no CPF/MF sob o número 372.253.832-72, residente e domiciliada nesta Capital, 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:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DOS CONTRATANTES

De um lado, como outorgante vendedora, a pessoa jurídica de direito privado sob a razão social de **REMO INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede na Avenida República do Líbano, nº 2048, quadra E-4, lotes 29/59, Sala 01/05, Setor Oeste, nesta Capital, inscrita no CNPJ sob o número 01.998.487/0001-06, neste ato representada pelos sócios, EDUARDO RESENDE DE MORAIS, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade número 371201-2ªVIA-DGPC-GO, inscrito no CPF/MF sob o número 124.612.611-72, residente e domiciliado nesta Capital e MARIA ELIZABETH MORAIS AFONSO, brasileira, divorciada, empresária, portadora da Cédula de Identidade nº 182.737-2ªVIA-SSP-GO, inscrita no CPF/MF sob o número 323.366.751-53, residente e domiciliada nesta Capital, de ora avante chamada **VENDEDORA**, simplesmente; e de outro lado como outorgado comprador, **WAGNAS SILVERIO CABRAL**, brasileiro, divorciado, jornalista, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02.455.089.109-DETRAN-GO, Cédula de Identidade R.G. nº 1.238.084-2ªVIA-SSP-GO e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 311.444.621-34, residente e domiciliado na Avenida T 37, Apto. 1.505, Edifício João Paulo I, Setor Bueno, nesta Capital, aqui chamado **COMPRADOR**; os presentes conhecidos entre si e reconhecidos como os próprios de que trato, de cujas identidades e capacidade jurídica, à vista de seus documentos pessoais, dou fê.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO IMÓVEL OBJETO DESTA ESCRITURA

A **VENDEDORA** é senhora e legítima possuidora, a justo título e aquisição legal, do imóvel a seguir descrito e caracterizado: LOTE número **21 (vinte e um)** da QUADRA número **21 (vinte e um)**, situado à Rua RB-06, no **RESIDENCIAL RECANTO DO BOSQUE**, nesta Capital, com área de 321,58 metros quadrados, sendo 10,853 metros de frente; 10,949 metros de fundo, dividindo com o lote número 09 e 08; 29,50 metros pelo lado direito, dividindo com o lote número 22; e, 29,50 metros pelo lado esquerdo, dividindo com o lote número 20, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da **2ª Circunscrição** local, matriculado sob o número de ordem **54.440**, conforme Certidão de Registro do Imóvel, emitida pelo mesmo Cartório em 28/02/2011, que fica original arquivada nestas Notas.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA COMPRA E VENDA

Pelo presente instrumento e regular forma de direito, a **VENDEDORA** vende ao **COMPRADOR** o imóvel descrito e caracterizado na cláusula anterior, pelo preço e nas condições adiante enunciadas, no prazo e na forma mencionados, declarando aquela, expressamente, que o imóvel se encontra livre e desembaraçado

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA



LIVRO 4144-N
FOLHA 195
PROTOCOLO 00228931

1º Traslado



002

de quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, e, sob responsabilidade civil e criminal, que desconhece a existência de ações reais e pessoais reipersecutórias ou de outros ônus reais sobre ele incidentes. Por força deste contrato, cede e transfere ao **COMPRADOR**, sem reserva alguma, todo o domínio, posse, direitos e ações que até o presente momento exercia sobre o objeto vendido, para que este dele use, goze e livremente disponha, como proprietário exclusivo que passa a ser doravante, obrigando-se a **VENDEDORA**, por si e por seus sucessores, a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, na forma da lei.

CLÁUSULA QUARTA - DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

O preço ajustado para a compra e venda de que trata este contrato é a quantia de **R\$ 22.789,46** (vinte e dois mil e setecentos e oitenta e nove reais e quarenta e seis centavos), que a vendedora confessa haver recebido do comprador em moeda corrente nacional, da qual lhe dá plena, geral e irrevogável quitação de paga e satisfeita, para nada mais reclamar a qualquer título, a partir desta data.

CLÁUSULA QUINTA - DO IMPOSTO E DAS CERTIDÕES FISCAIS

I) Pelo **COMPRADOR** me foi dito que o Imposto Sobre Transmissões Imobiliárias "inter-vivos" - **ISTI**, devido à Prefeitura de Goiânia, será pago quando da apresentação desta escritura ao Registro de Imóveis sob cuja jurisdição estiver subordinado o objeto desta escritura para as necessárias anotações.

II) O **COMPRADOR**, 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.

III) "Estado de Goiás
Secretaria de Fazenda
Gerencia de Cobrança e Processos Especiais
Gerencia da Dívida Ativa e de Apoio a Execução Fiscal

CERTIDÃO DE DÉBITO INSCRITO EM DÍVIDA ATIVA - NEGATIVA
NR. CERTIDÃO: Nº 5479275

IDENTIFICAÇÃO:

NOME: CNPJ:
REMO INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS LTDA 01.998.487/0001-06
DESPACHO (Certidão válida para a matriz e suas filiais):

NAO CONSTA DÉBITO

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

2º Tabelionato de Notas
Rua João de Abreu nº 157 Setor Oeste
Goiânia - Goiás



30 MAIO 2011

Artal Cavalcante de Assunção
Escritor

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



LIVRO 4144-N
FOLHA 196
PROTOCOLO 00228931

1º Traslado



003

FUNDAMENTO LEGAL:

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: 5.555.459.374.555 EMITIDA VIA INTERNET

SGTI-SEFAZ LOCAL E DATA: GOIANIA, 1 MARÇO DE 2011

HORA: 16:28:42:0"

IV) "MINISTÉRIO DA FAZENDA

Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

Secretaria da Receita Federal do Brasil

CERTIDÃO CONJUNTA POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO

Nome: REMO INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS LTDA

CNPJ: 01.998.487/0001-06

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:

constam débitos relativos a tributos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) com a exigibilidade suspensa, nos termos do art. 151 da Lei no 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN); e

não constam inscrições em Dívida Ativa da União na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa.

Esta certidão, emitida em nome da matriz e válida para todas as suas filiais, 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 13:36:49 do dia 22/02/2011 <hora e data de Brasília>.

Válida até 21/08/2011.

Código de controle da certidão: 6E99.9BB7.08A9.D37A

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento."

V) "MINISTÉRIO DA FAZENDA

Secretaria da Receita Federal do Brasil

2º Tabelionato de Notas
Rua João de Abreu nº 157 Setor Oeste
Goiania, Goiás

30 MAIO 2011

Original.
Assinatura de Assunção
Escrevente





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

2º Tabelionato de Notas
4º Tabelionato de Notas
Rua João de Abreu nº 157 Setor Oeste
Goiânia - Goiás



05 MAIO 2011
Confere com o original.
doutor
Artal Cavalcante de Assunção
Escrevente



LIVRO 4144-N
FOLHA 197
PROTOCOLO 00228931

1º Traslado

004

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS

Nº 021892010-08001011

Nome: REMO INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS LTDA

CNPJ: 01.998.487/0001-06

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 contribuições administradas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU).

Esta certidão, emitida em nome da matriz e válida para todas as suas filiais, refere-se exclusivamente às contribuições previdenciárias e às contribuições devidas, por lei, a terceiros, inclusive às inscritas em DAU, não abrangendo os demais tributos administrados pela RFB e as demais inscrições em DAU, administradas pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), objeto de Certidão Conjunta PGFN/RFB.

Esta certidão é válida para as finalidades previstas no art. 47 da Lei nº 8,212 de 24 de julho de 1991, exceto para:

- averbação de obra de construção civil no Registro de Imóveis;
- redução de capital social, transferência de controle de cotas de sociedade limitada e cisão parcial ou transformação de entidade ou de sociedade empresária simples;
- baixa de firma individual ou de empresário, conforme definido pelo art.931 da Lei nº 10.406, de 10 de Janeiro de 2002 - Código Civil, extinção de entidade ou sociedade empresária ou simples.

A aceitação desta certidão está condicionada à finalidade para a qual foi emitida e à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço <<http://www.receita.fazenda.gov.br>>.

Certidão emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20 de janeiro de 2010.

Emitida em 28/09/2010.

Válida até 27/03/2011.

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento."

VI) - Certifico que o imóvel está cadastrado na Prefeitura de Goiânia sob a inscrição número 457.021.0342.000-3, exercício de 2011, tendo o valor fiscal de **R\$ 6.079,36 (seis mil e setenta e nove reais e trinta e seis 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.**

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 Código Civil Brasileiro, artigo 215, parágrafo 5º.

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. Custos de lavratura: R\$ 341,10; Taxa Judiciária: R\$ 25,63, 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

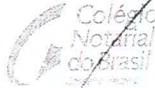


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

LIVRO 4144-N
FOLHA 198
PROTOCOLO 00228931



1º Traslado



005

ato.

[Assinatura]
REMO INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS LTDA
EDUARDO RESENDE DE MORAIS
Outorgante

[Assinatura]
REMO INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS LTDA
MARIA ELIZABETH MORAIS AFONSO
Outorgante

[Assinatura]
WAGNAS SILVERIO CABRAL
Outorgado

[Assinatura]
Delma Messias Ribeiro Maia Silva
Escrevente



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DA CAPITAL
Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Goiânia

Protocolo: 153879
Lº 2 - fls. 001- Registro Geral
Atos Praticados

Enia Mª C. Silva
Sub. Of.

R-1 - 103.720 - compra e venda

Em 05/05/2011
O Suboficial

2º Tabelionato de Notas
Rua João de Abreu nº 167 Setor Oeste
Goiânia - Goiás

30 MAIO 2011

