



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



LIVRO 4596-N
FOLHA 198
PROTOCOLO 00250137

1º Traslado

001

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

que faz

DIVINO RODRIGUES DOS SANTOS

em favor de

GILDEONE SOARES RIBEIRO

na declarada forma abaixo:

Aos quinze dias do mês de agosto do ano de dois mil e doze (15/08/2012), 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 na Rua 9 esquina com a Rua João de Abreu, nº 1.155, Sala 01, Edifício Aton Business Style, Setor Oeste, perante mim, Amanda Rezende de Araújo, brasileira, solteira, notária, portadora da cédula de identidade nº 4.658.323-SPTC-GO, inscrita no CPF/MF nº 730.696.981-15, 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 - DAS PARTES DESTE INSTRUMENTO

De um lado como vendedor, **DIVINO RODRIGUES DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, enfermeiro, portador da Cédula de Identidade nº 1.094.725 SSP-GO e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 191.369.431-34, residente e domiciliado na Rua 16, Quadra 44, Lote 09, Número 454, Bairro Extrema, na cidade de Bairro Alto, Estado de Goiás, neste ato representado por seu procurador, **GILDEONE SOARES RIBEIRO**, brasileiro, casado, representante comercial, portador da Cédula de Identidade nº 03.469.537.115-DETRAN-GO, na qual consta a Cédula de Identidade nº 1.636.292-SSP-GO e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 371.085.811-91, residente e domiciliado na Rua Ubá, Quadra 25-A, Lote 09, Jardim Guanabara I, nesta Capital, conforme procuração lavrada nestas notas, às folhas 082, do livro 2256-P, no dia 22/05/2012, a qual fica arquivada nestas notas; e, de outro lado como comprador, **GILDEONE SOARES RIBEIRO**, brasileiro, representante comercial, portador da cédula de identidade nº 03.469.537.115-DETRAN-GO, na qual consta a Cédula de Identidade nº 1.636.292-SSP-GO, inscrito no CPF/MF nº 371.085.811-91, residente e domiciliado na Rua Ubá, Quadra 25-A, Lote 09, Jardim Guanabara I, nesta Capital, casado com **MARONEIDE ANDRADE DA COSTA RIBEIRO** sob o regime de comunhão universal de bens. Reconheço a identidade dos presentes e a capacidade dos mesmos para este ato. Então o vendedor me declara:

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

Que é legítimo proprietário do imóvel a seguir descrito e caracterizado: **LOTE Nº 13**, da **QUADRA Nº 06**, no loteamento denominado **RESIDENCIAL RECANTO DO BOSQUE**, nesta Capital, situado à **Alameda da Mata**, com área de 361,23 metros quadrados, sendo 13,60 metros de frente; 13,60 metros de fundo, dividindo com o lote número 79; 26,62 metros pelo lado direito, dividindo com o lote número 14; e, 26,50



Rua 9, 1155, Praça do Sol, esq c/ rua João de Abreu, Ed. Aton, Setor Oeste, GOIÂNIA-GO
Goiânia-GO, CEP 74120-010, Fone: 62 3096.9999, www.cartorioindioartiaga.com.br

CERTIFICADO QUE A PRESENTE ESCRITURA É AUTENTICADA E HABILITADA NO DOSSIER DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO ESTADO DE GOIÁS



10 SET. 2012

4º Tabelionato de Notas
Robson Ferreira Ramos
Dante Rodrigues da Souza
Escrevente



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



LIVRO 4596-N
FOLHA 199
PROTOCOLO 00250137

1º Traslado

002

metros pelo lado esquerdo, dividindo com o lote número 12, devidamente matriculado no Registro de Imóveis da **Segunda Circunscrição** local sob o número de ordem **108.628**, conforme certidão de registro emitida pelo mesmo cartório em 16 de julho de 2012, a qual fica arquivada nestas notas.

CLÁUSULA TERCEIRA - 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, e 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 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\$ 10.000,00** (dez mil reais), que o vendedor confessa haver recebido do comprador em moeda corrente nacional, da qual lhe dá plena, geral e irrevogável quitação de pago e satisfeito, para nada mais reclamar a qualquer título, a partir desta data.

CLÁUSULA QUINTA - 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.

CLÁUSULA SEXTA - DAS DECLARAÇÕES DAS PARTES

I.) O IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE IMÓVEIS - ISTI, por força deste contrato devido à Prefeitura de Goiânia, Estado de Goiás, será pago, pelo comprador, 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;

Pelo vendedor, na forma aqui representada, me foi dito que:

II.) Sob as penas da Lei, que contra si não existem ações reais, nem pessoais reipersecutórias sobre o objeto desta escritura;

III.) Não é responsável direto por contribuições devidas à Previdência Social;

CLÁUSULA SÉTIMA - DOS DOCUMENTOS FISCAIS

Transcrição das Certidões Fiscais:

I) "MINISTÉRIO DA FAZENDA

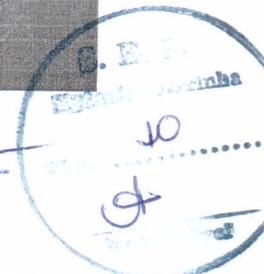
Rua 9, 1155, Praça do Sol, esq c/ rua João de Deus, Ed. Alon, Setor Oeste, Goiânia-GO. CEP 74120-010, Fone: 62 3096.9999 www.cartorioindioartiaga.com.br

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
4º Tabelionato de Notas
CASA DE NOTAS
AUTENTICAÇÃO
CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
CERTIFICO QUE A FOLHA FOTOCOPIADA REPRODUZ O
DOCUMENTO ORIGINAL QUE SE ENCONTRA ARQUIVADO
EM SEU RESPECTIVO LIVRO



10 SET. 2012

4º Tabelionato de Notas
Robson Ferreira Gomes
Danilo Augusto de Souza
Escriturário





CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4596-N
FOLHA 200
PROTOCOLO 00250137

1º Traslado

003

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: DIVINO RODRIGUES DOS SANTOS
CPF: 191.369.431-34

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 no5.172, 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 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 07:13:37 do dia 10/08/2012 <hora e data de Brasília>.

Válida até 06/02/2013.

Código de controle da certidão: AA26.739D.F1E2.31BC

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento."

II) "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 9332336
IDENTIFICAÇÃO:

NOME: CPF-MF:

VALIDA PARA O CPF INFORMADO NESTE DOCUMENTO 191.369.431-34

DESPACHO:

NAO CONSTA DEBITO



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
Rua 9, 1155, Praça do Sol, esq c/ rua João de Deus, Ed. Atôm, Setor Oeste, Goiânia - GO, CEP 74120-010, Fone: 62 3096.9999, www.cartorioindioartiaga.com.br
CERTIFICADO QUE A PRESENTE AUTENTICAÇÃO REPRESENTA O DOCUMENTO ORIGINAL QUE ME FOI APRESENTADO DOU R



10 SET. 2012

4º Tabelionato de Notas
Robson Ferreira Ramos
Daniel Rodrigues de Souza
Escriturante



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



LIVRO 4596-N
FOLHA 201
PROTOCOLO 00250137

1º Traslado

004

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

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: 5.555.689.354.548 EMITIDA VIA INTERNET

SGTI-SEFAZ LOCAL E DATA: GOIANIA, 15 AGOSTO DE 2012 HORA: 10:20:27:2 "

III) "CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: DIVINO RODRIGUES DOS SANTOS

CPF: 191.369.431-34

Certidão nº: 6947177/2012

Expedição: 15/08/2012, às 10:23:54

Validade: 10/02/2013 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que DIVINO RODRIGUES DOS SANTOS, inscrito(a) no CPF sob o nº 191.369.431-34, NÃO CONSTA do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base no art. 642-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentado pela Lei nº 12.440, de 7 de julho de 2011, e na Resolução Administrativa nº 1470/2011 do Tribunal Superior do Trabalho, de 24 de agosto de 2011.

Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos



Rua 9, 1155, Praça do Sol, eq c/ rua João de Azevedo, Lt. Atôm. Setor Oeste, Goiânia-GO, CEP 74120-010, Fone: 62 3096.9999, www.cartorioindioartiaga.com.br

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
AUTENTICAÇÃO

CERTIFICO QUE A PRESENTE FOTOCOPIA E REPRODUÇÃO FIDEL DO DOCUMENTO ORIGINAL QUE ME FUI APRESENTADO DOU F



10 SET. 2012

4º Tabelionato de Notas
AUTENTICAÇÃO Robson Ferrero Ramos
 Daniel Rodrigues de Souza
Escrivente



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4596-N
FOLHA 202
PROTOCOLO 00250137

005

1º Traslado

Tribunais do Trabalho e estão atualizados até 2 (dois) dias anteriores à data da sua expedição.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho ou Comissão de Conciliação Prévia.

PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA DO TRABALHO

Página 1 de 1

Dúvidas e sugestões: cndt@tst.jus.br

IV) "Prefeitura de Goiânia

Secretaria de Finanças

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS (IPTU-ITU/TAXAS)

Nº da Certidão 1.871.037-9

Finalidade ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS

Inscrição Cadastral 457.006.0181.0002

Nome DIVINO RODRIGUES DOS SANTOS

CPF/CNPJ 000.191.369.431-34

Endereço AL DA MATA QD: 06 LT: 13

Setor RES RECANTO DO BOSQUE

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), 15 DE AGOSTO DE 2012

Validade 30 (TRINTA) DIAS A PARTIR DA DATA DA EMISSÃO



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

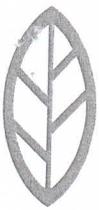
Rua 9, 1155, Praça do Sol, eq. c/ rua João de Abreu, em Alton Setor Oeste, Goiânia-GO, CEP 74120-010, Fone: 62 3096.9999, www.cartorioindioartiaga.com.br

CERTIFICO QUE A PRESENTE DOCUMENTO ORIGINAL QUE ME FOR APRESENTADO, FOI RE-



10 SET. 2012

4º Tabelionato de Notas
 Robson Ferreira Ramos
 Daniel Rodrigues de Souza
Escrevente



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



LIVRO 4596-N
FOLHA 203
PROTOCOLO 00250137

1º Traslado

006

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: 99999170 MMLINK08 USUARIO INTERNET "

V) Certifico que o imóvel está cadastrado na Prefeitura sob a inscrição número 457.006.0181.000-2, exercício de 2012, tendo o valor fiscal de **R\$ 7.287,06** (sete mil e duzentos e oitenta e sete reais 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 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 - Estado de Goiás.

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\$ 263,78; Taxa Judiciária: R\$ 26,91, 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.

GILDEONE SOARES RIBEIRO
Procurador e Outorgado

Amanda Rezende de Araújo
Escrevente

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

Protocolo: 163617
Lº 2 - fls. 001-Registro Geral
Atos Praticados

R-2 - 108628 - compra e venda

Em 04/09/2012
O Suboficial

REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO
M. C. Silva - Sub Oficial

ESTADO DE GOIÁS
Poder Judiciário
REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO
Selo de Autenticidade
Luci Maria Valadão
Corregedoria Geral da Justiça
PADRÃO
0307B143992

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
RUA 09, 1155, ED. ATON, PRACA DO SCL, SETOR DESTI, GOIÂNIA-GO

ESTADO DE GOIÁS
Poder Judiciário
Selo de Autenticidade
Corregedoria Geral da Justiça
AUTENTICAÇÃO
0307E945843

10 SET. 2012

4º Tabelionato de Notas
Robson Ferreira Ramos
Daniel Rodrigues de Souza
Escrevente