

457.013.0234.000-4



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



PROTOCOLO 00236885

001

AUTENTICAÇÃO
7º TABELIONATO DE NOTAS
CERTIFICO, e dou fé que a presente fotocópia é reprodução fiel do original

09 NOV. 2011

- () Bel. Flaminio Franco de Castro
- () Luciano Franco de Castro-Sub
- () Dancy Carneiro Vaz-Escrevente
- () Paulo Carneiro Vaz-Escrevente
- () Renato Franco de Castro-Escrevente
- () Rita Marcia Lucia de Sá Castro-Escrevente
- () Rita Marcia Lucia de Sá Castro-Escrevente
- () Sueli Aparecida P. da S. Miranda-Escrevente

Goiania-GO
Inscrição nº 667 Campinas

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

que faz
IZABEL BELARMINA
 em favor de
NUBIA PEREIRA SOARES
 na declarada forma abaixo:



Aos quinze dias do mês de setembro do ano de dois mil e onze (15/09/2011), 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 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: como vendedora, **IZABEL BELARMINA**, brasileira, solteira, cozinheira, portadora da Cédula de Identidade nº 1.293.472-SPTC-GO e inscrita no C.P.F./M.F. sob o nº 274.090.821-00, residente e domiciliada na Rua 16, Quadra F, Lote 14, Vila Izaura, nesta Capital; e, como compradora, **NUBIA PEREIRA SOARES**, brasileira, solteira, confeccionista, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 03.421.524.599-DETRAN/GO, onde consta a Cédula de Identidade nº 3.787.177-DGPC/GO e inscrita no C.P.F./M.F. sob o nº 922.450.721-20, residente e domiciliada na Rua Diolinda Batista, Quadra 239, Lote 19, Parque Tremendão, nesta Capital. Reconheço a identidade dos presentes e a capacidade dos mesmos para este ato. Então a vendedora me declara:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Que é legítima proprietária do imóvel a seguir descrito e caracterizado: **LOTE número 15** da **QUADRA número 13** situado à **Avenida Oriente**, no loteamento denominado **RESIDENCIAL RECANTO DO BOSQUE**, nesta Capital, com a área total de **334,67** metros quadrados, sendo: 13,01 metros de frente; 13,00 metros de fundo, dividindo com o lote número 08; 25,32 metros pelo lado direito, dividindo com o lote número 16; e, 25,97 metros pelo lado esquerdo, dividindo com os lotes números 14 e 09, devidamente matriculado no Registro de Imóveis da **2ª Circunscrição** local sob o número de ordem **66.765**, conforme certidão de registro emitida pelo mesmo cartório em 13 de setembro de 2011, a qual fica arquivada nestas notas.

CLÁUSULA SEGUNDA - 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.

Nubia

Izabel



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado

AUTENTICAÇÃO
7º TABELIONATO DE NOTAS
CERTIFICADO, e dou fé que a presente fotocópia é
reprodução fiel do original.

09 NOV. 2011

Av. Paraná, 667 - Goiânia - GO
Goiânia - GO

Pél. Francisco Tranco do Castro
 Luciano Tranco do Castro - Sub
 Danilo Carneiro Vaz - Escrivão

Pél. Francisco Tranco do Castro - Escrivão
 Paulo Francisco do Castro - Escrivão
 Claudio R. de S. Miranda - Escrivão



CÓPIA PARA ARQUIVO

LIVRO

Folha nº 059

PROTÓCOLO

00236885



CLÁUSULA TERCEIRA - 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 a vendedora confessa haver recebido da compradora 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 QUARTA - DA VENDA

Que a vendedora se obriga pela transferência do domínio do imóvel descrito neste instrumento à compradora a efetivar-se com o Registro desta escritura (Artigo 1.245 da Lei 10.406, Código Civil Brasileiro), transmitindo à compradora, desde já, a posse, os direitos e ações, obrigando-se a responder pela evicção.

CLÁUSULA QUINTA - DAS DECLARAÇÕES DAS PARTES

Vendedora e compradora, falando cada um por sua vez declaram que:

- I.) O IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE IMÓVEIS - ISTI, por força deste contrato devido à Prefeitura de Goiânia, Estado de Goiás, será pago, pela compradora, 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;
- II.) A compradora, na forma do 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.
- III.) Declara a outorgante, sob as penas da Lei, que contra si não existem ações reais, nem pessoais reipersecutórias sobre o objeto desta escritura.
- IV.) Pela VENDEDORA, me foi dito, ainda, que não é responsável direta por contribuições devidas à Previdência Social.

CLÁUSULA SEXTA - DOS DOCUMENTOS FISCAIS

Transcrição das Certidões Fiscais:

I) "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

Handwritten signature: N. Ribeiro

Handwritten signature: Gabriel



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
4º Tabelionato de Notas

1º Traslado

**CÓPIA
PARA
ARQUIVO**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Folha nº 07

FOLHA 061

Colégio Notarial do Brasil
Vila Nova
09 NOV 2011
Responsável

00236885

004

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 15:27:32 do dia 13/09/2011 <hora e data de Brasília>

Válida até 11/03/2012.

Código de controle da certidão: **EAF4.C4BB.C31D.B2FF**

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

09 NOV. 2011



V) Certifico que o imóvel está cadastrado na Prefeitura sob a inscrição número 457.013.0234.000-4, exercício de 2011, tendo a valor fiscal de R\$ 6.324,80 (seis mil e trezentos e vinte e quatro reais e oitenta 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.

CLAUSULA ESPECIAL

Sob as penas da lei penal, a VENDEDORA declara, em caráter irrevogável e irretroatável, que possui o estado civil de SOLTEIRA e que não mantém, convivência duradoura, pública e contínua com qualquer pessoa razão pela qual a VENDEDORA é proprietária do imóvel objeto deste instrumento, pelo que, ela vendedora além de expressamente resguardar o adquirente dos riscos da evicção, reforça essa garantia com a não possibilidade de ser pretendida a anulação da presente escritura em qualquer época por qualquer pessoa, e se tal vier a ocorrer a vendedora 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 exercerá contra o 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.

Índio

Szalik



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado

**CÓPIA
PARA
ARQUIVO**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Folha nº 08 LIVRO

FOLHA 062



00236885

005

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, Izabel Belarmina, Escrevente, a escrevi, dou fé e assino. Custas: R\$ 237,40; 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 ato.

AUTENTICAÇÃO
7º TABELIONATO DE NOTAS
CERTIFICO, e dou fé que a presente fotocópia é reprodução fiel do original.

09 NOV. 2011

Izabel Belarmina
IZABEL BELARMINA

Outorgante

- () Bel. Nilton Franco de Castro
- () Luciano Franco de Castro-Sub
- () Plámy Carneiro Vaz-Escrevente
- () Danilo Carneiro Vaz-Escrevente
- () Renato Franco de Castro-Escrevente
- () Plámy Franco de Castro-Escrevente
- () Rita Marcia Dias de Castro
- () Constança P. de Castro

Nubia Pereira Soares
NUBIA PEREIRA SOARES

Outorgada



Amanda Rezende de Araújo
Amanda Rezende de Araújo
Escrevente



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

Protocolo: 156938
Lº 2 - fls. 001- Registro Geral
Atos Praticados

R-3 - 66.765 - compra e venda

Em 25/10/2011
O Suboficial [Assinatura]



REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO
Mirtio Voladão - Sub. Oficial