

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

que faz

REMO INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS LTDA

em favor de

NARA RUBYA PITALUGA DE ALENCAR e MARCIA FREIRE DANTAS COUTINHO
na declarada forma abaixo:

Aos vinte e seis dias do mês de dezembro do ano de dois mil e onze (26/12/2011), 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 02.884.484/0001-04, 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, 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, EDMAR REZENDE DE MORAIS, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 571.546-DGPC/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 158.688.771-87, residente e domiciliado nesta Capital; e, por MARIA ELIZABETH MORAIS AFONSO, brasileira, empresária, divorciada, portadora da Cédula de Identidade nº 182.737-SSP-GO, inscrita no CPF/MF sob o número 323.366.751-53, residente e domiciliada nesta Capital; e, como compradoras, **NARA RUBYA PITALUGA DE ALENCAR**, brasileira, solteira, fisioterapeuta, portadora da Cédula de Identidade nº 4.522.695-SSP-GO e inscrita no C.P.F./M.F. sob o nº 007.829.371-52, residente e domiciliada na Rua C-146, Quadra 261, Lote 09/14, Apto. 501, Bloco A, Jardim América, nesta Capital, neste ato representada por sua bastante procuradora FRANCISCA DANTAS DE ALENCAR, brasileira, solteira, professora aposentada, portadora da Cédula de Identidade nº 225.640-DGPC/GO e inscrita no C.P.F./M.F. sob o nº 043.009.711-53, residente e domiciliada na Rua C-146, Quadra 261, Lote 09/14, Apto. 501, Bloco A, Jardim América, nesta Capital, conforme instrumento público de procuração lavrados nestas notas, no livro 2208-P, às folhas 035/036, no dia 08/12/2011, cuja a cópia fica arquivada nestas notas; e, **MARCIA FREIRE DANTAS COUTINHO**, brasileira, servidora pública, portadora da cédula de identidade nº 3.206.677-DGPC-GO, inscrita no CPF/MF nº 607.440.491-72, residente e domiciliada na Alameda Francis Bacon, Quadra 8, Lote 6, Gentil Meireles, nesta Capital, casada com **ORGACY JOSE COUTINHO** sob o regime de comunhão parcial de bens. Reconheço a identidade dos presentes e a capacidade dos mesmos para este ato. Então a vendedora me declara:

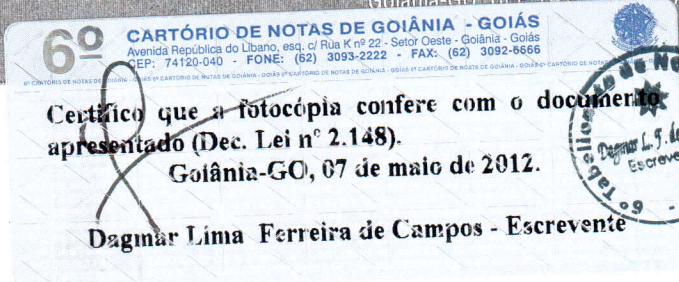
CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Certifico que a fotocópia confere com o documento apresentado (Dec. Lei nº 2.148).

Goiânia-GO, 07 de maio de 2012.

Dagimar Lima Ferreira de Campos - Escrevente

Rua 9, 1155, Praça do Sol, esq c/ rua João de Abreu, Ed. Aton, Setor Oeste, Goiânia-GO, CEP 74120-040, Fone: 62 3096.9999, www.cartorioindioartiaga.com.br



Que é legítima proprietária do imóvel a seguir descrito e caracterizado: **LOTE Nº 110**, da **QUADRA Nº 39**, situado à **Rua RB-13**, do loteamento denominado **RESIDENCIAL RECANTO DO BOSQUE**, nesta Capital, com área de 300,38 metros quadrados, sendo 11,92 metros de frente; 11,92 metros de fundo, dividindo com o lote número 01; 25,20 metros pelo lado direito, dividindo com o lote número 111; e, 25,20 metros pelo lado esquerdo, dividindo com o lote número 109, devidamente matriculado no Registro de Imóveis da **Segunda Circunscrição** local sob o número de ordem **54.440**, conforme certidão de registro emitida pelo mesmo cartório em 15 de novembro 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.

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\$ 5.640,00** (cinco mil e seiscentos e quarenta reais), que a vendedora confessa haver recebido das compradoras 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 às compradoras a efetivar-se com o Registro desta escritura (Artigo 1.245 da Lei 10.406, Código Civil Brasileiro), transmitindo às compradoras, desde já, a posse, os direitos e ações, obrigando-se a responder pela evicção.

CLÁUSULA QUINTA - DAS DECLARAÇÕES DAS PARTES

Vendedora e compradoras, 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, pelas compradoras, 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.) Declara a outorgante, sob as penas da Lei, que contra si não existem ações reais, nem pessoais reipersecutórias sobre o objeto desta escritura.

CLÁUSULA SEXTA - DOS DOCUMENTOS FISCAIS

[Assinatura]

[Assinaturas]

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

CARTÓRIO DE NOTAS DE GOIÂNIA - GOIÁS
Avenida República do Líbano, esq. c/ Rua K nº 22 - Setor Oeste - Goiânia - Goiás
CEP: 74120-040 - FONE: (62) 3093-2222 - FAX: (62) 3092-6666

Certifico que a fotocópia confere com o documento apresentado (Dec. Lei nº 2.148).
Goiânia-GO, 07 de maio de 2012.

Dagmar Lima Ferreira de Campos - Escrevente



0895C167925

**Transcrição das Certidões Fiscais:****I) "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 08:31:02 do dia 25/07/2011 <hora e data de Brasília>.

Válida até 21/01/2012.

Código de controle da certidão: C641.794B.6A3F.9957

Certidão emitida gratuitamente.

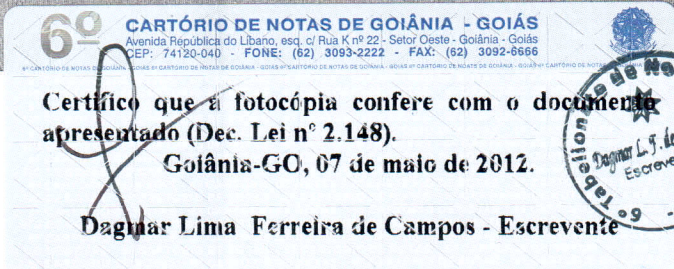
Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento"

II) "MINISTÉRIO DA FAZENDA**Secretaria da Receita Federal do Brasil****CERTIDÃO NEGATIVA****DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS****Nº 810562011-08001011**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).

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



- 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 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.

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

Válida até 17/01/2012.

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento."

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: N° 7709497

IDENTIFICAÇÃO:

NOME:

REMO INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS LTDA

DESPACHO (Certidao valida para a matriz e suas filiais):

NAO CONSTA DEBITO

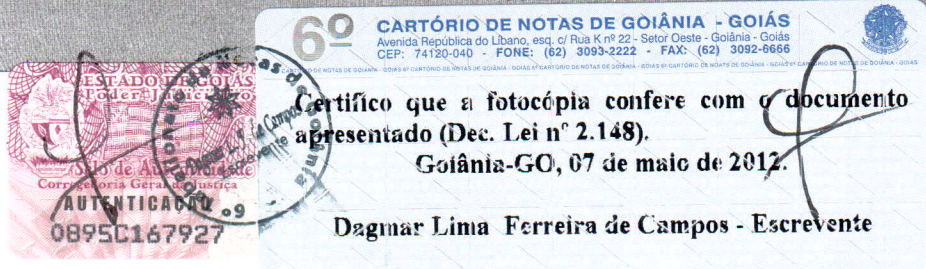
[illegible]

FUNDAMENTO LEGAL:

CNPJ:

01.998.487/0001-06

2000

Three handwritten signatures in blue ink. The first signature on the left is 'L. Allen'. The middle signature is 'M. Allen'. The signature on the right is 'L. Allen' written upside down.

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: 5.555.472.439.665

EMITIDA VIA INTERNET

SGTI-SEFAZ LOCAL E DATA: GOIANIA, 19 DEZEMBRO DE 2011

HORA: 11:29:13:3"

**IV) "Prefeitura de Goiânia****Secretaria de Finanças****CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS (IPTU-ITU/TAXAS)**

Nº da Certidão	1.684.688-5
Finalidade	ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS
Inscrição Cadastral	457.039.1299.000-3
Nome	NARA RUBYA PITALUGA
CPF/CNPJ	000.007.829.371-52
Endereço	R RB13 QD: 39 LT: 110
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), 19 DE DEZEMBRO DE 2011

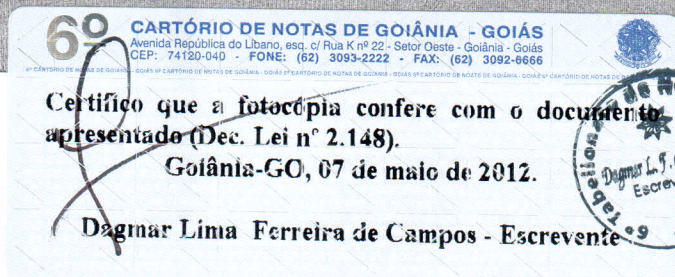
Validade **30 (TRINTA) DIAS A PARTIR DA DATA DA EMISSÃO**

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: 999999753 MMLINK05 USUARIO INTERNET"

V) Certifico que o imóvel está cadastrado na Prefeitura sob a inscrição número 457.039.1299.000-3, exercício de 2011, tendo o valor fiscal de R\$ 5.664,00 (cinco mil e seiscentos e sessenta e quatro reais), servindo de base para cálculos dos emolumentos e taxa judiciária, ficando, no entanto, desprezada a base

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



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.

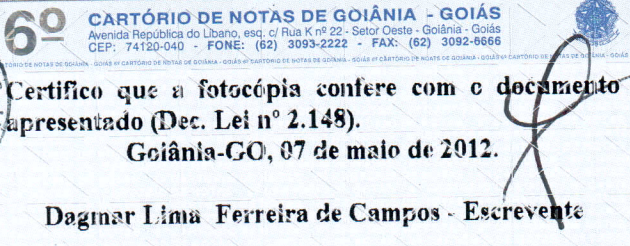
E por se acharem assim justas e contratadas, as partes deste contrato aceitam-na em todos os seus termos. Eu, Edmar Rezende de Moraes, Escrevente, a escrevi, dou fé e assino. Custas: R\$ 221,37; Taxa Judiciária: R\$ 25,63, paga conforme guia de recolhimento expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, emitida via rede mundial de computadores (internet), na data seguinte a lavratura deste ato.

Edmar Rezende de Moraes
REMO INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS LTDA
EDMAR REZENDE DE MORAIS
Representante

Maria Elizabeth Moraes Afonso
REMO INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS LTDA
MARIA ELIZABETH MORAIS AFONSO
Outorgante

Francisca Dantas de Alencar
FRANCISCA DANTAS DE ALENCAR
Procuradora

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



Certifico que a fotocópia confere com o documento
apresentado (Dec. Lei nº 2.148).
Goiânia-GO, 07 de maio de 2012.

Dagmar Lima Ferreira de Campos - Escrevente