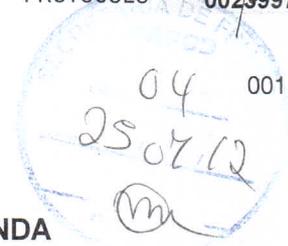




CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4379-N
FOLHA 085
PROTOCOLO 00239970



1º Traslado

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

que faz
RECANTO DO BOSQUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
em favor de
IDEILDES JOSÉ PEREIRA
na declarada forma abaixo:

Aos vinte e três dias do mês de novembro do ano de dois mil e onze (23/11/2011), 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, Nilva de Castro Rodrigues, brasileira, casada, notária, portadora da Cédula de Identidade número 1.630.874-SSP/GO e do CPF/MF número 387.442.361-15, residente e domiciliada nesta cidade, 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

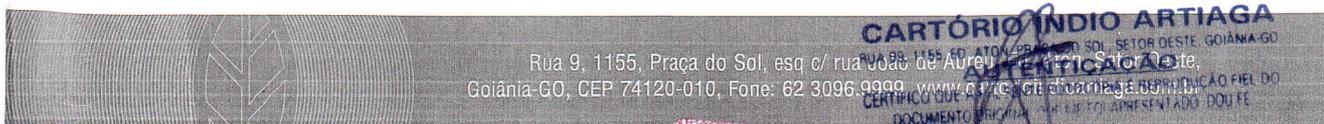
De um lado, como outorgante vendedora, pessoa jurídica de direito privado sob a razão social de **RECANTO DO BOSQUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Alameda dos Buritis, número 408, sala 102, Edifício Buriti Center, nesta capital, inscrita no CNPJ/MF sob o número 02.768.618/0001-21, com seus atos constitutivos devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de Goiás - JUCEG, neste ato representada por seu bastante procurador, **FELIPE PINHO DA COSTA**, brasileiro, solteiro, administrador, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02494912841-DETRAN/GO, Cédula de Identidade nº 4.274.467-DGPC/GO e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 005.247.791-63, residente e domiciliado nesta Capital, de acordo com o instrumento público de procuração lavrado nestas notas, no livro 2091-P, às folhas 202, em 01 de setembro de 2010, conforme estabelece a cláusula quinta da consolidação do contrato social da 2ª alteração contratual de sociedade limitada datada de 08/12/2003; e de outro lado como **OUTORGADO COMPRADOR, IDEILDES JOSÉ PEREIRA**, brasileiro, comerciante, portador da cédula de identidade nº 1.314.600-SSP-GO, inscrito no CPF/MF nº 309.356.281-34, casado com **EUNICE COSTA PEREIRA** sob o regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Rua VF-36, quadra 29, lote 22, Vila Finsocial, nesta Capital. 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 fé.

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 50**, da **quadra número 18**, situado na **Rua RB-18A**, do **RESIDENCIAL RECANTO DO BOSQUE**, nesta Capital, com a área de 300,00 metros quadrados, sendo 10,00 metros de frente; 10,00 metros de fundo, dividindo com o lote número 02; 30,00 metros pelo lado direito, dividindo com o lote número 51; e, 30,00 metros pelo lado esquerdo, dividindo com o lote número 49, devidamente matriculado no Registro de Imóveis **Segunda Circunscrição** local sob o número de ordem **54.440**, conforme certidão de registro do imóvel, emitida pelo mesmo cartório em 23 de novembro de 2011, a qual fica arquivada nestas notas.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA DISPONIBILIDADE

Handwritten signatures and initials, including 'Rosa' and 'Ideilde'.



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
Rua 9, 1155, Praça do Sol, esq c/ rua João de Abreu, Setor Oeste, Goiânia-GO, CEP 74120-010, Fone: 62 3096.9999, www.colegiobrasileiro.org.br
CERTIFICADO QUE ESTE DOCUMENTO FUI AUTENTICADO EM 23 DE NOVEMBRO DE 2011, A QUAL FICA ARQUIVADA NESTAS NOTAS.



20 JUL. 2012
4º Tabelionato de Notas
 Robson Ferreira Ramos
 Daniel Rodrigues de Souza
Escrivente



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4379-N
FOLHA 086
PROTOCOLO 00239970

1º Traslado

05
25.07.12
002
[Handwritten signature]

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 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\$ 11.238,88** (onze mil e duzentos e trinta e oito reais e oitenta e oito 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 - DA VENDA

Que a vendedora 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 a este, desde já, a posse, os direitos e ações, obrigando-se a responder pela evicção.

CLÁUSULA SEXTA - DAS DECLARAÇÕES DAS PARTES

I) Pelo **COMPRADOR** me foi dito que o Imposto Sobre Transmissões Imobiliárias "inter-vivos" - **ISTI**, devido à Prefeitura de Goiânia-GO, 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.

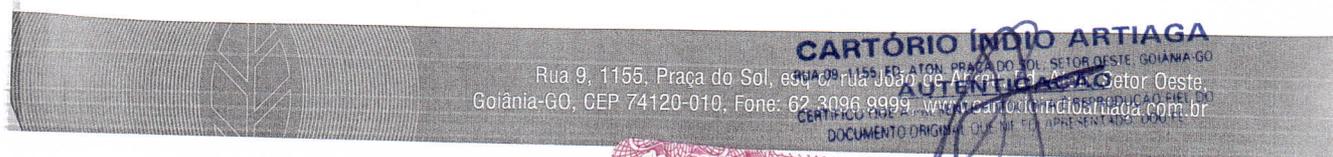
III) Declara a **VENDEDORA**, sob as penas da lei, que contra si não existem ações reais, nem pessoais reipersecutórias sobre o objeto desta escritura.

CLÁUSULA SÉTIMA - DOS DOCUMENTOS 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
NR. CERTIDÃO: Nº 6561751
IDENTIFICAÇÃO:
NOME:
VALIDA PARA O CNPJ INFORMADO NESTE DOCUMENTO
DESPACHO (Certidão válida para a matriz e suas filiais):
NÃO CONSTA DÉBITO

CNPJ:
02.768.618/0001-21

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]



Rua 9, 1155, Praça do Sol, Setor Oeste, Goiânia-GO, CEP 74120-010, Fone: 62 3096 9999, www.cartorioindioartiaga.com.br



20 JUL. 2012
4º Tabelionato de Notas
Robson Ferreira Ramos
Daniel Rodrigues de Souza
Escrivente



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO	4379-N
FOLHA	087
PROTOCOLO	00239970

1º Traslado

003



FUNDAMENTO LEGAL:

Esta certidão e expedida nos termos do Paragrafo 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 DEBITOS QUE VIEREM A SER APURADOS.

VALIDADOR: 5.555.475.897.842

EMITIDA VIA INTERNET

SGTI-SEFAZ LOCAL E DATA: GOIANIA, 23 NOVEMBRO DE 2011

HORA: 15:6:10:8"

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

Nom RECANTO DO BOSQUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

e

CNPJ: 02.768.618/0001-21

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, 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 09:00:21 do dia 05/11/2011 <hora e data de Brasília>.

Válida até 03/05/2012.

Código de controle da certidão: 92F5.A698.8AC4.1C3D

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento."

III) "MINISTÉRIO DA FAZENDA

Secretaria da Receita Federal do Brasil

CERTIDÃO NEGATIVA

DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS

Handwritten signatures and initials.

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
 Rua 9, 1155, Praça do Sol, esq. c/ rua João, Setor Oeste, Goiânia-GO. CEP 74190-010. Fone: 62 3233-0000. www.cartorioindioartiaga.com.br



20 JUL. 2012

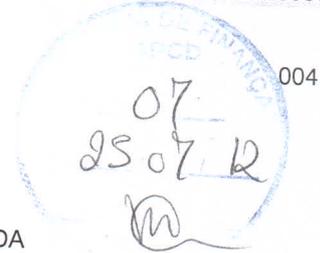
4º Tabelionato de Notas
 Robson Ferreira Ramos
 Daniel Rodrigues de Souza
 Escrevente



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4379-N
FOLHA 088
PROTOCOLO 00239970



1º Traslado

Nº 081182011-08001010
Nome: RECANTO DO BOSQUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
CNPJ: 02.768.618/0001-21

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 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 26/09/2011.

Válida até 24/03/2012.

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento. "

IV) Certifico que o imóvel está cadastrado na Prefeitura sob a inscrição número 457.018.0547.000-2, 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 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 emitido no prazo legal a Declaração Sobre Operação Imobiliária, de que trata a Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal nº 056 de 31/05/2001.

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. A assinatura da outorgante, a seu pedido, foi colhida mediante diligência. Eu, 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.

Handwritten signatures and initials.

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
Rua 9, 1155, Praça do Sol, esq c/ rua João de Deus, EDIFÍCIO PRACA DO SOL SETOR OESTE, GOIÂNIA-GO
Goiânia-GO, CEP 74120-010, Fone: 62 3096.9999. www.cartorioindioartiaga.com.br
AUTENTICAÇÃO
CERTIFICOU-SE O ORIGINAL QUE ME FOI APRESENTADO, DOU FÉ.

ESTADO DE GOIÁS
Poder Judiciário
Seio de Autenticidade
AUTENTICAÇÃO
0307E879296
Tabelionato de Notas
Robson Ferreira Ramos
Daniel Rodrigues de Souza
Escrevente
20 JUL. 2012



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



Colégio Notarial do Brasil

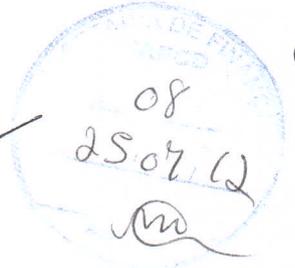
LIVRO 4379-N

FOLHA 089

PROCOLO 00239970

1º Traslado

005



RECANTO DO BOSQUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
FELIPE PINHO DA COSTA
Outorgante

IDEILDES JOSÉ PEREIRA

Outorgado

Nilva de Castro Rodrigues
Escrevente

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

Protocolo: 158761
Lº 2 - fls. 001 - Registro Geral
Atos Praticados

R-1 - 105.954 - compra e venda

Em 20/12/2011
O Suboficial



suu

Rua 9, 1155, Praça do Sol, esq c/ rua João de Abreu, FLS. 001, C. 081B, Goiânia-GO, CEP 74120-010, Fone: 62 3096.9999, WWW.CARTORIOINDIOARTIAGA.COM.BR, GOIÂNIA-GO



20 JUL. 2012

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