



# CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO 4568-N  
FOLHA 001  
PROTOCOLO 00246967

1º Traslado



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

Aos quatorze dias do mês de junho do ano de dois mil e doze (14/06/2012), 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 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, **EDMAR REZENDE DE MORAIS**, brasileiro, empresário, casado, 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 **MARIA ELIZABETH MORAIS AFONSO**, brasileira, divorciada, empresária, 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; 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 onde consta o número da Cédula de Identidade R.G. 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 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 03 (três)**, da **Quadra número 06 (seis)**, situado na **Alameda da Mata**, com a área de 360,25 metros quadrados, sendo 14,20 metros de frente; 14,20 metros de fundo, dividindo com o lote número 89; 25,43 metros pelo lado direito, dividindo com o lote número 04; e, 25,31 metros pelo lado esquerdo, dividindo com o lote número 02, situado no loteamento denominado **"RESIDENCIAL RECANTO DO BOSQUE"**, nesta Capital, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da **2ª Circunscrição** local, matriculado sob o número de ordem **106.499**, conforme Certidão de Registro do Imóvel emitida pelo mesmo Cartório em 31/05/2012, 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 de quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, e, sob responsabilidade civil e criminal, que desconhece



# CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

LIVRO 4568-N  
FOLHA 002  
PROTOCOLO 00246967  
002

1º Traslado

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\$ 8.856,02** (oito mil e oitocentos e cinquenta e seis reais e dois 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 - DAS DECLARAÇÕES DAS PARTES E DOS DOCUMENTOS FISCAIS

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.

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

Foram-me apresentados os seguintes documentos fiscais, a seguir transcritos:

I) "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 9147958**

### IDENTIFICAÇÃO:

NOME:  
REMO INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS LTDA  
**DESPACHO (Certidao valida para a matriz e suas filiais):**  
NAO CONSTA DEBITO

CNPJ:  
01.998.487/0001-06

### FUNDAMENTO LEGAL:

Esta certidao e expedida nos termos do Paragrafo 2 do artigo 1, combinado com a alinea 'b' do inciso II do artigo 2, ambos da IN nr. 405/1999-GSF, de 16 de de dezembro de 1999, alterada pela IN nr. 828/2006-GSF, de 13 de novembro de 2006 e constitui documento habil para comprovar a regularidade



# CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO 4568-N  
FOLHA 003  
PROTOCOLO 00246967



1º Traslado

fiscal perante a Fazenda Publica Estadual, nos termos do inciso III do artigo 29 da Lei nr.8.666 de 21 de junho de 1993.

### SEGURANÇA:

Certidao 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 Publica Estadual inscrever na divida ativa e COBRAR EVENTUAIS DEBITOS QUE VIEREM A SER APURADOS.

**VALIDADOR: 5.555.444.574.545**

SGTI-SEFAZ LOCAL E DATA: GOIANIA, 6 JUNHO DE 2012

EMITIDA VIA INTERNET

HORA: 14:10:43:0"

II) "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 07:27:37 do dia 29/05/2012 <hora e data de Brasília>. Válida até 25/11/2012.

Código de controle da certidão: **B16C.0FCE.E180.71D9**

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

Nº 000192012-08001487

Nome: **REMO INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS LTDA**

CNPJ: **01.998.487/0001-06**



# CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

LIVRO 4568-N  
FOLHA 004  
PROTOCOLO 00246967

004

1º Traslado

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 09/05/2012.**

**Válida até 05/11/2012.**

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção:qualquer rasura ou emenda invalidará este documento."

## IV) - "Prefeitura de Goiânia

Secretaria de Finanças

### CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS (IPTU-ITU/TAXAS)

Nº da Certidão

1.815.757-2

Finalidade

ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS

Inscrição Cadastral

457.006.0043.0001

Nome

WAGNAS SILVERIO CABRAL

CPF/CNPJ

000.311.444.621-34

Endereço

AL DA MATA QD: 06 LT: 03

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), 6 DE JUNHO DE 2012**

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 de Goiânia sob a inscrição número 457.006.0043.000-1, exercício de 2012, tendo o valor fiscal de **R\$ 7.266,93** (sete mil e duzentos e sessenta



# CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

LIVRO 4568-N  
FOLHA 005  
PROTOCOLO 00246967



1º Traslado

e seis reais e noventa e três 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.

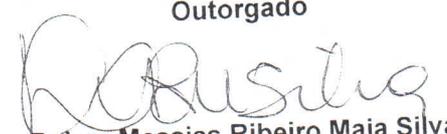
O foro eleito para dirimir quaisquer questões ou dúvidas resultantes do presente contrato é o da Comarca de Goiânia - GO.

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\$ 237,40; 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.

  
REMO INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS LTDA  
EDMAR RÉZENDE DE MORAIS  
Outorgante

  
REMO INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS LTDA  
MARIA ELIZABETH MORAIS AFONSO  
Representante

  
WAGNAS SILVERIO CABRAL  
Outorgado

  
Delma Messias Ribeiro Maia Silva  
Escrevente

