



7º Tabelionato de Notas
Flamínio Franco de Castro, Tabelião
Av. Paraná, 667 - Campinas - Telefones: (62) 3233-8373 / 3945-8373 - Fax: (62) 3293-3847

AUTENTICAÇÃO
CERTIFICO e dou fé que a presente fotocópia é reprodução fiel do original. Goiânia, 12 de setembro de 2012.

Em test^o da verdade.

☒ Creudonília R. Da Silva Miranda	☐ Danilo Carneiro Vaz	☐ Luciana Franco de Castro
☐ Flamínio Franco de Castro	☐ Flávia Franco de Castro	☐ Rita Márcia Lúcio de Sá Castro
☐ Nancy Carneiro Vaz	☐ Renata Franco de Castro	

LIVRO 2673-N

FOLHA 060

PROTOCOLO 454014

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado

001

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

na declarada forma abaixo:

Neste QUARTO TABELIONATO DE NOTAS da comarca de Goiânia, Capital do Estado de Goiás, instalado à Rua 04, número 515, lojas 02, 17 e 18, inscrito no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ) sob o número 02.884.484/0001-04, aos quatro dias do mês de abril do ano de dois mil e seis (04/04/2006), em minha presença, **CLAUDIA CRISTIANE CUNHA E SILVA BARNER**, brasileira, casada, notária, portadora da Cédula de Identidade nº 4.035.073-2ªVIA-DGPC-GO e do CPF/MF nº 962.635.201-91, residente e domiciliada nesta Capital, Escrevente, estiveram presentes as partes deste contrato que disseram estar justas e contratadas sobre o que adiante se contem e declara, que se obrigam a observar e a cumprir por si, seus herdeiros ou sucessores, a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DOS CONTRATANTES

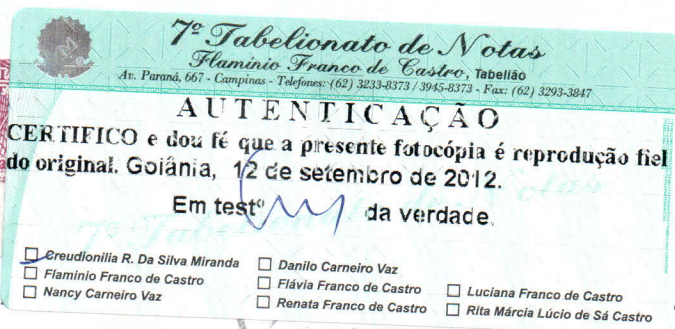
De um lado, como outorgante vendedora, pessoa jurídica de direito privado sob a razão social de **REMO INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede à Avenida Tuiuti, 233-A, Bairro Ipiranga, nesta Capital, inscrita no CNPJ sob o número 01.998.487/0001-06, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEG - Junta Comercial do Estado de Goiás, sob o n.º 5220141654.1 de 21 de setembro de 1.997, neste ato representada pelos sócios **EDMAR REZENDE DE MORAIS**, brasileiro, comerciante, casado, portador da Cédula de Identidade número 571546-2ªVIA-DGPC-GO, inscrito no CPF/MF sob o número 158.688.771-87, residente e domiciliado nesta capital e **EDUARDO REZENDE DE MORAIS**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade número 371201-4439562-2ªVIA-SSP-GO, inscrito no CPF/MF sob o número 124.612.611-72, residente e domiciliado nesta capital, de ora avante chamada **VENDEDORA**, simplesmente; e de outro lado como outorgado comprador, **ANTONIO CARLOS VIANDELI**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da Cédula de Identidade nº 1.929.432-SSP-GO e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 507.433.091-20, residente e domiciliado na Avenida Marechal Rondon, número 1145, Setor Centroeste, 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 nº 41 (quarenta e um) da QUADRA nº 04 (quatro)**, situado à **Avenida Goiás**, com a área de 300,00 metros quadrados, sendo 10,00 metros de frente; 10,00 metros de fundo, dividindo com os lotes 21 e 20; 30,00 metros pelo lado direito, dividindo com o lote 42; 30,00 metros pelo lado esquerdo, dividindo com o lote 40, 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 **54.440**, conforme Certidão de Registro do Imóvel, emitida pelo mesmo Cartório, em 30/03/2006, 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 a existência de ações reais e pessoais reipersecutórias ou de outros ônus reais sobre eles incidentes.



LIVRO 2673-N

FOLHA 061

PROTOCOLO 154014

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAG

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado

002

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

E, possuindo ela **VENDEDORA**, livre e desembaraçado de quaisquer ônus legais ou convencionais, o imóvel acima descrito, resolveu vender ao **COMPRADOR**, pelo preço certo a ajustado de **R\$ 32.107,32** (trinta e dois mil e cento e sete reais e trinta e dois centavos), pagos em moeda corrente nacional, **25 de janeiro de 2003**, pelo que dá plena e geral quitação de paga e satisfeita, prometendo fazer esta venda boa e valiosa a qualquer tempo e a responder pela evicção de direitos, por força do que aqui convencionaram e da Cláusula "CONSTITUTIV".

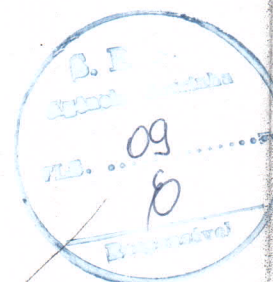
CLÁUSULA QUINTA - DO IMPOSTO E DAS CERTIDÕES FISCAIS

I) O IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE IMÓVEIS - **ISTI**, por força deste contrato devido à Prefeitura Municipal, será pago quando da sua apresentação ao Cartório do Registro de Imóveis competente, para os fins de direito, de conformidade com o que estabelece o Artigo 1245 do Código Civil Brasileiro, como sentença o Acórdão do Superior Tribunal de Justiça, Recurso Especial número 12.546-0, publicado no Diário Oficial da União, de 30 de novembro de 1992.

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) "Estado de Goiás
Secretaria da Fazenda
Gerencia Executiva de Recuperação de Créditos
Gerencia da Dívida Ativa e de Apoio à Execução Fiscal
CERTIDÃO DE DÉBITO INSCRITO EM DÍVIDA ATIVA - NEGATIVA
PESSOA JURÍDICA Nº 2113276
IDENTIFICAÇÃO
RAZÃO SOCIAL :
REMO INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS LTDA
DESPACHO
NÃO CONSTA DÉBITO
FUNDAMENTO LEGAL

CGC:
01998487/0001-06



Esta Certidão é expedida de acordo com a Instrução Normativa nº 405/99-GSF, de 16/12/1999 e constitui documento hábil para comprovar a regularidade fiscal perante a Fazenda Pública Estadual, nos termos do inciso III do art. 29 da Lei nº 8.666 de 21/06/93"

**** ISENTA DE TAXAS CONFORME ART. 5, XXXIV, 'B', DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL ****
SEGURANÇA

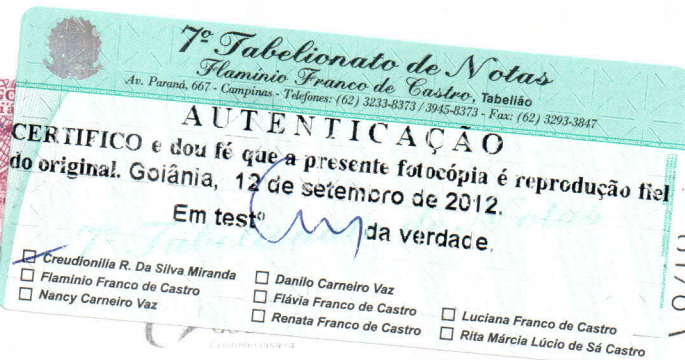
Esta Certidão é **VÁLIDA POR 30 DIAS** e sua autenticidade pode ser



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado



IVRO 2573-N
OLHA 062
COLO 154014

003

verificada pelo TELEFONE (0800-62-0707), ou VIA INTERNET, no endereço

<http://www.sefaz.go.gov.br>.

Fica ressalvado o direito de a Fazenda Pública Estadual inscrever e cobrar eventuais débitos que vierem a ser apurados.

VALIDADOR: 5.555.568.995.844 EMITIDA VIA INTERNET

CEI-SEFAZ LOCAL E DATA: GOIANIA, 4 DE ABRIL DE 2006 HORA: 9:12:11"

IV) "MINISTÉRIO DA FAZENDA

Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

Receita Federal do Brasil

CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA

DE DÉBITOS RELATIVOS A TRIBUTOS FEDERAIS E A 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 débitos de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apurados, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a tributos administrados pela Receita Federal do Brasil e a inscrições em Dívida ativa da União junto à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional.

Esta certidão não abrange as contribuições previdenciárias e as contribuições devidas, por lei, a terceiros, inclusive as inscritas, até 14 de agosto de 2005, em Dívida Ativa do Instituto Nacional do Seguro Social (INSS), objeto de certidões específicas.

Esta certidão é válida somente para o estabelecimento especificado acima.

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 02, de 31/08/2005.

Emitida às 08:11:33 do dia 26/10/2005 <hora e data de Brasília>.

Válida até 24/04/2006

Código de controle da certidão: B7CB.3CAF.83C5.FE29

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer resura ou emenda invalidará este documento.

Modelo aprovado pela Portaria conjunta PGFN/RFB nº 02, de 31/08/2005.

V) "PREVIDÊNCIA SOCIAL.

A SEGURADORA DO TRABALHADOR BRASILEIRO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Nº 006962006-08001060

DADOS DO SUJEITO PASSIVO:

CNPJ: 01.998.487/0001-06

NOME: REMO INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS LTDA

ENDEREÇO: AV TUIUTI NR 233-A

BAIRRO OU DISTRITO: BAIRRO IPIRANGA

MUNICÍPIO: GOIANIA

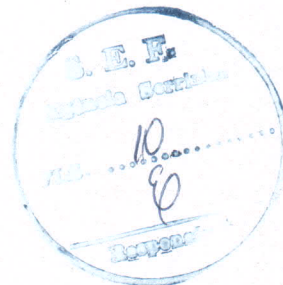
ESTADO: GO

CEP: 74513-050

FINALIDADE DA CERTIDÃO:

QUAISQUER DAQUELAS PREVISTAS NAS LEIS 8.212, DE 24 DE JULHO DE 1991, E ALTERAÇÕES, EXCETO PARA:

- AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO CIVIL EM IMÓVEL;

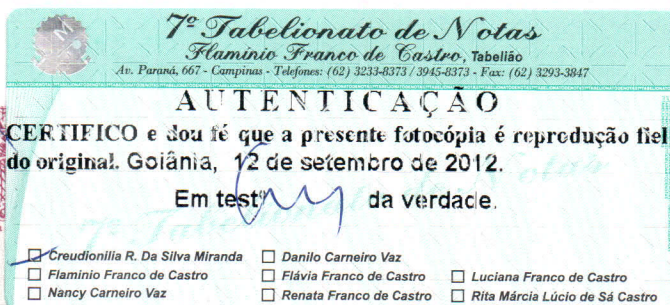




CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



LIVRO 2673-N

FOLHA 063

PROTOCOLO 154014

004

- REDUCAO DE CAPITAL SOCIAL E TRANSFERENCIA DE CONTROLE DE COTAS DE SOCIEDADES DE RESPONSABILIDADE LIMITADA;
- BAIXA DE FIRMA INDIVIDUAL, CISAO TOTAL OU PARCIAL, TRANSFORMACAO OU EXTINCAO DE ENTIDADE OU SOCIEDADE COMERCIAL OU CIVIL.

E CERTIFICADO, NA FORMA DO DISPOSTO NA LEI Nº 8.212/91 E ALTERACOES, QUE, PARA A FINALIDADE DISCRIMINADA, INEXISTE DEBITO IMPEDITIVO A EXPEDICAO DESTA CERTIDAO EM NOME DO SUJEITO PASSIVO ACIMA IDENTIFICADO, RESSALVADO AO INSS O DIREITO DE COBRAR QUALQUER IMPORTANCIA QUE VENHA A SER CONSIDERADA DEVIDA. VALIDA PARA TODOS OS ESTABELECIMENTOS DA EMPRESA, MATRIZ E FILIAIS.

A ACEITACAO DA PRESENTE CERTIDAO ESTA CONDICIONADA A VERIFICACAO DE SUA VALIDADE NA INTERNET, NO ENDEREÇO www.previdenciasocial.gov.br, OU EM QUALQUER AGENCIA DA PREVIDENCIA SOCIAL OU UNIDADE AVANÇADA DE ATENDIMENTO DA PREVIDENCIA SOCIAL.

DEVERA SER OBSERVADA A FINALIDADE PARA A QUAL FOI EMITIDA.

EMITIDA EM 09 DE FEVEREIRO DE 2006.

COM VALIDADE ATE 08/08/2006.

VALIDA POR 180 DIAS DA DATA DA SUA EMISSAO.

PREVIDÊNCIA SOCIAL. A SEGURADORA DO TRABALHADOR BRASILEIRO.

EMPRESA DE TECNOLOGIA E INFORMAÇÕES DA PREVIDÊNCIA SOCIAL."

Certifico que o imóvel está cadastrado na Prefeitura sob a inscrição número 457.004.0527.000-8, exercício de 2006, tendo o valor fiscal de **R\$ 4.500,00** (quatro mil e quinhentos 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.

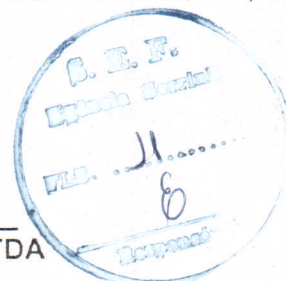
Declaro, sob pena de responsabilidade, que será emitida a Declaração Sobre Operação Imobiliária (DOI), no prazo legal, de que trata a Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal nº 473 de 23/11/2004.

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, trasladei e assino. Custas: R\$ 416,70; Taxa Judiciária: R\$ 18,86, paga conforme guia de recolhimento nº 1170050-2.

REMO INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS LTDA
EDMAR REZENDE DE MORAIS
Representante





CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



LIVRO 2673-N

FOLHA 064

PROTOCOLO 154014

005

E. morais
REMO INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS LTDA
EDUARDO RÉZENDE DE MORAIS
Representante

Antonio Carlos Viandeli
ANTONIO CARLOS VIANDELI
Outorgado

Cláudia Cristiane Cunha e Silva Barner
Cláudia Cristiane Cunha e Silva Barner
Escrevente

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO	
GOIÂNIA - GO	
Prenotado no Protocolo 1	sob nº 24946 pág. 24 -
Registrado no 2º nº 24946	sob nº 201 -
Referente a Matrícula nº 78.133	
Observações:	
Goiânia, 09 de Maio de 2006.	
O Oficial <i>Macedas</i>	

24.259,35

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO
Maria Valadão Oficial



7º Tabelionato de Notas
Flamínio Franco de Castro, Tabelião
Av. Paraná, 667 - Campinas - Telefones: (62) 3233-8373 / 3945-8373 - Fax: (62) 3293-3847

AUTENTICAÇÃO
CERTIFICO e dou fé que a presente fotocópia é reprodução fiel do original. Goiânia, 12 de setembro de 2012.
Em testº da verdade.

☐ Creudonília R. Da Silva Miranda	☐ Danilo Carneiro Vaz	☐ Luciana Franco de Castro
☐ Flamínio Franco de Castro	☐ Flávia Franco de Castro	☐ Rita Márcia Lúcio de Sá Castro
☐ Nancy Carneiro Vaz	☐ Renata Franco de Castro	

e-mail: cartorio@cartorioindioartiaga.com.br

Fones: (62) 3096.9999 / 3096.9900 Fax: (62) 3225.1603

www.cartorioindioartiaga.com.br