



# CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

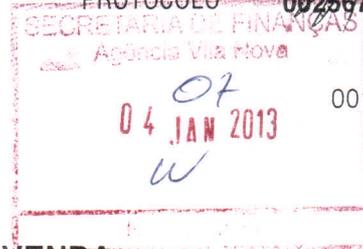


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO 4690-N

FOLHA 129

PROTOCOLO 00256728



1º Traslado

## ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

que faz

**SANDRA REGINA DE SOUSA NEVES**

em favor de

**HC CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA-ME**

na declarada forma abaixo:

Aos vinte e seis dias do mês de dezembro do ano de dois mil e doze (**26/12/2012**), 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 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: como vendedora, **SANDRA REGINA DE SOUSA NEVES**, brasileira, viúva, auxiliar administrativo, portadora da Cédula de Identidade nº 3.156.029-2ªVIA-DGPC-GO e inscrita no C.P.F./M.F. sob o nº 860.472.301-30, residente e domiciliada na Rua Rio de Janeiro, quadra 04, lote 01, Setor Urias Magalhães, nesta Capital, neste ato representada por seu bastante procurador, HENRIQUE CARDOSO BENTO, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01898710028-DETRAN-GO, Cédula de Identidade nº 3.560.057-SESP-GO e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 816.206.831-72, residente e domiciliado na Alameda Angélico, quadra 34, lote 14, Setor Gentil Meirelles, nesta Capital, conforme procuração e substabelecimentos lavrados no 3º Registro Civil e Tabelionato de Notas local, no livro 193-P, folha 173/175, em 19 de abril de 2010; e nestas notas, no livro 2293-P, folha 147, em 10 de outubro de 2012 e no livro 2292-P, folha 060, em 15 de outubro de 2012; e, como compradora, a pessoa jurídica de direito privado com a denominação social de **HC CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA-ME**, com sede e foro à Alameda Angélico, quadra 34, lote 14, casa 2, Setor Gentil Meireles, Goiânia - Goiás, devidamente inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ sob o número 11.960.550/0001-79, neste ato representada pelo sócio HENRIQUE CARDOSO BENTO, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01898710028-DETRAN-GO, Cédula de Identidade nº 3.560.057-SESP-GO e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 816.206.831-72, residente e domiciliado na Alameda Angélico, quadra 34, lote 14, Setor Gentil Meirelles, 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 43, da **quadra número 49**, situado na **Rua RB-18**, no loteamento denominado **RESIDENCIAL RECANTO DO BOSQUE**, nesta Capital, com a área de 300,00 metros quadrados, sendo: 10,00 metros de frente; 10,00 metros de fundos,



# CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4690-N

FOLHA 130

PROTOCOLO 00256728



1º Traslado

dividindo com o lote número 73; 30,00 metros pelo lado direito, dividindo com o lote número 44, e, 30,00 metros pelo lado esquerdo, dividindo com o lote número 42, devidamente matriculado no Registro de Imóveis da **Segunda Circunscrição** local sob o número de ordem **110.785**, conforme certidão de registro emitida pelo mesmo cartório em 19 de dezembro de 2012, 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\$ 7.321,87** (sete mil e trezentos e vinte e um reais e oitenta e sete centavos), 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 vendedora, 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.



# CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

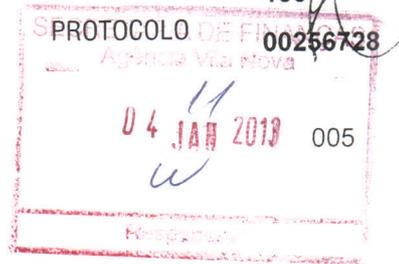
4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO 4690-N

FOLHA 133



1º Traslado

na Resolução Administrativa nº 1470/2011 do Tribunal Superior do Trabalho, de 24 de agosto de 2011.

Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho e estão atualizados até 2 (dois) dias anteriores à data da sua expedição.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

#### INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho ou Comissão de Conciliação Prévia.

#### PODER JUDICIÁRIO

#### JUSTIÇA DO TRABALHO

Página 1 de 1

Dúvidas e sugestões: [cndt@tst.jus.br](mailto:cndt@tst.jus.br)"

**IV)** Certifico que o imóvel está cadastrado na Prefeitura sob a inscrição número 457.049.0555.000-2, exercício de 2012, tendo a valor fiscal de R\$ 6.039,00 (seis mil e trinta e nove 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 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



# CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

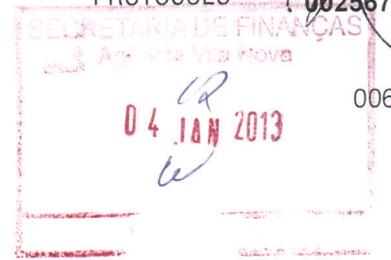


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO 4690-N

FOLHA 134

PROCOLO 00256728



1º Traslado

Goiânia - Estado de Goiás.

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. Custas: R\$ 245,97; 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.

*Henrique Cardoso Bento*  
HENRIQUE CARDOSO BENTO  
Outorgante

*Henrique Cardoso Bento*  
HC CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA-ME  
HENRIQUE CARDOSO BENTO  
Outorgada

*Nilva de Castro Rodrigues*  
Nilva de Castro Rodrigues  
Escrevente

*Henrique*