Natureza : COMPRA E VENDA

SECRETARIA DE FINANÇAS
Goiânia Vila Nova
09 NOV 2012

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

que faz

MÚLTIPLA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

em favor de

VANIA MARIA DA COSTA TOURINHO E SILVA e seu marido **BENONE PEREIRA DA SILVA**

na declarada forma abaixo:

Aos vinte e seis dias do mês de outubro do ano de dois mil e doze **(26/10/2012)**, 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:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DAS PARTES DESTE INSTRUMENTO

De um lado como vendedora, a pessoa jurídica de direito privado com a denominação social de **MÚLTIPLA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA,** com sede e foro à Alameda dos Buritis, número 408, Edifício Buriti Center, Centro, Goiânia - Goiás, devidamente inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Juridica - CNPJ sob o número 00.450.803/0001-48, neste ato representada por ADEMIR SILVA, brasileiro, casado, corretor de imóveis, portador da Cédula de Identidade nº 15.611.665-SSP/SP e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 046.858.398-03, residente e domiciliado nesta Capital; e, pela procuradora, ANDREIA DAHER DA COSTA IWATA, brasileira, casada, empresária, portadora da Cédula de Identidade nº 2.159.532-DGPC/GO e inscrita no C.P.F./M.F. sob o nº 791.869.201-20, residente e domiciliada nesta Capital, conforme procuração lavrada nestas notas, na folha 017, do livro 2228-P, no dia 08/02/2012; e, de outro lado como compradores, **VANIA MARIA DA COSTA TOURINHO E SILVA**, brasileira, corretora de imóveis, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 01.640.961.539-DETRAN-GO, na qual consta a Cédula de Identidade nº 4.218.265-SSP-GO, inscrita no CPF/MF nº 229.236.082-91 e seu marido, **BENONE PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, corretor de imóvel, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01.724.462.402-DETRAN-GO, na qual consta a Cédula de Identidade nº 1.160.138-SSP-GO, inscrito no CPF/MF nº 219.995.701-20, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua C-33, Quadra 14, Lote 11, Jardim America, nesta Capital. Reconheço a identidade dos presentes e a capacidade dos mesmos para este ato. Então a vendedora me declara:

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

SECRETARIA DE FINANÇAS
Agência Vila Nova
05
09 NOV 2012
Responsável

Natureza : COMPRA E VENDA

Que é legítima proprietária do imóvel a seguir descrito e caracterizado: **lote de terras para construção urbana de número 07**, da **quadra 25**, situado na **Rua RC-17**, no loteamento denominado **RESIDENCIAL CANADÁ**, nesta Capital, com área de 300,00 metros quadrados, sendo 10,00 metros de frente pela Rua RC-17; 10,00 metros de fundo com o lote 35; 30,00 metros à direita com o lote 08 e 30,00 metros à esquerda com o lote 06, devidamente matriculado no Registro de Imóveis da **Primeira Circunscrição** local sob o número de ordem **138.515,** conforme certidão de registro emitida pelo mesmo cartório em 26 de outubro de 2012, a qual fica arquivada nestas notas.

CLÁUSULA TERCEIRA - 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 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$ 45.509,37** (quarenta e cinco mil e quinhentos e nove reais e trinta e sete centavos), que a vendedora confessa haver recebido dos compradores 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 aos compradores a efetivar-se com o Registro desta escritura (Artigo 1.245 da Lei 10.406, Código Civil Brasileiro), transmitindo aos compradores, desde já, a posse, os direitos e ações, obrigando-se a responder pela evicção.

CLÁUSULA SEXTA - DAS DECLARAÇÕES DAS PARTES

I.) O IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE IMÓVEIS - ISTI, por força deste contrato devido à Prefeitura de Goiânia, Estado de Goiás, será pago, pelos compradores, 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;

Pelos compradores, me foi dito que:

II.) 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, dispensam a apresentação da certidão negativa de tributos municipais que incide sobre o imóvel objeto desta escritura, assumindo total responsabilidade por tal declaração;

SECRETARIA DE FINANÇAS
Agência Vila Nova
09 NOV 2012

Pela vendedora, me foi dito que:

III.) 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

Transcrição das Certidões Fiscais:

I) "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
Nome: MULTIPLA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA
CNPJ: 00.450.803/0001-48
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 08:57:34 do dia 10/10/2012 <hora e data de Brasília>.
Válida até 08/04/2013.
Código de controle da certidão: 7807.FFC6.5FB2.68F4
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 002032012-08001803
Nome: MULTIPLA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA
CNPJ: 00.450.803/0001-48

SECRETARIA
Agência Vila Nova
09 NOV 2012
Responsável

Natureza : COMPRA E VENDA

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 valida 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 26/10/2012.

Válida até 24/04/2013.

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção:qualquer rasura ou emenda invalidará este documento. "

III) "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 9526168
IDENTIFICAÇÃO:

NOME: CNPJ:
VALIDA PARA O CNPJ INFORMADO NESTE DOCUMENTO 00.450.803/0001-48
DESPACHO (Certidao valida para a matriz e suas filiais):

NAO CONSTA DEBITO

. *
. *
. *
. *

SECRETARIA DE FINANÇAS
Agência Vila Nova
08 NOV 2012

Natureza : COMPRA E VENDA

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 valida 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 26/10/2012.

Válida até 24/04/2013.

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção:qualquer rasura ou emenda invalidará este documento. "

III) "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 9526168
IDENTIFICAÇÃO:

NOME: CNPJ:
VALIDA PARA O CNPJ INFORMADO NESTE DOCUMENTO 00.450.803/0001-48
DESPACHO (Certidao valida para a matriz e suas filiais):

NAO CONSTA DEBITO

. *
. *
. *
. *

SECRETARIA DE FINANÇAS
Agência Vila Nova
08 NOV 2012

Natureza : COMPRA E VENDA

. *
. *
. *
. *

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 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.

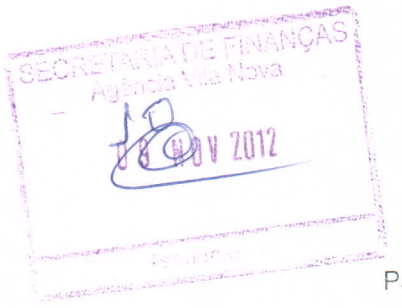
SEGURANÇA:

Certidao VALIDA POR 30 DIAS.
A autenticidade pode ser verificada pelo TELEFONE 0800-62-0707 ou pela INTERNET, no endereco: 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: 5.555.469.358.544 EMITIDA VIA INTERNET

SGTI-SEFAZ LOCAL E DATA: GOIANIA, 26 OUTUBRO DE 2012 HORA: 13:52:20:7 "

IV) "CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS
Nome: MULTIPLA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA (MATRIZ E FILIAIS)
CNPJ: 00.450.803/0001-48
Certidão nº: 9772461/2012
Expedição: 26/10/2012, às 13:52:53
Validade: 23/04/2013 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.
Certifica-se que MULTIPLA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA (MATRIZ E FILIAIS), inscrito(a) no CNPJ sob o nº 00.450.803/0001-48, NÃO CONSTA do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.
Certidão emitida com base no art. 642-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentado pela Lei nº 12.440, de 7 de julho de 2011, e 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"

V) Certifico que o imóvel está cadastrado na Prefeitura sob a inscrição número 347.139.0350.000-5, exercício de 2012, tendo o valor fiscal de **R$ 14.091,00** (quatorze mil e noventa e um 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 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. Custos de lavratura: R$ 668,91; 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.

MÚLTIPLA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA
ANDREIA DAHER DA COSTA IWATA
Procuradora

MÚLTIPLA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA
ADEMIR SILVA
Representante

VANIA MARIA DA COSTA TOURINHO E SILVA
Outorgada

BENONE PEREIRA DA SILVA
Outorgado

Amanda Rezende de Araújo
Escrevente