



# CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4106-N  
FOLHA 029  
PROTOCOLO 00225221

001

1º Traslado

## ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

que faz

### MÚLTIPLA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

em favor de

### HUXLEYA PEREIRA DE CAMPOS FONSECA e HUXLENE PEREIRA DE CAMPOS FONSECA

na declarada forma abaixo:

Aos trinta dias do mês de dezembro do ano de dois mil e dez (30/12/2010), 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, 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: como vendedora, a pessoa jurídica de direito privado sob a razão social de **MÚLTIPLA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o número 00.450.803/0001-48, com sede na Alameda dos Buritis, número 408, Edifício Buriti Center, nesta Capital, neste ato representada por PAULO ROBERTO DA COSTA, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 201.516-2ªVIA-SSP-GO e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 061.048.941-00, residente e domiciliado nesta Capital, que por sua vez se faz representar por seu bastante procurador, FERNANDO PINHO DA COSTA, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 4.274.469-2ªVIA-SPTC-GO e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 008.203.841-43, residente e domiciliado nesta Capital, conforme Instrumento Público de Procuração lavrado nestas notas, às folhas 61/62, do Livro 2034-P, em 05/10/2009; e 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, como compradoras, **HUXLEYA PEREIRA DE CAMPOS FONSECA**, brasileira, solteira, garçonete, portadora da Cédula de Identidade nº 2308592-SSP-DF e inscrita no C.P.F./M.F. sob o nº 014.817.401-99, residente e domiciliada na Calle Encartaciones, nº 67, 2ºG, Balmaseda, Vicaya, Espanha; e **HUXLENE PEREIRA DE CAMPOS FONSECA**, brasileira, solteira, estudante, portadora da Cédula de Identidade nº 2322948-SSP-DF e inscrita no C.P.F./M.F. sob o nº 016.152.791-48, residente e domiciliada na 17, Rue Carle Hébert, Courbevoie, França, neste ato representadas por sua procuradora, BERENZIA PINTO FONSECA, brasileira, solteira, do lar, portadora da Cédula de Identidade nº 1.498.038-SSP-GO e inscrita no C.P.F./M.F. sob o nº 282.478.841-00, residente e domiciliada na Rua 15, quadra 53, lote 38, Parque Residencial das Flores, na cidade de Anápolis, Estado de Goiás, conforme procurações lavradas respectivamente no Consulado Geral da República Federativa do Brasil em Barcelona e sua Jurisdição, às folhas 230, do livro 15 (85), no dia 04/12/2008; e, no Consulado Geral do Brasil em Paris, às folhas 173/174, livro 4, termo 707, no dia 01/09/2010, cuja as cópias ficam arquivadas nestas notas. Reconheço a identidade dos presentes e a

B.



# CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



Colégio  
Notarial  
do Brasil

LIVRO 4106-N  
FOLHA 030  
PROTOCOLO 00225221

002

1º Traslado

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 de terras para construção urbana de número 11**, da **quadra 21**, sito à **Avenida Montreal**, no **RESIDENCIAL CANADÁ**, nesta Capital, com a área de 463,59 metros quadrados, medindo 13,50 metros de frente; 11,07 metros pela linha de fundo dividindo com o lote 09; 41,19 metros pelo lado direito, dividindo com o lote 12; e, 36,89 metros pelo lado esquerdo, dividindo com o lote 10, devidamente matriculado no Registro de Imóveis da **Primeira Circunscrição** local sob o número de ordem **134.998**, conforme certidão de registro emitida pelo mesmo cartório em 17 de dezembro de 2010, 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\$ 37.353,40** (trinta e sete mil e trezentos e cinquenta e três reais e quarenta centavos), que a vendedora confessa haver recebido das compradoras 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 às compradoras a efetivar-se com o Registro desta escritura (Artigo 1.245 da Lei 10.406, Código Civil Brasileiro), transmitindo às compradoras, desde já, a posse, os direitos e ações, obrigando-se a responder pela evicção.

## CLÁUSULA QUINTA - DAS DECLARAÇÕES DAS PARTES

Vendedora e compradoras, 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, pelas compradoras, 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;

B.



# CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



Colégio  
Notarial  
do Brasil

LIVRO 4106-N  
FOLHA 031  
PROTOCOLO 00225221

003

1º Traslado

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

## CLÁUSULA SEXTA - 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 débitos 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 13:40:05 do dia 01/09/2010 <hora e data de Brasília>.

Válida até 28/02/2011.

Código de controle da certidão: 35C2.E16C.7986.647B

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 716202010-08001010

Nome: MULTIPLA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA

CNPJ: 00.450.803/0001-48

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer débitos de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em



B.



**CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA**  
4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4106-N  
FOLHA 032  
PROTOCOLO 00225221  
004

1º Traslado

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 13/09/2010.

Válida até 12/03/2011.

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 5280435

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

.....  
\* \* \* \* \*  
.....  
\* \* \* \* \*  
.....  
\* \* \* \* \*  
.....  
\* \* \* \* \*  
.....  
\* \* \* \* \*  
.....  
\* \* \* \* \*

B.



# CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4106-N  
FOLHA 033  
PROTOCOLO 00225221

005

1º Traslado



\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

## FUNDAMENTO LEGAL:

Esta certidão é expedida nos termos do Parágrafo 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 DÉBITOS QUE VIEREM A SER APURADOS.

VALIDADOR: 5.555.436.131.559 EMITIDA VIA INTERNET

SGTI-SEFAZ LOCAL E DATA: GOIANIA, 9 DEZEMBRO DE 2010 HORA: 15:22:29:9"

## IV) "Prefeitura de Goiânia

Secretaria de Finanças

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS (IPTU-ITU/TAXAS)

Nº da Certidão 1.408.354-0

Finalidade ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS

Inscrição Cadastral 347.135.0229.000-8

Nome KENIA MARQUES DE SOUSA

CPF/CNPJ 000.622.945.121-20

Endereço AV MONTREAL QD: 21 LT: 11

Setor RES CANADA

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), 20 DE DEZEMBRO DE 2010

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: 99999170 MMLINK08 USUARIO INTERNET"

B-



# CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4106-N

FOLHA 034

PROTOCOLO 00225221

006

1º Traslado



V) Certifico que o imóvel está cadastrado na Prefeitura sob a inscrição número 347.135.0229.000-8, exercício de 2010, tendo a valor fiscal de R\$ 19.348,80 (dezenove mil e trezentos e quarenta e oito reais e oitenta 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 473 de 23/11/2004.**

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, Ademir Silva, Escrevente, a escrevi, dou fé e assino. Custas: R\$ 455,40; Taxa Judiciária: R\$ 23,03, 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.

MULTIPLA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA  
ADEMIR SILVA  
Representante

MULTIPLA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA  
FERNANDO PINHO DA COSTA  
Procurador

Berenizia Pinto Fonseca  
BERENIZIA PINTO FONSECA



# CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



Colégio  
Notarial  
do Brasil

LIVRO 4106-N  
FOLHA 035  
PROTOCOLO 00225221

1º Traslado

007

Procuradora

*Amanda*  
Amanda Rezende de Araujo  
Escrevente



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DA CAPITAL  
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia

Protocolo: 451.978 - Livro: 1R - Folha: 87F

Atos Praticados  
R4 - 134.998 - Compra e Venda

Em 22/02/2011. O Suboficial *Maria Schl*  
Emolumento/TX.Fisc. - R\$ 262,60

REG.DE IMÓV. DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO  
Maria Schlag Durães  
Sub-Oficial



8º Tabelionato de Notas  
(62)3295-6385 - (62)3295-6371  
**AUTENTICAÇÃO**  
Confere com o original.  
Dou Fé.  
Goiânia, 20/04/2011.  
Em Teste da Verdade  
Irley Barcelos Nunes  
Escrevente



8º Tabelionato de Notas  
Av. Negro Machado, nº 20  
Fone: 3295-6385  
alany@cartorio8.com.br