



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4017-N

FOLHA 038

PROTOCOLO 00221125

1º Traslado

001

8º Tabelionato de Notas
Av. Abel Colimbrão, 87, Lt. 11, Cidade Jardim
CEP: 74425-250 - Goiânia, GO
Fone: 3295-6385

8º Tabelionato de Notas
(62) 3295-6385 - (62) 3295-6371 - 0022

AUTENTICAÇÃO

Confere com o original. Dou Fé

Goiânia, 21/11/2012.

Em Teste da Verdade

Pereira Oliveira de Souza

Escrevente

02081210230901026017099

consulte este selo em

<https://extrajudicial.tigo.jus.br>

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

que faz
MÚLTIPLA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

em favor de

RICARDO CAETANO DA SILVA

na declarada forma abaixo:

Aos vinte e dois dias do mês de setembro do ano de dois mil e dez (22/09/2010), 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 201.516-2ª VIA-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 4.274.469-2ª VIA-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 comprador, **RICARDO CAETANO DA SILVA**, brasileiro, vendedor, portador da carteira de habilitação nº 00.406.745.864-DETRAN-GO, Cédula de Identidade nº 3.009.285-SSP-GO, inscrito no CPF/MF nº 759.982.381-68, casado com **FABIANE PEREIRA DE SOUSA CAETANO** sob o regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Rua RC-05, Quadra 08, Lote 05, Residencial Canadá, 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 de terras para construção urbana de número 05 da quadra 08**, situado à **Rua RC-5**, no loteamento denominado **RESIDENCIAL CANADÁ**, nesta Capital, com área de 300,00 metros quadrados, sendo 10,00 metros de frente pela rua RC-5; 10,00 metros de fundo com o lote 37; 30,00 metros à direita com o lote 06 e 30,00 metros à esquerda com o lote 04, devidamente matriculado no Registro de Imóveis da **Primeira Circunscrição** local sob o número de ordem **138.443**, conforme certidão de registro emitida pelo mesmo cartório em 20 de setembro 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



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4017-N

FOLHA 039

PROTOCOLO 00221125

1º Traslado

002

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\$ 19.319,48** (dezenove mil e trezentos e dezenove reais e quarenta e oito 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 QUARTA - DA VENDA

Que a vendedora se obriga pela transferência do domínio do imóvel descrito neste instrumento ao comprador a efetivar-se com o Registro desta escritura (Artigo 1.245 da Lei 10.406, Código Civil Brasileiro), transmitindo ao comprador, desde já, a posse, os direitos e ações, obrigando-se a responder pela evicção.

CLÁUSULA QUINTA - DAS DECLARAÇÕES DAS PARTES

Vendedora e comprador, 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 - Goiás, será pago, pelo comprador, 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.) O comprador, 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 outorgante, 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 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).

8º Tabelionato de Notas
Goiânia-GO

(62) 3295-6385 - (62) 3295-6371

AUTENTICAÇÃO

Confere com o original, Dou F. S. B.

Goiânia, 21/11/2012.

Em Teste da Verdade

Perceio Oliveira de Souza

Escrevente

02081210230901026017100

consulte este selo em

https://extrajudicial.tjgo.jus.br

1º Traslado

003

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) "Estado de Goiás

Secretaria de Fazenda

Gerencia de Cobrança e Processos Especiais

Gerencia da Dívida Ativa e de Apoio à Execução Fiscal

CERTIDAO DE DEBITO INSCRITO EM DIVIDA ATIVA - NEGATIVA

NR. CERTIDÃO: Nº 5036704

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

[illegible]

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:

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.



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO

0017-N

FOLHA

041

PROTÓCOLO

00221125

1º Traslado

VALIDADOR: 5.555.421.431.551 EMITIDA VIA INTERNET

SGTI-SEFAZ LOCAL E DATA: GOIANIA, 1 SETEMBRO DE 2010

III) "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 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 13/09/2010.

Válida até 12/03/2011.

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

IV) "Certifico que o imóvel está cadastrado na Prefeitura sob a inscrição número 347.122.0093.000-1, exercício de 2010, tendo o valor fiscal de R\$ 12.510,00 (doze mil e quinhentos e dez 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 artigo 215 e seu parágrafo 5º da Lei 10.406, Código Civil Brasileiro.



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO
FOLHA
PROTOCOLO

4017-N

042

00221125

1º Traslado

005

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. A assinatura dos representantes da empresa outorgante, a seu pedido, foi colhida mediante diligência. Assim disseram e me pediram que lhes tomasse em minhas Notas suas declarações que aceitam como estão redigidas. Eu, Escrevente, a escrevi, dou fé e assino. Custas: R\$ 270,00; 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 à lavratura deste ato.

MÚLTIPLA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

ADEMIR SILVA

Outorgante

MÚLTIPLA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

FERNANDO PINHO DA COSTA

Outorgante

Ricardo Caetano da Silva

RICARDO CAETANO DA SILVA

Outorgado

Amanda Rezende de Araujo

Escrevente



Aisyane Tiago Correia

Escrevente

