

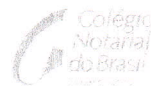


CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



LIVRO
FOLHA
PROTOCOLO

4035-N

001

00222535

001

Visto

1º Traslado

CARTÓRIO ANTÔNIO DO PRADO

2º Reg. Civil e Tabelionato de Notas

ESTADO DE GOIÁS, 24 DE OUTUBRO, Nº 928

Proder Judiciário - CAMPINAS - GOIÂNIA

Telefone: 62* 3233-0055

20 MAR 2012

Selo de Autenticidade

AUTENTICAÇÃO

0303C376749

CONFERE COM ORIGINAL

Ângela Nunes da Silva

Escrevente

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

que faz

CARMO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

em favor de

MIRIAN BEZERRA DA SILVA

na declarada forma abaixo:



Aos oito dias do mês de outubro do ano de dois mil e dez (**08/10/2010**), 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 com a denominação social de **CARMO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede na Rua 36, número 130, Sala 02, Setor Marista, nesta Capital, devidamente inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ sob o número 01.540.824/0001-17, neste ato representada por **OMAR MARTINS DO CARMO**, brasileiro, casado, comerciante, portador da Cédula de Identidade nº 20.629-2ªVIA-SSP/GO, inscrito no CPF/MF nº 014.265.831-68, residente e domiciliado nesta Capital; e, como compradora, **MIRIAN BEZERRA DA SILVA**, brasileira, solteira, policial militar, portadora da Cédula de Identidade Profissional nº 20.279 PM/GO e inscrita no C.P.F./M.F. sob o nº 479.401.311-68, residente e domiciliada na Rua U 25, Quadra 05, Lote 12, Vila União, 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 número 32 (trinta e dois) da quadra 03 (três)**, com a área de **383,94 metros quadrados**, sendo **14,00 metros de frente pela Rua RC-7**; **14,00 metros de fundos com o lote 30**; **27,42 metros pelo lado direito com o lote 33**; e **27,42 metros pelo lado esquerdo com o lote 31**, situado no loteamento denominado **RESIDENCIAL CANADÁ**, nesta Capital, devidamente matriculado no Registro de Imóveis da **Primeira Circunscrição** local sob o número de ordem **36.961**, conforme certidão de registro emitida pelo mesmo cartório em 06 de outubro 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\$ 11.313,18** (onze mil e trezentos e treze reais e dezoito centavos), que a vendedora confessa haver recebido da compradora em moeda corrente nacional, da qual lhe da plena, geral e irrevogável quitação de paga e satisfeita, para nada



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4035-M
FOLHA 002
PROTOCOLO 00222535



1º Traslado

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 - GO, 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.) 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) "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 5120448
IDENTIFICAÇÃO:

NOME: CNPJ:

CARMO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA 01.540.824/0001-17
DESPACHO (Certidao valida para a matriz e suas filiais):

NAO CONSTA DEBITO

[illegible]

FUNDAMENTO LEGAL:

CARTÓRIO ANTÔNIO DO PRADO
2º Reg. Civil e Tabelionato de Notas
AV. 24 DE OUTUBRO, Nº 928
CAMPINAS - GOIÂNIA-GO
Telefax: 62* 3233-0055

Goiânia, 20 MAR. 2012



**CÓPIA
PARA
ARQUIVO**

Folha nº

Rua 9, 1155, Praça do Sol, esq o/ rua João de Abreu, Ed. Aton, Setor Oeste,
 Goiânia-GO, CEP 74120-110, Fone: 62 3096.9999, www.cartorioindioartiga.com.br



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



LIVRO
FOLHA
PROTOCOLO



1º Traslado

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.

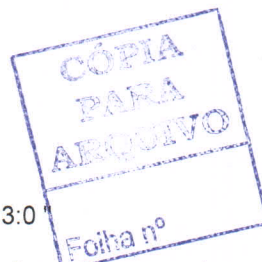
A autenticidade pode ser verificada pelo TELEFONE 0800-62-0707 ou pela INTERNET, no endereço: <http://www.sefaz.go.gov.br>.

Fica ressalvado o direito de a Fazenda Pública Estadual inscrever na dívida ativa e COBRAR EVENTUAIS DÉBITOS QUE VIEREM A SER APURADOS.

VALIDADOR: 5.555.559.135.862 EMITIDA VIA INTERNET

SGTI-SEFAZ LOCAL E DATA: GOIÂNIA, 6 OUTUBRO DE 2010

HORA: 15:44:30



II) Declara ainda a VENDEDORA, por meio de seus representantes, "que deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débitos com o INSS, por encontrar-se enquadrada nos termos do inciso IV, do Parágrafo 8º, do Art. 257, do Decreto 3.048/99, que foi alterado pelo Decreto 3.265/99; e ainda a Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, junto ao Ministério da Fazenda, por enquadrar-se nos termos do Art. 16 da Portaria Conjunta PGFN/SRF nº 3, de 22 de novembro de 2005, alterada pela Portaria Conjunta PGFN/SRF nº 001, de 19 de maio de 2006, declarando que sua atividade preponderante é a comercialização de imóveis e que o imóvel objeto da transmissão está lançado no ativo seu circulante e não consta, nem constou, do seu ativo permanente."

III) "Prefeitura de Goiânia
Secretaria de Finanças
CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS (IPTU-ITU/TAXAS)
Nº da Certidão 1.360.214-4
Finalidade ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS
Inscrição Cadastral 347.117-0226.000-3
Nome MIRIAM BEZERRA DA SILVA
CPF/CNPJ 000.479.401.311-68
Endereço R RC7 QD: 03 LT: 32
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.

GOIÂNIA(GO), 8 DE OUTUBRO 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: 99999200 MMLINK10 USUARIO INTERNET "

CARTÓRIO ANTÔNIO DO PRADO
2º Reg. Civil e Tabelionato de Notas
AV. 24 DE OUTUBRO, Nº 628
CAMPINAS - GOIÁS DO SUL - GOIÁS
Telefax: 62* 3233-0055

Goiânia, 20 MAR 2012

AUTENTICAÇÃO
CONFERE COM ORIGINAL
Ângela Nunes da Silva
Escrivente



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



1º Traslado

IV) Certifico que o imóvel está cadastrado na Prefeitura sob a inscrição número 347.117.0226.000-3, exercício de 2010, tendo o valor fiscal de R\$ 16.012,80 (dezesesseis mil e doze 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 - GO.

E por se acharem assim justas e contratadas, as partes deste contrato aceitam-na em todos os seus termos. Eu, OMAR MARTINS DO CARMO, 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 a lavratura deste ato.

OMAR MARTINS DO CARMO
CARMO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA
OMAR MARTINS DO CARMO
Outorgante



MIRIAN BEZERRA DA SILVA
MIRIAN BEZERRA DA SILVA
Outorgada

CARTÓRIO ANTÔNIO DO PRADO
Reg. Civil e Tabelionato de Notas
AV. 24 DE OUTUBRO, Nº 928
CAMPINAS - GOIÂNIA-GO
Telefax: 62* 3233-0055
Goiânia 20 MAR. 2012

AMANDA REZENDE DE ARAÚJO
AMANDA REZENDE DE ARAÚJO
Escrevente

