

# CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado

*Jessica*



LIVRO 4569-N

FOLHA 169

PROTOCOLO 00230938

001



## ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

que faz

**VEREDA DOS BURITIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**

em favor de

**NILTON EVENCIO DE DEUS**

na declarada forma abaixo:

Aos vinte e seis dias do mês de junho do ano de dois mil e doze (**26/06/2012**), 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, 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:

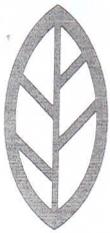
### CLÁUSULA PRIMEIRA - DAS PARTES DESTE INSTRUMENTO

De um lado como vendedora, a pessoa jurídica de direito privado com a denominação social de **VEREDA DOS BURITIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede e foro à Alameda dos Buritis, número 408, sala 101, Ed. Buriti Center, Setor Central, Goiânia - Goiás, devidamente inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ sob o número 02.944.054/0001-30, neste ato representada por VALONI ADRIANO PROCOPIO, brasileiro, casado, corretor de imóveis, portador da Cédula de Identidade nº 1.118.673-DGPC-GO e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 347.801.811-00, residente e domiciliado nesta Capital; e, pela procuradora, ANDRÉIA 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, às folhas 027, do livro 228-P, no dia 09/02/2012; e, de outro lado como comprador, **NILTON EVENCIO DE DEUS**, brasileiro, corretor de imóveis, portador da carteira nacional de habilitação nº 04.219.014.534-DETRAN/GO, na qual consta a Cédula de Identidade nº 1.714.330-SSP/GO, inscrito no CPF/MF nº 401.981.971-87, residente e domiciliado na Rua Adélia Luiz de Faria, Quadra 03, Lote 12, Setor Santa Rita, nesta Capital, casado com **BELGMAN MARIA CAETANO DE DEUS** sob o regime de comunhão parcial de bens. Reconheço a identidade dos presentes e a capacidade dos mesmos para este ato. Então a vendedora me declara:

### CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

Que é legitimamente a seguinte: **lote de terras para construção**





# CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado



LIVRO 4569-N

FOLHA 170

PROTOCOLO 00230938

002



urbana número 41, da quadra 36, sito na Rua VB-17, no RESIDENCIAL VEREDA DOS BURITIS, nesta Capital, com a área de 300,00 metros quadrados, medindo: 10,00 metros de frente; 10,00 metros pela linha de fundo com o lote 01; 30,00 metros pelo lado direito com o lote 42; e, 30,00 metros pelo lado esquerdo com o lote 40, devidamente matriculado no Registro de Imóveis da Primeira Circunscrição local sob o número de ordem 172.570, conforme certidão de registro emitida pelo mesmo cartório em 30 de maio de 2015, 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\$ 22.562,76** (vinte e dois mil e quinhentos e sessenta e dois reais e setenta e seis 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 QUINTA - 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 SEXTA - DAS DECLARAÇÕES DAS PARTES

I.) O IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE IMÓVEIS - ISTEI, por força deste contrato devido à Prefeitura de Goiânia, Estado de 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;

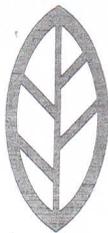
Pelo comprador, me foi dito que:

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



4º Tabelionato de Notas

Robson de Oliveira Ramos  
Daniel Rodrigues de Souza  
Rua 9, 1155, Praça do Sol, esq c/ rua João de Abreu, Ed. Aton, Setor Oeste, Goiânia-GO, CEP 74120-010. Fone: 62 3096 9999, www.cartorioindioartiaga.com.br



# CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4569-N  
FOLHA 171  
PROTOCOLO 00230938

1º Traslado

003

III.) Assume neste ato, toda responsabilidade civil e criminal, por quaisquer tipos de ônus, pendências ou impostos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel objeto desta Escritura, desde o dia 08/12/2004, até o presente momento.

Pela vendedora, na forma aqui representada, me foi dito que:

IV.) 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: VEREDA DOS BURITIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

CNPJ: 02.944.054/0001-30

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 10:47:19 do dia 30/12/2011 <hora e data de Brasília>.

**Válida até 27/06/2012.**

Código de controle da certidão: **CD2A.A4C4.42CB.46FE**

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

**CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA**  
RUA 09, 1155, ED. ATON, PRAC. DO SOL, SETOR OESTE, GOIÂNIA-GO  
**AUTENTICAÇÃO**  
CERTIFICO QUE A PRESENTE FOTOCOPIA É REPRODUÇÃO FIEL DO DOCUMENTO ORIGINAL QUE ME FOI APRESENTADO DOU FE

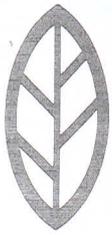


23-AGO-2012

Rua 9, 1155, Praça do Sol, esq c/ rua João de Abreu, Ed. Aton, Setor Oeste, Goiânia-GO, CEP 74120-010. Fone: 62 3096.9999. [www.cartorioindioartiaga.com.br](http://www.cartorioindioartiaga.com.br)

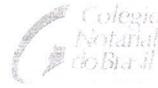


Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.



# CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4569-N  
FOLHA 172  
PROTOCOLO 00230938



1º Traslado

Nº 253252012-08001010

Nome: VEREDA DOS BURITIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

CNPJ: 02.944.054/0001-30

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 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 01/03/2012.

Válida até 28/08/2012.

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 9196172

IDENTIFICAÇÃO:

NOME: CNPJ:

VALIDA PARA O CNPJ INFORMADO NESTE DOCUMENTO 02.944.054/0001-30

DESPACHO (Certidao valida para a matriz e suas filiais):

NAO CONSTA DEBITO

**CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA**  
AUTENTICAÇÃO  
CERTIFICO QUE A PRESENTE FOTOCOPIA É REPRODUÇÃO FIEL DO DOCUMENTO ORIGINAL QUE ME FOI APRESENTADO. DOU FE

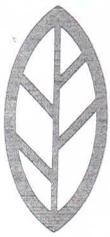


23 AGO 2012

4º Tabelionato de Notas  
Robson G. G. de Sá  
Escritório

Praca do Sol, esq c/ rua João de Abreu, Ed. Aton, Setor Oeste, Goiânia-GO, CEP: 74120-010, Fone: 62 3096.9999, [www.cartorioindioartiaga.com.br](http://www.cartorioindioartiaga.com.br)

Handwritten signatures and initials.



# CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4569-N  
FOLHA 173  
PROTOCOLO 00230938

1º Traslado

005

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....



### 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: 5.555.559.664.962 EMITIDA VIA INTERNET

SGTI-SEFAZ LOCAL E DATA: GOIANIA, 26 JUNHO DE 2012 HORA: 10:52:10 "

### IV) "CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: VEREDA DOS BURITIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA (MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 02.944.054/0001-30

Certidão nº: 5041838/2012

Expedição: 26/06/2012, às 10:50:53

Validade: 22/12/2012 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que VEREDA DOS BURITIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA (MATRIZ E FILIAIS), inscrito(a) no CNPJ sob o nº 02.944.054/0001-30, 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.

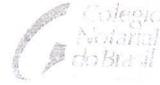
CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA  
RUA 09, 1155, ED. ATON, PRAÇA DO SOL, SETOR OESTE, GOIANIA-GO





# CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4569-N  
 FOLHA 174  
 PROTOCOLO 00230938  
 006

1º Traslado

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 tocante 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)



V) Certifico que o imóvel está cadastrado na Prefeitura sob a inscrição número 368.036.0227.000-0, 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.



**CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA**  
 RUA 09, 1155, ED. ATON, PRAÇA DO SOL, SETOR OESTE, GOIÂNIA-GO  
**AUTENTICAÇÃO**  
 CERTIFICO QUE A PRESENTE FOTOCÓPIA É REPRODUÇÃO FIEL DO DOCUMENTO ORIGINAL QUE ME FOI APRESENTADO DIA FE  
**23 AGO. 2012**  
 4º Tabelionato de Notas - Praça do Sol, eq c/ rua João de Abreu, Ed. Aton, Setor Oeste, Goiânia-GO, CEP 74120-010, Fone: 62 3096.9999, [www.cartorioindioartiaga.com.br](http://www.cartorioindioartiaga.com.br)  
 Roberto Pereira Brito  
 Daniel Rodrigues  
 Escrevente

Handwritten signatures of the parties involved in the document.



# CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



LIVRO 4569-N

FOLHA 175

PROTOCOLO 00230938

1º Traslado

007

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\$ 379,65; 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.

VEREDA DOS BURITIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA  
ANDREIA DAHER DA COSTA IWATA  
Procuradora



VEREDA DOS BURITIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA  
VALONI ADRIANO PROCOPIO  
Representante

NILTON EVÊNCIO DE DEUS  
Outorgado

Amanda Rezende de Araújo  
Escrevente

