

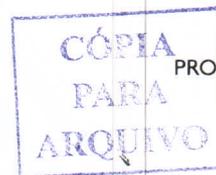
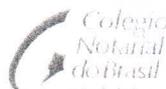


CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



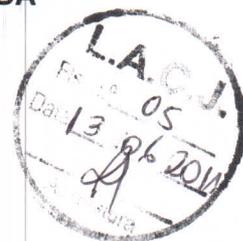
LIVRO 2230-N
FOLHA 033
PROTOCOLO 128467
001

1º Traslado

CARTÓRIO ANTÔNIO DO PRADO
2º Reg. Civil e Tabelionato de Notas
AV. 24 DE OUTUBRO, Nº 928
CAMPINAS GOIÂNIA-GO
Tabela nº 9223-0055
Goiânia, 12 de ABR 2011
Celo de Autenticação
Corregedoria Geral de J.º
A AUTENTICAÇÃO AÇÃO
CONTÉM COM ORIGINAL
0303013571
Marcelo Leopoldino da Silva Oliveira
Escrevente

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

que outorga
TOCTAO ENGENHARIA LTDA
em favor de
MANOEL MESSIAS MENDES
na declarada forma abaixo:



Neste **QUARTO TABELIONATO DE NOTAS** da comarca de Goiânia, Capital do Estado de Goiás, instalado à Rua 04, número 515, lojas 02, 17 e 18, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ), do Ministério da Fazenda, sob o número 02.884.484/0001-04, ao primeiro dia do mês de junho do ano de dois mil e quatro (**01/06/2004**), **DELMA MESSIAS RIBEIRO MAIA SILVA**, brasileira, casada, notária, portadora da cédula de identidade número 4003282-2ªVIA-DGPC-GO, inscrito no CPF/MF sob o número 372.253.832-72, residente e domiciliada nesta Capital, Escrevente, estiveram presentes as partes desta escritura, que disseram estar justas e acordadas 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 DESTES INSTRUMENTO

De um lado, como outorgante vendedora, a sociedade de direito privado sob a razão social de **TOCTAO ENGENHARIA LTDA**, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) sob o número 01.376.874/0001-00, com sede à Rua T-65, 345, quadra S-6, Lote 01, Setor Bela Vista, nesta capital, neste ato representada por seu sócio, **ALAN DE ALVARENGA MENEZES**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade n.º 7.658/D-CREA-MG e inscrito no C.P.F./M.F. sob o n.º 044.594.826-49, residente e domiciliado nesta Capital, nos termos de seu contrato social devidamente arquivado na JUCEG - Junta Comercial do Estado de Goiás, cuja uma de suas cópias fica aqui arquivada e passa a integrar este contrato, de ora avante chamada **VENDEDORA**; do outro lado como outorgado comprador, **MANOEL MESSIAS MENDES**, brasileiro, solteiro, mecânico eletricitista, portador da Cédula de Identidade n.º 4.347.505-SSP-BA e inscrito no C.P.F./M.F. sob o n.º 904.766.386-15, residente e domiciliado na Rua FN-02, quadra 01, lote 28, Jardim Fonte Nova, nesta Capital, aqui chamado **COMPRADOR**, os presentes conhecidos entre si e reconhecidos como os próprios de que trato, por mim, Tabelião, de cujas identidades e capacidade jurídica, à vista dos seus documentos pessoais, dou fé.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO IMÓVEL OBJETO DESTES CONTRATO

A **VENDEDORA** diz que é senhora e legítima possuidora do imóvel a seguir descrito e caracterizado: Lote número **28 (vinte e oito)**, da quadra **01 (um)**, situado à Rua FN-2, com área de 300,00 metros quadrados, sendo 12,00 metros de frente; 12,00 metros de fundo, com o lote número 07; 25,00 metros pelo lado direito, com o lote número 29; e 25,00 metros pelo lado esquerdo, com o lote número 27, no loteamento denominado **JARDIM FONTE NOVA**, nesta Capital, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da **2ª Circunscrição** local, matriculado sob o número de ordem **58.230**, conforme Certidão de Registro do Imóvel, emitida pelo mesmo Cartório, que fica original arquivada nestas Notas.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA COMPRA E VENDA

Pelo presente instrumento e regular forma de direito, a **VENDEDORA** vende ao **COMPRADOR** o imóvel

Rua 4 nº515 Parthenon Center Goiânia-GO CEP 74.026-900 Fones: (62) 3096.9999 / 3096.9900 Fax: (62)225.1603
e-mail:cartorio@cartorioindioartiaga.com.br www.cartorioindioartiaga.com.br





CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO **2230-N**

FOLHA **034**

PROTOCOLO 128467

1º Traslado

002

descrito e caracterizado na cláusula anterior, pelo preço e nas condições adiante enunciadas, no prazo e na forma mencionados, declarando aquela, expressamente, que o imóvel se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, e, sob responsabilidade civil e criminal, que desconhece a existência de ações reais e pessoais reipersecutórias ou de outros ônus reais sobre eles incidentes.

Por força deste contrato, cede e transfere ao **COMPRADOR**, sem reserva alguma, todo o domínio, posse, direitos e ações que até o presente momento exercia sobre o objeto vendido para que este dele use, goze e livremente disponha, como proprietário exclusivo que passa a ser doravante, obrigando-se a **VENDEDORA**, por si e por seus sucessores, a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, na forma da lei.

CLÁUSULA QUARTA - DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO

O preço ajustado entre as partes para a compra e venda de que trata este contrato, ~~para fins e efeitos~~ fiscais, é a quantia de **R\$ 8.427,00** (oito mil e quatrocentos e vinte e sete reais), 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 - DAS DECLARAÇÕES DO COMPRADOR

Pelo **COMPRADOR**, para fins de direito e sob as penas da lei me foi dito, nesta oportunidade que: **a1)** o comprovante do pagamento do Imposto Sobre Transmissões Imobiliárias "inter-vivos" - **ISTI**, devido à Prefeitura Municipal de Goiânia, será apresentado ao Registro de Imóveis sob cuja jurisdição se subordina o imóvel, quando da apresentação desta escritura para as necessárias anotações, vistas as disposições do Art. 1245, do Código Civil Brasileiro; **a2)** na forma como dispõe a Lei 7.433/85, dispensa a apresentação da **Certidão Negativa de Tributos Municipais**, assumindo integral responsabilidade por esta declaração.

CLÁUSULA SEXTA - DOS DOCUMENTOS FISCAIS

A **VENDEDORA** apresentou-me os seguintes documentos:

- I) "Estado de Goiás
Secretaria da Fazenda
Conselho Administrativo Tributário - CAT



CERTIDAO DE DEBITO INSCRITO EM DIVIDA ATIVA - NEGATIVA PESSOA JURIDICA Nº 1301346

IDENTIFICAÇÃO

RAZAO SOCIAL: TOCTAO ENGENHARIA LTDA

CGC: 01376874/0001-00

DESPACHO: NAO CONSTA DEBITO

FUNDAMENTO LEGAL

Esta Certidão é expedida de acordo com a forma e o modelo previstos na Instrução Normativa nº 405/99-GSF, de 16/12/1999.

**** ISENTA DE TAXAS CONFORME ART. 5, XXXIV, 'B', DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL ****

SEGURANÇA

Esta Certidão é **VÁLIDA POR 30 DIAS** e sua autenticidade pode ser verificada pelo TELEFONE (0800-62-0707), ou VIA INTERNET, no endereço <http://www.sefaz.go.gov.br>.



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO **2230-N**

FOLHA **035**

PROTOCOLO **128467**

1º Traslado

003

Fica ressalvado o direito de a Fazenda Pública Estadual inscrever e cobrar eventuais débitos que vierem a ser apurados.

VALIDADOR: 5.555.453.655.552 EMITIDA VIA INTERNET

CEI-SEFAZ LOCAL E DATA: GOIANIA, 17 DE MAIO DE 2004 HORA: 13:13:22"

II) "MINISTÉRIO DA FAZENDA

PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL

CERTIDÃO QUANTO À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO NEGATIVA

CNPJ

01.376.874/0001-00

Nome Completo

TOCTAO ENGENHARIA LTDA



Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional inscrever e cobrar as dívidas que venham a ser apuradas, certifica-se, para os fins de direito, que, analisados os registros da Dívida Ativa da União, verificou-se a **NÃO EXISTÊNCIA de INSCRIÇÕES** em nome do contribuinte acima identificado. E, para constar, foi extraída, por intermédio da Internet (rede mundial de computadores), esta certidão **NEGATIVA**.

ASPECTOS JURÍDICOS DE VALIDADE

Esta certidão é fornecida gratuitamente tendo validade por 30 dias (Portaria PGFN nº 22, de 19 de janeiro de 2001), não prevalecendo sobre certidões emitidas posteriormente.

Decreto-lei nº 147, de 03 de fevereiro de 1967: "Art. 62. Em todos os casos em que a lei exigir a apresentação de provas de quitação de tributos federais, incluir-se-á, obrigatoriamente, dentre aquelas, a certidão negativa de inscrição de dívida ativa da União, fornecida pela Procuradoria da Fazenda Nacional competente."

ASPECTOS TÉCNICOS DE VALIDADE

Emissão às 11:01:33 do dia 18/05/2004

Código de Controle da Certidão: 8A12.BC6C.69C0.1E22

Tanto a veracidade da informação quanto a manutenção da condição de não devedor poderá ser verificada na seguinte página na Internet: <http://www.pgfn.fazenda.gov.br>

Atenção: Qualquer rasura ou emenda INVALIDARÁ este documento."

III) "PREVIDENCIA SOCIAL

A SEGURADORA DO TRABALHADOR BRASILEIRO

CERTIDÃO POSITIVA DE DÉBITO COM EFEITOS DE NEGATIVA

Nº 023512004-08001030

DADOS DO SUJEITO PASSIVO:

CNPJ: 01.376.874/0001-00

NOME: TOCTAO ENGENHARIA LTDA

ENDERECO: RUA T-65 NR 345

BAIRRO OU DISTRITO: ST BELA VISTA

MUNICIPIO: GOIANIA

ESTADO: GO

CEP: 74823-370

FINALIDADE DA CERTIDÃO:

QUAISQUER DAS FINALIDADES PREVISTAS NAS LEIS 8.212, DE 24 DE JULHO DE 1991, E ALTERACOES, EXCETO PARA:

- AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO CIVIL EM IMÓVEL;

2º Tabelionato de Notas
Rua João de Abreu nº 157 - Setor Oeste
Goiania - Goiás



7º ABR 2004

Confere com o original.
doutor fé
Artal Cavalcante de Assunção
Escrivente



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO **2230-N**

FOLHA **036**

PROTOCOLO **128467**

1º Traslado

004

- REDUCAO DE CAPITAL SOCIAL E TRANSFERENCIA DE CONTROLE DE COTAS DE SOCIEDADES DE RESPONSABILIDADE LIMITADA;
- BAIXA DE FIRMA INDIVIDUAL, CISAO TOTAL OU PARCIAL, TRANSFORMACAO OU EXTINCAO DE ENTIDADE OU SOCIEDADE COMERCIAL OU CIVIL.

E CERTIFICADO, NA FORMA DO DISPOSTO NA LEI No 8.212/91 E ALTERACOES E NO CODIGO TRIBUTARIO NACIONAL, LEI 5.172/66, QUE, EM NOME DO SUJEITO PASSIVO ACIMA IDENTIFICADO, CONSTA A EXISTENCIA DOS DEBITOS A SEGUIR RELACIONADOS, CUJA EXIGIBILIDADE ENCONTRA-SE SUSPENSA, NAO SENDO IMPEDITIVOS A EMISSAO DESTA CERTIDAO, PARA A FINALIDADE DISCRIMINADA:

355284162 601847768

VALIDA PARA TODOS OS ESTABELECIMENTOS DA EMPRESA, MATRIZ E FILIAIS.

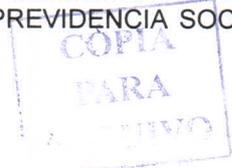
A ACEITACAO DA PRESENTE CERTIDAO ESTA CONDICIONADA A VERIFICACAO DE SUA VALIDADE NA INTERNET, NO ENDERECO www.previdenciasocial.gov.br, OU EM QUALQUER AGENCIA DA PREVIDENCIA SOCIAL OU UNIDADE AVANÇADA DE ATENDIMENTO DA PREVIDENCIA SOCIAL. DEVERA SER OBSERVADA A FINALIDADE PARA A QUAL FOI EMITIDA.

EMITIDA EM, 15 DE MARÇO DE 2004.

COM VALIDADE ATE 13/06/2004.

VALIDA POR 90 DIAS DA DATA DA SUA EMISSAO.

PREVIDÊNCIA SOCIAL. A SEGURADORA DO TRABALHADOR BRASILEIRO."



IV) "MINISTÉRIO DA FAZENDA

SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL

CERTIDÃO POSITIVA DE DEBITOS DE TRIBUTOS E CONTRIBUIÇÕES FEDERAIS, COM EFEITOS DE NEGATIVA.

(SUJEITO A CONFIRMAÇÃO DE AUTENTICIDADE NA PAGINA DA SRF NA INTERNET, NO ENDEREÇO <[HTTP://WWW.RECEITA.FAZENDA.GOV.BR](http://WWW.RECEITA.FAZENDA.GOV.BR)>)

VALIDA ATE: 08/09/2004 - EMITIDA EM: 08/03/2004 NRO.: 6.683.934

CNPJ: 01.376.874/0001-00

TOCTAO ENGENHARIA LTDA

RUA T 65 345 ST BELA VISTA

CEP: 74823-370 GOIANIA GO

CONFORME DISPOSTO NO ART. 206 DA LEI NRO 5.172, DE 25 DE OUTUBRO DE 1966, (CODIGO TRIBUTARIO NACIONAL), ESTE DOCUMENTO TEM OS MESMOS EFEITOS DA CERTIDÃO NEGATIVA EXPEDIDA DE ACORDO COM O ART. 205 DO REFERIDO CODIGO, POR EXISTIREM EM NOME DO CONTRIBUINTE ACIMA IDENTIFICADO SOMENTE DEBITOS EM RELAÇÃO AOS TRIBUTOS E CONTRIBUIÇÕES FEDERAIS NA CONDIÇÃO ABAIXO ESPECIFICADA:

PARCELAMENTO DE DEBITO:

COFINS, PIS/PASEP, MULTAS

ESTA CERTIDÃO REFERE-SE EXCLUSIVAMENTE À SITUAÇÃO DO CONTRIBUINTE NO ÂMBITO DA SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL, NÃO CONSTITUINDO, POR CONSEQUINTE, PROVA DE INEXISTÊNCIA DE DÉBITOS INSCRITOS EM DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO, ADMINISTRADOS PELA PROCURADORIA GERAL DA FAZENDA NACIONAL.

ESTA CERTIDÃO ABRANGE SOMENTE O ESTABELECIMENTO ACIMA IDENTIFICADO.

EXPEDIDA GRATUITAMENTE. CARIMBO, DATA E ASSINATURA - MF/SRF - DRF-Goiânia, 08/03/2004 - (aa) rubrica. Ernandes Augusto de Oliveira - TRF-Mat. - EMITIDA COM BASE NA IN/SRF 93, DE 23/11/2001."

2º Tabelionato de Notas

Certifico que o imóvel está cadastrado na Prefeitura sob a inscrição número 440.030.0148.000-2, exercício de 2004, tendo o valor fiscal de **R\$ 7.392,00** (sete mil e trezentos e noventa e dois reais), servindo de base

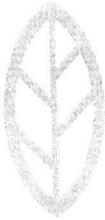
11 ABR 2011



ter Goiânia-GO CEP 74.026-900 Fones: (62) 3096.9999 / 3096.9900 Fax: (62)225.1693
rtorio@cartorioindioartiaga.com.br www.cartorioindioartiaga.com.br

Confere com o original
AUTENTICACAO
Escritório de Assessoria
Escrivente





CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4 Tabelionato de Notas

LIVRO 2230-N

FOLHA 037

PROTOCOLO 128467



005

1º Traslado

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 324 de 28/04/2003.

Foram dispensadas as testemunhas de acordo com o que permite a Lei número 6.952, de 06 de novembro de 1.981.

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, Alan de Alvarenga Menezes, Escrevente, a escrevi, trasladei e assino. Custas: R\$ 162,00; Taxa Judiciária: R\$ 16,61, paga conforme guia de recolhimento nº 0988388-5.



2º Tabelionato de Notas
Rua João de Abreu nº 157 - Setor Oeste
Goiânia - Goiás

1º ABR. 2011
Confere com o original.
Artal Cavalcante de Assunção
Escrevente

Alan de Alvarenga Menezes

TOCTAO ENGENHARIA LTDA
ALAN DE ALVARENGA MENEZES
Outorgante

Manoel Messias Mendes

MANOEL MESSIAS MENDES
Outorgado



Delma Messias Ribeiro Maia Silva

Delma Messias Ribeiro Maia Silva
Escrevente



REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO
Lucia Maria Valadão
Oficial Substituto
GOIÂNIA - GO
02978015

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO
GOIÂNIA - GO
Prenotado no Protocolo nº 68988 pag. 158 -
Registrada no Livro nº 90.795 surt. 101 -
Referente a...