



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



LIVRO **4538-N**
FOLHA **159**
PROTOCOLO **00248248**

1º Traslado

001



ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

que faz

CLAYTON JOSÉ DE ALMEIDA

em favor de

4 CLR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

na declarada forma abaixo:

Aos trinta dias do mês de maio do ano de dois mil e doze (**30/05/2012**), 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, Kamylla Rodrigues Barbosa de Ávila, brasileira, casada, notária, portadora da cédula de identidade nº 4.428.401-SSP-GO, inscrita no CPF/MF nº 014.495.561-08, 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 declaram 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 vendedor, **CLAYTON JOSÉ DE ALMEIDA**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 4.111.558-DGPC/GO e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 350.935.606-34, residente e domiciliado na Rua 28-A, número 48, quadra 45-A, lote 2/3, Setor Aeroporto, nesta Capital; e, de outro lado como **compradora**, a pessoa jurídica de direito privado com a denominação social de **4 CLR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede e foro à Avenida C, número 482, quadra A-48, lote 08, Sala 01, Jardim Goiás, Goiânia - Goiás, devidamente inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ sob o número 15.522.569/0001-94, neste ato representada por seus sócios **DIOGO CLEMENTE GONÇALVES DE MORAIS**, brasileiro, solteiro, administrador, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02934159551-DETRAN/GO, na qual consta a Cédula de Identidade nº 4.111.825-SSP/GO e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 011.140.921-77, residente e domiciliado na Rua T-62, número 722, apartamento 201, Edifício Vertentes, Setor Bueno, nesta Capital; **FABIO RICARDO GONÇALVES**, brasileiro, solteiro, administrador, portador da Cédula de Identidade nº 3.324.230-2ªVIA-SSP-GO e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 711.547.361-72, residente e domiciliado na Rua Narayola, quadra 36, lote 01, apartamento 804, Bloco D, Residencial Caribe, Jardim Luz, na cidade de Aparecida de Goiânia, Estado de Goiás, e **JOSÉ MENDONÇA CARVALHO NETO**, brasileiro, solteiro, advogado, portador da Cédula de Identidade Profissional nº 26.910-OAB/GO, na qual consta a Cédula de Identidade nº 4.304.094-DGPC/GO e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 006.854.741-27, residente e domiciliado na Avenida C, quadra A-48, lote 08, Jardim Goiás, nesta Capital. Reconheço a identidade dos presentes e a capacidade dos mesmos para este ato. Então o vendedor me declara:



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4538-N

FOLHA 160

PROTOCOLO 00248248



002

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

Que é legítimo proprietário do imóvel a seguir descrito e caracterizado: **Um lote de terras para construção urbana número 29, da quadra 05, sito a Rua Professora Maria do Socorro de Matos Lima, no RESIDENCIAL JUNQUEIRA, nesta Capital, com área de 523,02 metros quadrados, medindo: 12,00 metros de frente; 12,00 metros pela linha de fundo com o lote 05; 43,58 metros pelo lado direito com o lote 30; e 43,58 metros pelo lado esquerdo com o lote 28, devidamente matriculado no Registro de Imóveis da Primeira Circunscrição local sob o número de ordem 167.705, conforme certidão negativa de ônus emitida pelo mesmo cartório em 29 de maio de 2012, 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\$ 35.000,00** (trinta e cinco mil reais), que o vendedor confessa haver recebido da compradora em moeda corrente nacional, da qual lhe dá plena, geral e irrevogável quitação de pago e satisfeito, para nada mais reclamar a qualquer título, a partir desta data.

CLÁUSULA QUINTA - DA VENDA

Que o vendedor 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 SEXTA - DAS DECLARAÇÕES DAS PARTES

I.) O IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE IMÓVEIS - ISTI, por força deste contrato devido à Prefeitura de Goiânia, Estado de Goiás, será pago, pela compradora, 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 vendedor, me foi dito:



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4538-N
FOLHA 161
PROTOCOLO 00248248

1º Traslado

003

- II.) Sob as penas da Lei, que contra si não existem ações reais, nem pessoais reipersecutórias sobre o objeto desta escritura;
- III.) Que não é responsável direto por contribuições devidas à Previdência Social.

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: CLAYTON JOSE DE ALMEIDA

CPF: 350.935.606-34

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 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 12:45:41 do dia 30/05/2012 <hora e data de Brasília>.

Válida até 26/11/2012.

Código de controle da certidão: **28A0.D73B.4820.67C3**

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 a Execução Fiscal

CERTIDÃO DE DÉBITO INSCRITO EM DÍVIDA ATIVA - NEGATIVA

NR. CERTIDÃO: Nº 9129112

IDENTIFICAÇÃO:

NOME: CPF-MF:





CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4538-N
FOLHA 163
PROTOCOLO 00248248

1º Traslado

005

350.935.606-34, 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.

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 concernente 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."

IV) "PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO 18ª REGIÃO CERTIDÃO NEGATIVA

(RECLAMADA)

Certificamos, a pedido do(a) interessado(a), que, até a presente data, nos registros de processos em curso nas unidades do TRT da 18ª Região,

NADA CONSTA em relação ao titular do CPF **35093560634**.

OBSERVAÇÕES:

- A presente certidão não abrange os processos encerrados;
- A informação do número do CPF/CNPJ é de responsabilidade do solicitante, cabendo ao interessado conferir a respectiva titularidade;
- A autenticidade desta certidão pode ser confirmada no endereço www.trt18.jus.br, na opção Autenticação, disponível no serviço





CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4538-N
FOLHA 164
PROTOCOLO 00248248

1º Traslado

006

de Emissões de Certidões Trabalhistas, mediante informação do código de controle **eUSIZibchtIbuZ**;

d) Esta certidão tem a mesma validade que as emitidas pelas unidades de distribuição ou Varas do Trabalho, ressalvada a responsabilidade do destinatário pela verificação do CPF/CNPJ informado e confirmação da autenticidade na página do Tribunal. Certidão emitida em: 30/05/2012 12:47:46"

V) "Prefeitura de Goiânia

Secretaria de Finanças

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS (IPTU-ITU/TAXAS)

Nº da Certidão 1.809.513-5

Finalidade ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS

Inscrição Cadastral 377.005.0148.0004

Nome CLAYTON JOSE DE ALMEIDA

CPF/CNPJ 000.350.935.606-34

Endereço R PROF MARIA DO S DE MAT QD: 05 LT: 29

Setor RES JUNQUEIRA

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), 30 DE MAIO DE 2012

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: 999999710 MMLINK01 USUARIO INTERNET "

VI) Certifico que o imóvel está cadastrado na Prefeitura sob a inscrição número 377.005.0148.000-4, exercício de 2012, tendo o valor fiscal de **R\$ 21.061,21** (vinte e um mil e sessenta e um reais e vinte e um 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.

CLÁUSULA ESPECIAL





CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4538-N

FOLHA 165

PROTOCOLO 00248248

1º Traslado

007

Sob as penas da lei, o VENDEDOR declara, em caráter irrevogável e irretroatável, que possui o estado civil de divorciado e que não mantém, convivência duradoura, pública e contínua com qualquer pessoa, razão pela qual o VENDEDOR é proprietário do imóvel objeto deste instrumento, pelo que, ele, vendedor além de expressamente resguardar o adquirente dos riscos da evicção, reforça essa garantia com a não possibilidade de ser pretendida a anulação da presente escritura em qualquer época por qualquer pessoa, e se tal vier a ocorrer o vendedor seus herdeiros ou sucessores, obrigam-se ao pagamento das perdas e danos que o adquirente venha a sofrer, ficando, desde logo, pactuado que ele adquirente exercitará contra o terceiro o direito de retenção do imóvel objeto deste negócio jurídico, enquanto não for prévia e integralmente ressarcido da totalidade de seu prejuízo, consistente no somatório: a) do valor da aquisição do imóvel; b) do valor das benfeitorias necessárias úteis e voluptuárias nele acrescidas; c) do imposto de transmissão dispendido; d) das custas cartorárias e de registro imobiliário suportadas; e) dos honorários advocatícios pagos pela assessoria e assistência prestados quando da aquisição; f) de todos os demais desembolsos havidos com a aquisição do imóvel, sendo certo que todas essas verbas serão acrescidas de juros de um por cento (1%) ao mês e correção monetária calculada e cobrada às mesmas taxas que remuneram as Cadernetas de Poupança, ambos incidentes desde quando efetuados os desembolsos, e, ainda, honorários advocatícios de vinte por cento (20%) sobre o somatório devido e custas judiciais.

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.

E por se acharem assim justas e contratadas, as partes deste contrato aceitam-na em todos os seus termos. Eu, Clayton José de Almeida, Escrevente, a escrevi, dou fé e assino. Custos de lavratura: R\$ 506,86; 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.



Clayton José de Almeida
CLAYTON JOSÉ DE ALMEIDA
Outorgante

(Handwritten signatures and marks)



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO 4538-N

FOLHA 166

PROCOLO 00248248



1º Traslado

008

[Handwritten Signature]
4 CLR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
DIOGO CLEMENTE GONÇALVES DE MORAIS
Outorgada

4 CLR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
JOSÉ MENDONÇA CARVALHO NETO
Outorgada

[Handwritten Signature]
4 CLR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
FABIO RICARDO GONÇALVES
Outorgada

[Handwritten Signature]
Kamylla Rodrigues Barbosa de Ávila
Escrevente



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DA CAPITAL

Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia

Protocolo. 488714 - Livro: 1U - Folha: 85V

Atos Praticados

R2 - 167.705 - Compra e venda

Em 27/06/2012 . O Suboficial
Emol: 292,28 Tx.Jud: 9,64
FUNDESP: 29,23 Total: 331,15

[Handwritten Signature]
REG. DE IMOV. DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
Maria Schilag Durães
Sub-Oficial



CARTÓRIO CÂNDIDO DE OLIVEIRA
Tab. Dr. Jovenny S. C. Oliveira
5º OFÍCIO - GOIÂNIA
21 SET 2012



Certifico que a presente fotocópia é reprodução fiel do documento original.