



# CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
LIVRO DE FINANÇAS  
Loja de Atendimento - Centro  
FOLHA 188  
PROTOCOLO 00216480  
SECRETARIA DE FINANÇAS  
Loja de Atendimento - Centro  
05 DEZ 2011  
Assinatura

## ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

que faz  
**RODRIGUES & TEIXEIRA LTDA**  
e  
**ANDRÉ GONÇALVES DE ARAUJO**  
na declarada forma abaixo:

Aos dez dias do mês de maio do ano de dois mil e dez (10/05/2010), 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 1155, Sala 01, Edifício Aton, Setor Oeste, perante mim, Luciana Marques Santa Bárbara, brasileira, casada, serventuária da justiça, portadora da Cédula de Identidade número 1.764.504-SSP/GO e do CPF/MF número 529.487.731-72 residente e domiciliada nesta Capital, Escrevente, Autorizado 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 DESTES INSTRUMENTO

De um lado, como outorgante vendedora, a pessoa jurídica de direito privado com a denominação social de **RODRIGUES & TEIXEIRA LTDA**, com sede e foro à Avenida Perimetral Norte, número 3173, Vila São Vaz, Goiânia - Goiás, devidamente inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - **CNPJ** sob o número 02.111.409/0001-00, neste ato representada por **ZILDA RODRIGUES COSTA**, brasileira, viúva, pensionista, portadora da Cédula de Identidade nº M-809.059 SSP/MG e inscrita no C.P.F./M.F. sob o nº 526.595.501-15, residente e domiciliada na Av. Perimetral Norte Qd.64 Lt.01, Vila João Vaz, nesta Capital; **AILTON CESAR RODRIGUES COSTA**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Cédula de Identidade nº e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 664.463.251-34, residente e domiciliado nesta Capital; **VICENTE RODRIGUES INACIO**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 1210996-1450514-SSP-GO-2V e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 246.064.301-25, residente e domiciliado na cidade de Goiânia, Estado de Goiás; este último, representado por sua procuradora bastante **JOANA DARC FERNANDES DELMÔNICO**, brasileira, casada, auxiliar de escritório, portadora da Cédula de Identidade nº 1.559.282 -SSP-GO e inscrita no C.P.F./M.F. sob o nº 435.889.641-34, residente e domiciliada nesta Capital; conforme mandato de procuração lavrada no 2º Ofício de Notas e Registro Civil, na cidade de Porto Velho-RO, livro 487-P, folhas 121, aos 13/02/2006, de ora avante chamada **VENDEDORA**, simplesmente; do outro lado, como outorgado comprador, **ANDRÉ GONÇALVES DE ARAUJO**, brasileiro, solteiro, gerente e empresário, portador da Cédula de Identidade nº 4.158.664-DGPC-GO e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 414.685.111-49, residente e domiciliado na Rua Comercial, quadra 11, lote 05, Setor Marabá, nesta Capital; de ora avante chamado **COMPRADOR**, conhecidos como os próprios de que trato, de cujas identidades e capacidade jurídica, à vista de seus documentos pessoais, dou fé.

### CLÁUSULA SEGUNDA - DO IMÓVEL OBJETO DESTES CONTRATOS

A **VENDEDORA** é senhora e legítima possuidora do imóvel a seguir descrito e caracterizado:

**CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA**  
RUA 9, Nº 1155, ED. ATON, PRAÇA DO SOL, SETOR OESTE, GOIÂNIA-GO  
**AUTENTICAÇÃO**  
CERTIFICO QUE A PRESENTE FOTOCOPIA É REPRODUÇÃO FIEL DO DOCUMENTO ORIGINAL QUE ME FOI APRESENTADO. DOU FE



Rua 9, Goiânia-GO, CE  
Rua João de Abreu, Ed. Aton, Setor Oeste, Goiânia-GO, CEP 74.099-999. www.cartorioindioartiaga.com.br

0307DB16806



# CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



1º Traslado

**LOTE 04, da QUADRA 11**, situado na Avenida José Inácio Sobrinho, nesta Capital, no loteamento Setor Marabá, com a área de 312,13 metros quadrados, sendo 8,25 metros de frente; 13,25 metros de fundo, com o lote 05; 19,50 metros pelo lado direito, com a Rua Comercial; e, 24,50 metros pelo lado esquerdo, com o lote 03; e, 7,07 metros de chanfrado, devidamente registrado no **Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição local, matriculado sob o número 61.937 de ordem**, conforme certidão negativa de ônus emitida pelo mesmo cartório em 27/04/2010, que fica arquivada nestas notas.

## CLÁUSULA TERCEIRA - DA COMPRA E VENDA

Pelo presente instrumento e regular forma de direito, a **VENDEDORA** vende ao **COMPRADOR** o imóvel descrito e caracterizado na cláusula anterior, pelo preço e nas condições adiante enunciadas, no prazo e forma mencionados, declarando aquela, expressamente, que este 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 estes dele usem, gozem e livremente disponham, como proprietários exclusivos que passam 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\$ 18.946,80** (dezoito mil e novecentos e quarenta e seis reais e oitenta centavos), que a **VENDEDORA**, confessa haver recebido do **COMPRADOR**, em moeda corrente nacional, da qual lhes dão plena, geral e irrevogável quitação de paga e satisfeita, para nada mais reclamar a qualquer título, a partir desta data.

## CLÁUSULA QUINTA - DAS DECLARAÇÕES DOS CONTRATANTES

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 competente, 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 do que permite o estabelecido no parágrafo segundo, número V, Inciso III, 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 das certidões negativas de tributos municipais que incidem sobre o imóvel objeto desta escritura, assumindo total responsabilidade por tal declaração.

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

"MINISTÉRIO DA FAZENDA  
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional  
Receita Federal do Brasil  
CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA

**CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA**  
RUA 09, 1166, 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. DOU FE





# CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado

SECRETARIA DE FINANÇAS  
REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
LIVRO 3891-N  
FOLHA 190  
PROTOCOLADO 00216480  
05 DEZ 2011  
003  
Assinatura

Colégio Notarial do Brasil

## DE DÉBITOS RELATIVOS A TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO

Nome: **RODRIGUES TEIXEIRA LTDA**

CPF: 02.111.409/0001-00

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 Receita Federal do Brasil e a inscrições em Dívida Ativa da União junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional.

Esta certidão não abrange as contribuições previdenciárias e as contribuições devidas, por lei, a terceiros, inclusive as inscritas, até 14 de agosto de 2005, em Dívida Ativa do Instituto Nacional do Seguro Social (INSS), objeto de certidões específicas.

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 02, de 31/08/2005.

Emitida às 16:31:01 do dia 29/04/2010 <hora e data de Brasília>.

Válida até 26/10/2010.

Código de controle da certidão: 7924.2940.AE24.F6AD

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Modelo aprovado pela Portaria Conjunta PGFN/RFB no 02, de 31/08/2005.

Nova Consulta "

"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 4725444

IDENTIFICAÇÃO:

NOME:

RODRIGUES TEIXEIRA LTDA

CNPJ:

02.111.409/0001-00

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

NAO CONSTA DEBITO

\*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\*

FUNDAMENTO LEGAL:

Esta certidão é expedida nos termos do Paragrafo 2 do artigo 1, combinado com a alinea '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 Publica Estadual, nos termos do inciso II do artigo 29 da Lei nr. 8.666 de 21 de junho de 1993.

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA  
 SECRETARIA DE FINANÇAS  
 GOIÁS  
 AUTENTICAÇÃO  
 DOCUMENTO ORIGINAL QUE ME FOR APRESENTADO, DOU FÉ

14 JUN 2011



Tabelionato de Notas  
 Robson Ferreira Ramos  
 Rua João de Abreu, Ed. Atcn. Setor Oeste,  
 096.9999, www.cartorioindioartiaga.com.br

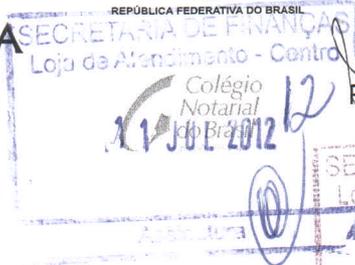
Rua 9  
 Goiânia-GO.



**CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA**  
4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



LIVRO 3891-N  
FOLHA 191  
PROTOCOLO 00216480

1º Traslado



**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 Publica Estadual inscrever na dívida ativa e COBRAR EVENTUAIS DEBITOS QUE VIEREM A SER APURADOS.

VALIDADOR: 5.555.422.895.160

EMITIDA VIA INTERNET

SGTI-SEFAZ LOCAL E DATA: GOIANIA, 29 ABRIL DE 2010

HORA: 11:58:53:3"

**"MINISTÉRIO DA FAZENDA**

**Secretaria da Receita Federal do Brasil**

**CERTIDÃO NEGATIVA**

DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS

Nº 319362010-08001010

Nome: RODRIGUES TEIXEIRA LTDA

CNPJ: 02.111.409/0001-00

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 30/04/2010.

Válida até 27/10/2010.

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento. "

Certifico que o imóvel está cadastrado na Prefeitura sob a inscrição número 474.011.0019.000-4, exercício de 2010, tendo o valor fiscal de **R\$ 14.311,44** (quatorze mil e trezentos e onze reais e quarenta e quatro 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**  
RUA 09, 1155, ED. ATON, PRAÇA DO SOL, SETOR OESTE, GOIANIA-GO  
**AUTENTICAÇÃO**  
CERTIFICO QUE A PRESENTE FOTOCOPIA É REPRODUÇÃO FIEL DO DOCUMENTO ORIGINAL QUE ME FOI APRESENTADO. DOU FÉ

14 JUN 2011



Rua 9,  
Goiania-GO. CE

4º Tabelionato de Notas  
Rua João de Abreu, Ed. Aton, Setor Oeste  
76.999. [www.cartorioindioartiaga.com.br](http://www.cartorioindioartiaga.com.br)

03070816808



# CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado



LIVRO 3891-N  
FOLHA 193  
PROTOCOLO 00216480



*André Gonçalves de Araújo*

**ANDRÉ GONÇALVES DE ARAUJO**

Outorgado

*Luciana Marques Santa Bárbara*

**Luciana Marques Santa Bárbara**  
Escrevente



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DA CAPITAL  
Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Goiânia

Protocolo: 154048  
Lº 2 - fls. 001- Registro Geral  
**Atos Praticados**

R-1 - 103.772 - compra e venda

Em 16/05/2011  
O Suboficial *Murilo Valadão*



**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
2ª CIRCUNSCRIÇÃO  
Murilo Valadão - Sub Oficial

**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. DOU-FE

14 JUN 2011

Rua 9  
Goiânia-GO, C



Tabelionato de Notas  
Rua João de Abreu, Ed. Aton, Setor Oeste,  
06.9999, www.cartoriomdicartiaga.com.br