



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



LIVRO 3891-N
FOLHA 182
PROTOCOLO 00216476



ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

que faz
RODRIGUES & TEIXEIRA LTDA
e
DINALVA RIBEIRO FEITOZA 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 DESTE 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 outorgada compradora, **DINALVA RIBEIRO FEITOZA DE ARAUJO**, brasileira, divorciada, auxiliar de escritório contábil e empresária, portadora da Cédula de Identidade nº 2.018.846-DGPC-GO e inscrita no C.P.F./M.F. sob o nº 493.766.751-34, residente e domiciliada na Rua Comercial, quadra 11, lote 05, Setor Marabá, nesta Capital; de ora avante chamada **COMPRADORA**, 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 DESTE CONTRATO

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

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

LOJA DE ATENDIMENTO - CENTRO DO SOL, SETOR OESTE, GOIÂNIA-GO

AUTENTICAÇÃO

CERTIFICO QUE A PRESENTE FOTOCOPIA É REPRODUÇÃO FIEL DO DOCUMENTO ORIGINAL QUE ME FOI APRESENTADO. DOU FÉ

14 JUN. 2011



Rua 9, 1155, Pra
Goiânia-GO, CEP 74120

Colégio Notarial do Brasil
www.cartorio.indioartiaga.com.br



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



LIVRO 3891-N
SECRETARIA DE FINANÇAS
FOLHA 183 Centro
PROTOCOLO 00216476
05 DEZ 2011
002
Assinatura

LOTE 05, da QUADRA 11, situado na Rua Comercial, nesta Capital, no loteamento Setor Marabá, com a área de 306,00 metros quadrados, sendo 12,00 metros de frente; 12,00 metros de fundo, com o lote 16; 25,50 metros pelo lado direito, com o lote nº 06; e, 25,50 metros pelo lado esquerdo, com os lotes 4 e 3; 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 à **COMPRADORA** 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 à **COMPRADORA**, 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\$ 10.977,84** (dez mil e novecentos e setenta e sete reais e oitenta e quatro centavos), que a **VENDEDORA**, confessa haver recebido da **COMPRADORA**, 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

Pela **COMPRADORA**, 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

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
RUA 9, 1156, ED. ATON, PÇA. DO SOL, SETOR OESTE, GOIÂNIA-GO
AUTENTICAÇÃO
CERTIFICO QUE A PRESENTE FOTOCOPIA É REPRODUÇÃO FIEL DO DOCUMENTO ORIGINAL QUE ME FOI APRESENTADO. DOU FE



14 JUN. 2011

Rua 9, 1
Goiânia-GO, CEP

João da Abreu, Filho, Adv. Sedor Oeste
99999- www.cartorioindioartiaga.com.br
Escritório



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 3891-N
FOLHA 185
PROTOCOLO 00216476

1º Traslado

junho de 1993.
SEGURANÇA:

Certidao 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 divida 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"

"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 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 474.011.0031.000-0, exercício de 2010, tendo o valor fiscal de **R\$ 12.760,20** (doze mil e setecentos e sessenta reais e vinte 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 DO ABREU, ED. ATON, PRACA DO SOL, SETOR OESTE, GOIÂNIA-GO
AUTENTICAÇÃO
CERTIFICO QUE A PRESENTE FOTOCOPIA É REPRODUÇÃO FIEL DO DOCUMENTO ORIGINAL QUE ME FOI APRESENTADO. DOU FE

14 JUN 2011

Rua 9, 1155
Goiânia-GO, CEP 74.090-000



oão de Abreu, Ed. Aton, Setor Oeste
www.cartorioindioartiaga.com.br
Gerson Ferreira Ramos
Daniel Rodrigues de Souza
Escrevente



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO 3891-N

FOLHA 186

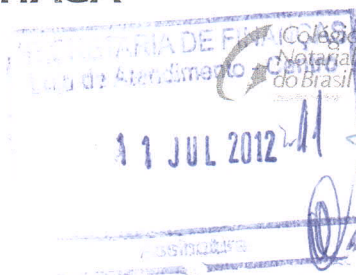
PROTOCOLO 00216476

05 DEZ 2011

005

Assinatura

1º Traslado



Pela Outorgada Compradora, destacando a sua compreensão e entendimento quanto aos seus respectivos conteúdos e tendo sido, neste ato, a quanto às demais pesquisas necessárias, bem como quanto às possíveis verificações de eventuais Certidões Narrativas das Varas Judiciais competentes, assumindo integral responsabilidade por suas opções, escolhas, ações e por suas declarações, me foi dito que lhe foi apresentada a CERTIDÃO DE DISTRIBUIÇÃO DE AÇÕES CIVEIS, emitida pelo Cartório do Distribuidor da Comarca de Goiânia-GO.

Cópia da original da documento da outorgante acima citado fora entregue à COMPRADORA, do qual foi gerado arquivo eletrônico guardado nesta notaria.

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 Código Civil Brasileiro, artigo 215, parágrafo 5º.

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, Escrevente, a escrevi, dou fé e assino. Custas: R\$ 150,00; 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.

Zilda Rodrigues Costa

RODRIGUES & TEIXEIRA LTDA

ZILDA RODRIGUES COSTA

Representante

Ailton Cesar R. Costa

RODRIGUES & TEIXEIRA LTDA

AILTON CESAR RODRIGUES COSTA

Representante

Joana Darc Fernandes Delmônico

RODRIGUES & TEIXEIRA LTDA

JOANA DARC FERNANDES DELMÔNICO

Procuradora

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
RUA 09, 1155, ED. ATON, PRAÇA DA SOLIDARIEDADE, GOIÂNIA-GO
AUTENTICAÇÃO

CERTIFICO QUE A PRESENTE FOTOCÓPIA É REPRODUÇÃO FIEL DO DOCUMENTO ORIGINAL QUE ME FOI APRESENTADO. DOU FÉ

14 JUN. 2011



Rua 9, 1155
Goiânia-GO, CEP 74090-000

João de Abreu, Ed. Aton, Setor Oeste

999 - www.cartorioindioartiaga.com.br

Daniel Rodrigues de Souza
Escrevente