



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4332-N

FOLHA 174

PROTOCOLO 00237208



001

1º Trasiado



ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

que faz

MARIA ANGELA BARRETO

em favor de

BARBOSA E FILHO EMPREENDIMENTOS LTDA

na declarada forma abaixo:

Aos vinte e um dias do mês de setembro do ano de dois mil e onze (21/09/2011), 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, **MARIA ANGELA BARRETO**, brasileira, divorciada, empresária, portadora da Cédula de Identidade nº 260.737-2ªVIA-DGPC-GO e inscrita no C.P.F./M.F. sob o nº 125.119.781-72, residente e domiciliada na Alameda Santa Fé, Quadra 13C, Lote 10, Jardins Monaco, nesta Capital, de ora avante chamada **VENDEDORA**, simplesmente; do outro lado, como outorgada compradora, a pessoa jurídica de direito privado com a denominação social de **BARBOSA E FILHO EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede e foro à Rua do Níquel, quadra 54, lote 05, Parque Oeste Industrial, Goiânia - Goiás, devidamente inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - **CNPJ** sob o número 09.328.339/0001-96, neste ato representada por **ISAIAS BARBOSA FILHO**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade Profissional nº F-9376-CRECI-5ªREGIÃO-GO E RG Nº 455.376 e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 101.065.881-68, residente e domiciliado na Alameda das Orquideas, Quadra 01, Lote 01, Jardins Viena, na cidade de Aparecida de Goiânia, Estado de Goiás, 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 DESTES CONTRATOS

A **VENDEDORA** é senhora e legítima possuidora do imóvel a seguir descrito e caracterizado:
Um lote de terras para construção urbana número **12**, da quadra **05**, sito a Avenida Seringueiras, no **RESIDENCIAL RIO VERDE**, nesta Capital, com área de 360,00 metros quadrados, medindo: 12,00 metros de frente; 12,00 metros pela linha de fundo com o lote 35; 30,00 metros pelo lado direito com o lote 13; e, 30,00 metros pelo lado esquerdo com o lote 11, devidamente registrado no **Cartório de Registro de Imóveis da Primeira Circunscrição local**, matriculado sob o número **181.484 de ordem**, conforme certidão negativa de ônus emitida pelo mesmo cartório em 19 de setembro de 2011, 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



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO 4332-N

FOLHA 175

PROTOCOLO 00237208



002

1º Traslado

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 esta dela use, goze e livremente disponha, como proprietária 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\$ 12.000,00** (doze mil reais), 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.

Pela **VENDEDORA**, para fins de direito e sob as penas da lei me foi dito, nesta oportunidade que: Declara a vendedora, sob as penas da Lei, que contra si não existem ações reais, nem pessoais reipersecutórias sobre o objeto desta escritura.

Pela **VENDEDORA**, me foi dito, ainda, que não é responsável direta por contribuições devidas à Previdência Social.

CLÁUSULA SEXTA - DOS DOCUMENTOS FISCAIS

I) "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 6408793

IDENTIFICAÇÃO:

NOME:

VALIDA PARA O CPF INFORMADO NESTE DOCUMENTO

DESPACHO:

NAO CONSTA DEBITO

.....

CPF-MF:

125.119.781-72



CONFERE COM O ORIGINAL. DOU FEITO. Em Teste da Verdade. Escrevente. Alan Kardec Nunes. 00471912647



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO

4332-N

FOLHA

177

PROTOCOLO

00237208



1º Traslado

neste caso, este último para fins do artigo nº 63, 3ª Nota, da Lei 14.376 de 27/12/02.

IV) CLÁUSULA ESPECIAL - Sob as penas da lei penal, a **VENDEDORA** declara, em caráter irrevogável e irreatratável, que possui o estado civil de divorciada e que não mantém, convivência duradoura, pública e contínua com qualquer pessoa razão pela qual a **VENDEDORA** é proprietária do imóvel objeto deste instrumento, pelo que, ela vendedora 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 a §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 exercerá contra o terceiro o direito de retenção de seu prejuízo, consistente no 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 voluptórias 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 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\$ 237,40; Taxa Judiciária: R\$ 25,63, 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.

8º Tabelionato de Notas
 (62)3295-6385 - (62)3295-6371
AUTENTICAÇÃO
 Confere com o original, Dou Fé
 Goiânia, 29/10/2012
 Em Teste de Verdade
 Alan Kardec Nunes
 Escrevente
 0047 3312847

0897C103343

Maria Angela Barreto

MARIA ANGELA BARRETO
Outorgante

Barbosa e Filho Empreendimentos Ltda
Isaias Barbosa Filho

BARBOSA E FILHO EMPREENDIMENTOS LTDA
ISAIAS BARBOSA FILHO
Representante



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO 4332-N

FOLHA 178

PROTOCOLADO 00237208

**CÓPIA
PARA
ARQUIVO**
Folha nº

005

Luciana Marques Santa Bárbara
Escrevente



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DA CAPITAL

Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia

Protocolo: 473874 - Livro: 1T - Folha: 43F

Atos Praticados

R2 - 181.484 - Compra e Venda

Em 16/12/2011 O Suboficial *mm maio*
Emolumento/TX.Fisc. - R\$ 143,13

REG. DE IMOV. DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Maria Schlag Durães

Sub-Oficial



8º Tabelionato de Notas
8º Tabelionato de Notas
(62)3295-6385 - (62)3295-8371
AUTENTICAÇÃO
Confere com o original. Dou Fé
Goiânia, 20/02/2012
Em Teste da Verdade
Alan Kardec Nunes
Escrevente
0047-312847



maio 1