



# CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

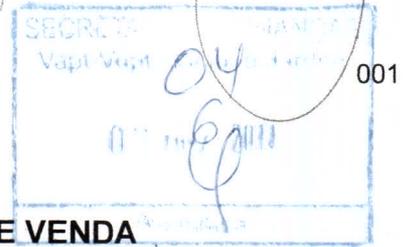
4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



|           |          |
|-----------|----------|
| LIVRO     | 4158-N   |
| FOLHA     | 129      |
| PROTOCOLO | 00228459 |



## ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

que faz

**MAC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**

em favor de

**GRAZIELLE FERREIRA DOS SANTOS RIBEIRO**

na declarada forma abaixo:

Aos dezoito dias do mês de março do ano de dois mil e onze (**18/03/2011**), 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 1.155, Sala 01, Edifício Aton Business Style, Setor Oeste, perante mim, Amanda Rezende de Araújo, brasileira, solteira, notária, portadora da cédula de identidade nº 4.658.323-SPTC-GO, inscrita no CPF/MF nº 730.696.981-15, 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 declara, que se obrigam a observar e a cumprir por si, seus herdeiros ou sucessores, a saber: como vendedora, a pessoa jurídica de direito privado com a denominação social de **MAC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede e foro à Avenida Assis Chateaubriand, nº 2.015, quadra R-22, Lote 14, Setor Oeste, nesta Capital, devidamente inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ sob o número 02.600.757/0001-41, neste ato representada por WAGNER CABRAL, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 64.170-SSP-GO e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 005.102.111-00, residente e domiciliado nesta Capital; e, por ROMILDO MACHADO, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 43812-1244655-SSP-GO e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 035.544.061-04, residente e domiciliado nesta Capital; e, como compradora, **GRAZIELLE FERREIRA DOS SANTOS RIBEIRO**, brasileira, estudante, portadora da cédula de identidade nº 4.663.999-2ªVIA-SSP-GO, inscrita no CPF/MF nº 007.954.681-13, casada com **KLEUDENER BONFIM RIBEIRO** sob o regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliada na Rua Rita Sergio Lacerda, Quadra 134, Lote 02, Conjunto Vera Cruz, nesta Capital. Reconheço a identidade dos presentes e a capacidade dos mesmos para este ato. Então a vendedora me declara:

### CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Que é legítima proprietária do imóvel a seguir descrito e caracterizado: **lote de terras número 03**, da **quadra QG-16**, com a área de 300,00 metros quadrados, sendo 15,00 metros de frente pela Rua CRP-14; 15,00 metros de fundos com o lote 28; 20,00 metros pelo lado direito com o lote 04 e 20,00 metros pelo lado esquerdo com o lote 02, situado no loteamento denominado **RESIDENCIAL PRIMAVERA**, nesta Capital, devidamente matriculado no Registro de Imóveis da **Primeira Circunscrição** local sob o número de ordem **95.653**, conforme certidão de registro emitida pelo mesmo cartório em 04 de março de 2011, a qual fica arquivada nestas notas.



# CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO 4158-N

FOLHA 130

PROTOCOLO 00228459

Colégio Notarial do Brasil

Vap. vap. - Jardim

07/04/2011

002

1º Traslado

## CLÁUSULA SEGUNDA - 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 TERCEIRA - DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

O preço ajustado para a compra e venda de que trata este contrato é a quantia de **R\$ 37.817,00** (trinta e sete mil e oitocentos e dezessete reais), que a vendedora confessa haver recebido da compradora 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 QUARTA - DA VENDA

Que a vendedora 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 QUINTA - DAS DECLARAÇÕES DAS PARTES

Vendedora e compradora, falando cada um por sua vez declaram que:

- 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;
- II.) 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

### 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:





# CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

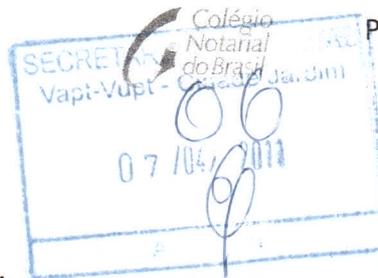


LIVRO 4158-N

FOLHA 131

PROTOCOLO 00228459

1º Traslado



003

MAC EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

CNPJ: 02.600.757/0001-41

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, emitida em nome da matriz e válida para todas as suas filiais, 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 10:13:53 do dia 06/01/2011 <hora e data de Brasília>.

Válida até 05/07/2011.

Código de controle da certidão: 1825.4E6C.C9EB.D702

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



## II) "MINISTÉRIO DA FAZENDA

Secretaria da Receita Federal do Brasil

CERTIDÃO NEGATIVA

DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS

Nº 189462010-08001011

Nome: MAC EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

CNPJ: 02.600.757/0001-41

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





# CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4158-N  
FOLHA 133  
PROTOCOLO 00228459

1º Traslado



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: 5.555.497.451.553 EMITIDA VIA INTERNET

SGTI-SEFAZ LOCAL E DATA: GOIANIA, 15 MARCO DE 2011

HORA: 15:52:33:0 "

#### IV) "Prefeitura de Goiânia

Secretaria de Finanças

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS (IPTU-ITU/TAXAS)

Nº da Certidão 1.480.489-1

Finalidade ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS

Inscrição Cadastral 461.016.0030.000-3

Nome FLAVIO PIMENTEL DAMACENA

CPF/CNPJ 000.004.600.881-06

Endereço AV DO SOL QD: 16 LT: 03

Setor CONJ PRIMAVERA

Tipo do Lançamento PREDIAL



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), 15 DE MARCO DE 2011

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: 999999729 MMLINK02 USUARIO INTERNET "

V) Certifico que o imóvel está cadastrado na Prefeitura sob a inscrição número 461.016.0030.000-3, exercício de 2011, tendo a valor fiscal de R\$ 12.523,20 (doze mil e quinhentos e vinte e três 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.

**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.**

