



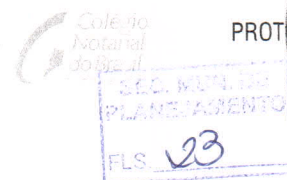
AUTENTICAÇÃO
CONFERE COM ORIGINAL

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
4º Tabelionato de Notas

1º Traslado



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

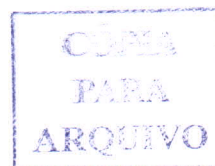


LIVRO 4106-N
FOLHA 174
PROTOCOLO 00226065

001

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

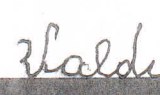
que faz
MAC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
em favor de
VALDIR ROSA RODRIGUES
na declarada forma abaixo:



Aos treze dias do mês de janeiro do ano de dois mil e onze (**13/01/2011**), 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 comprador, **VALDIR ROSA RODRIGUES**, brasileiro, construtor, portador da cédula de identidade nº 1.121.595-SSP-GO, inscrito no CPF/MF nº 309.685.421-15, casado com **IONE PEREIRA DE OLIVEIRA RODRIGUES** sob o regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Rua CRP-12, Quadra 03, Lote 25, Residencial Primavera, nesta Capital. Reconheço a identidade dos presentes e a capacidade dos mesmos para este ato. Então a vendedora me declara:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DOS OBJETOS

Que é legítima proprietária dos imóveis a seguir descritos e caracterizados: I) **lote de terras número 23**, da **quadra QG-13**, com área de 300,00 metros quadrados, sendo 15,00 metros de frente pela **Rua CRP-10**; 15,00 metros de fundos com o lote 4; 20,00 metros pelo lado direito com o lote 24 e 20,00 metros pelo lado esquerdo o lote 22, situado no loteamento denominado **RESIDENCIAL PRIMAVERA**, nesta Capital; II) **lote de terras número 24**, da **quadra QG-13**, com área de 300,00 metros quadrados, sendo 15,00 metros de frente pela **Rua CRP-10**; 15,00 metros de fundos com o lote 3; 20,00 metros pelo lado direito com o lote 25 e 20,00 metros pelo lado esquerdo o lote 23, situado no loteamento denominado **RESIDENCIAL PRIMAVERA**, nesta Capital; III) **lote de terras número 25**, da **quadra QG-13**, com área de 300,00 metros



AUTENTICAÇÃO
CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
4º Tabelionato de Notas
André Felipe Dias Cardoso
Escritor

1º Traslado



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

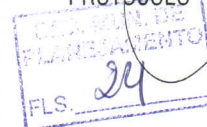


LIVRO 4106-N

FOLHA 175

PROTOCOLO

00226065



002

quadrados, sendo 15,00 metros de frente pela **Rua CRP-10**; 15,00 metros de fundos com o lote 2; 20,00 metros pelo lado direito com o lote 26 e 20,00 metros pelo lado esquerdo o lote 24, situado no loteamento denominado **RESIDENCIAL PRIMAVERA**, nesta Capital, todos devidamente matriculados no Registro de Imóveis da **Primeira Circunscrição** local sob o número de ordem **95.653**, conforme certidões de registro emitidas pelo mesmo cartório em 11 de janeiro de 2011, as quais ficam arquivadas nestas notas.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA DISPONIBILIDADE

Que os imóveis descritos nesta escritura estão livres de ônus reais, fiscais e outros judiciais ou extrajudiciais, inexistindo, em relação a eles 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\$ 30.000,00** (trinta mil reais), para cada imóvel, que a vendedora confessa haver recebido do comprador 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.

Parágrafo Único: Atribui-se o valor de **R\$ 10.000,00** (dez mil reais) para cada imóvel acima descrito e caracterizado.

CLÁUSULA QUARTA - DA VENDA

Que a vendedora se obriga pela transferência do domínio dos imóveis descritos neste instrumento ao comprador a efetivar-se com o Registro desta escritura (Artigo 1.245 da Lei 10.406, Código Civil Brasileiro), transmitindo ao comprador, desde já, a posse, os direitos e ações, obrigando-se a responder pela evicção.

CLÁUSULA QUINTA - DAS DECLARAÇÕES DAS PARTES

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

I.) O IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE IMÓVEIS - ITI, por força deste contrato devido à Prefeitura de Goiânia, Estado de Goiás, será pago, pelo comprador, 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.) O comprador, na forma do que permite o estabelecido no parágrafo segundo, 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 da certidões negativas de tributos municipais que incide sobre os imóveis objetos desta escritura, assumindo total responsabilidade por tal declaração.



AUTENTICAÇÃO
CONFERE COM ORIGINAL
CARTORIO INDIO ARTIAGA
4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4106-N
FOLHA 178
PROTOCOLO 00226065

1º Traslado

003

III.) Declara a outorgante, sob as penas da Lei, que contra si não existem ações reais, nem pessoais reipersecutórias sobre os objetos 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: 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.

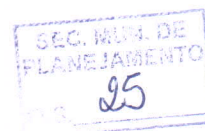
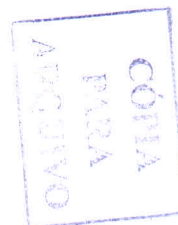
Emitida às 10:13:53 do dia 06/01/2011 <hora e data de Brasília>.

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

[Handwritten signatures]



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO 4106-N
FOLHA 177
PROTOCOLO 00226065

1º Traslado

004

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 22/11/2010.

Válida até 21/05/2011.

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

III) "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 5355672

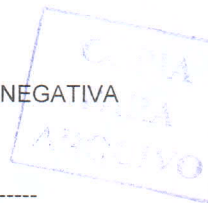
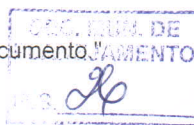
IDENTIFICAÇÃO:

NOME: CNPJ:

VALIDA PARA O CNPJ INFORMADO NESTE DOCUMENTO 02.600.757/0001-41

DESPACHO (Certidão válida para a matriz e suas filiais):

NAO CONSTA DÉBITO



Handwritten signature/initials.

Handwritten signature: Zaldís.

Handwritten signature/initials.



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado

FUNDAMENTO LEGAL:

Esta certidão é expedida nos termos do Parágrafo 2 do artigo 1, combinado com a alínea '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 Pública Estadual, nos termos do inciso III do artigo 29 da Lei nr. 8.666 de 21 de junho de 1993.

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 Pública Estadual inscrever na dívida ativa e COBRAR EVENTUAIS DÉBITOS QUE VIEREM A SER APURADOS.
VALIDADOR: 5.555.492.187.556 EMITIDA VIA INTERNET

SGTI-SEFAZ LOCAL E DATA: GOIANIA, 13 JANEIRO DE 2011

HORA: 9:57:17:5"

V) Certifico que os imóveis estão cadastrados na Prefeitura sob as inscrições números 370.013.0341.000-3 o lote 23, 370.013.0356.000-5 o lote 24, 370.013.0371.000-7 o lote 25, exercício de 2011, tendo a valor fiscais de R\$ 7.548,00 (sete mil e quinhentos e quarenta e oito reais) cada imóvel, 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.

Foram dispensadas as testemunhas de acordo com o que permite o artigo 215 e seu parágrafo 5º, da Lei 10.406, Código Civil Brasileiro.

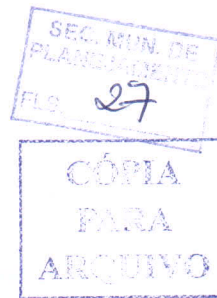
O foro eleito para dirimir quaisquer questões ou dúvidas resultantes do presente contrato é o da Comarca de Goiânia - Estado de Goiás.

E por se acharem assim justas e contratadas, as partes deste contrato aceitam-na em todos os seus



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO 4106-N
FOLHA 178
PROTOCOLO 00226065



[Assinaturas manuscritas]



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



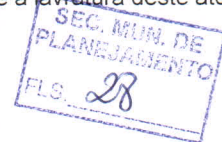
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO 4106-N
FOLHA 179
PROTOCOLO 00226065

1º Traslado

006

termos Eu, [assinatura], Escrevente, a escrevi, dou fé e assino. Custas: R\$ 341,10; Taxa Judiciária: R\$ 23,08, 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.

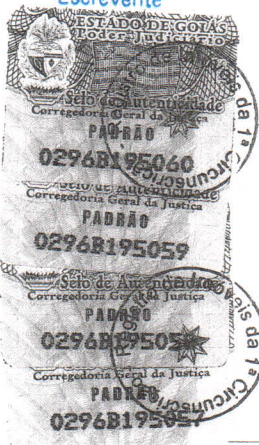


CARTÓRIO ANTÔNIO DO PRADO
2º Reg. Civil e Tabelionato de Notas
AV. 24 DE OUTUBRO, Nº 156
CAMPUS, GOIÂNIA-GO
13 AGO. 2011



CONFERE COM ORIGINAL
André Felipe Dias Cardoso
Escrevente

[assinatura]
MAC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
WAGNER CABRAL
Outorgante



[assinatura]
MAC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ROMILDO MACHADO
Outorgante

[assinatura]
VALDIR ROSA RODRIGUES
Outorgado

[assinatura]
Amanda Rezende de Araújo
Escrevente

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DA CAPITAL
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia
Protocolo: 450.962 - Livro: 1R - Folha: 70F

Atos Praticados

R1 - 211.465 - Compra e Venda
R1 - 211.466 - Compra e Venda
R1 - 211.467 - Compra e Venda

Em 07/02/2011. O Suboficial
Emolumento/TX.Fisc. - R\$ 445,80

[assinatura]
REG.DE IMÓV. DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
Maria Schilag Durães
Sub-Oficial

