



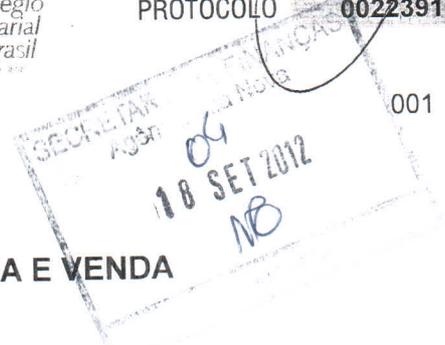
# CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado



LIVRO 4035-N  
FOLHA 174  
PROTOCOLO 00223916



001

## ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

que faz  
**MIDA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**  
em favor de  
**BRUNO LEONARDO GONÇALVES PEREIRA**  
na declarada forma abaixo:

Aos dezessete dias do mês de novembro do ano de dois mil e dez (17/11/2010), 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 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 **MIDA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede e foro à Av. Anhanguera, nº 5646, sala 203, Centro, nesta Capital, devidamente inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ sob o número 04.278.736/0001-87, neste ato representada por **MARUA ABDALLA**, brasileira, separada judicialmente, empresária, portadora da Cédula de Identidade nº 206.141-2ªVIA-SSP-GO e inscrita no C.P.F./M.F. sob o nº 575.614.351-34, residente e domiciliada nesta Capital; e, por **IDALINA DONADIO ABDALLA**, brasileira, viúva, do lar, portadora da Cédula de Identidade nº 63.920-SSP-GO e inscrita no C.P.F./M.F. sob o nº 633.927.801-97, residente e domiciliada nesta Capital; e, como comprador, **BRUNO LEONARDO GONÇALVES PEREIRA**, brasileiro, solteiro, construtor, portador da Carteira de Habilitação nº 00.648.091.691-DETRAN/GO, Cédula de Identidade nº 3.774.016-DGPC-GO e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 713.991.351-04, residente e domiciliado na Rua 67-B, Quadra 141-a, Lote 45, Setor Norte Ferroviário, 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 número 31, da quadra número 03, situado à Rua JB-04**, no loteamento denominado "**JARDIM BONANZA**", nesta Capital, com área de 300,00 metros quadrados, medindo: 10,00 metros de frente; 10,00 metros de fundos, dividindo com o lote número 02; 30,00 metros pelo lado direito, dividindo com os lotes números 32 e 33; e, 30,00 metros pelo lado esquerdo, dividindo com o lote número 30, devidamente matriculado no Registro de Imóveis da **Segunda Circunscrição** local sob o número de ordem **64.138**, conforme certidão de registro emitida pelo mesmo cartório em 16 de novembro de 2010, a qual fica arquivada nestas notas.

### 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



# CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4035-N  
FOLHA 175  
PROTOCOLO 00223916

1º Traslado

SECRETARIA DE AGUARDAS  
05  
18 SET 2012  
NE

002

O preço ajustado para a compra e venda de que trata este contrato é a quantia de **R\$ 17.035,22** (dezesete mil e trinta e cinco reais e vinte e dois centavos), 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.

## CLÁUSULA QUARTA - DA VENDA

Que a vendedora se obriga pela transferência do domínio do imóvel descrito 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 - ISTI, 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) 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: MIDA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA  
CNPJ: 04.278.736/0001-87

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 15:59:14 do dia 08/11/2010 <hora e data de Brasília>.

Válida até 07/05/2011.

Código de controle da certidão: 08D1.12F9.4790.C5CE

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento."



# CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

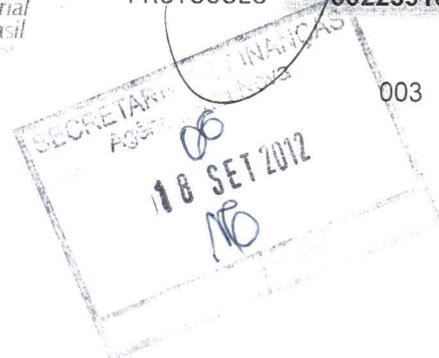


LIVRO 4035-N

FOLHA 176

PROTOCOLO 00223916

1º Traslado



II) "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 5205521  
IDENTIFICAÇÃO:

NOME: CNPJ:  
VALIDA PARA O CNPJ INFORMADO NESTE DOCUMENTO 04.278.736/0001-87  
DESPACHO (Certidao valida para a matriz e suas filiais):

NAO CONSTA DEBITO  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

### FUNDAMENTO LEGAL:

Esta certidao e 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 habil para comprovar a regularidade fiscal perante a Fazenda Publica Estadual, nos termos do inciso III do artigo 29 da Lei nr.8.666 de 21 de 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: 5.555.532.355.551 EMITIDA VIA INTERNET

SGTI-SEFAZ LOCAL E DATA: GOIANIA, 11 NOVEMBRO DE 2010 HORA: 17:12:17:2"

III) "MINISTÉRIO DA FAZENDA  
Secretaria da Receita Federal do Brasil  
CERTIDÃO NEGATIVA  
DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS  
Nº 607612010-08001010  
Nome: MIDA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA  
CNPJ: 04.278.736/0001-87  
Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dividas de responsabilidade do



# CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

## 4º Tabelionato de Notas

1º Traslado



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



LIVRO 4035-N

FOLHA 175

PROTOCOLO 00223916

004

07  
18 SET 2012  
NO

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 10/08/2010.

Válida até 06/02/2011.

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento. "

#### IV) "Prefeitura de Goiânia

Secretaria de Finanças

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS (IPTU-ITU/TAXAS)

Nº da Certidão 1.384.232-3

Finalidade ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS

Inscrição Cadastral 422.197-0237.000-2

Nome ATAIDES MESSIAS DA SILVA

CPF/CNPJ 000.166.413.611-87

Endereço R JB4 QD: 03 LT: 31

JD BONANZA

Tipo do Lançamento TERRITORIAL

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), 17 DE NOVEMBRO DE 2010

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: 99999188 MMLINK09 USUARIO INTERNET"

V) Certifico que o imóvel está cadastrado na Prefeitura sob a inscrição número 422.197.0237.000-2, exercício de 2010, tendo o valor fiscal de R\$ 17.871,00 (dezessete mil e oitocentos e setenta e um reais), 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.



# CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

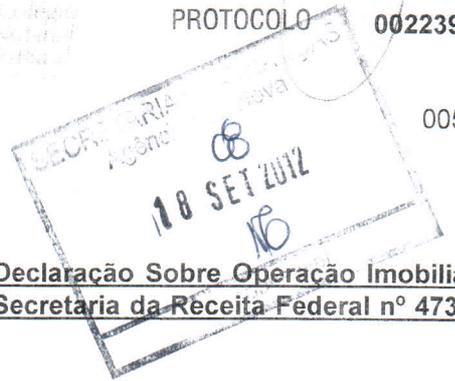
LIVRO 4035-N

FOLHA 178

PROTOCOLO 00223916

1º Traslado

005



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 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 - GO.

E por se acharem assim justas e contratadas, as partes deste contrato aceitam-na em todos os seus termos. Eu, Marua Abdalla, Escrevente, a escrevi, dou fé e assino. Custas: R\$ 270,00; 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.



PADRÃO 0297B037706

REGISTRO DE IMÓVEIS  
CIF CUNSCRIÇÃO  
Múrcio Valadão - Sub Oficial

Marua Abdalla  
**MIDA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**  
**MARUA ABDALLA**  
Outorgante

Idalina Donadio Abdalla  
**DA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**  
**IDALINA DONADIO ABDALLA**  
Outorgante

Bruno Leonardo Gonçalves Pereira  
**BRUNO LEONARDO GONÇALVES PEREIRA**  
Outorgado

Amanda Rezende de Araújo  
**Amanda Rezende de Araújo**  
Escrevente



PADRÃO 0307B073137

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

Protocolo: 153132  
Lº 2 - fls. 001 - Registro Geral  
Atos Praticados

R-1 - 64138 - compra e venda  
Em 18/04/2011  
O Suboficial

custas 164,78  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
2ª CIRCUNSCRIÇÃO  
Múrcio Valadão - Sub Oficial