



# CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado





52.126

**FOLHA** 060

001

PROTOCOLO 147404



ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

THERETRO DE INCVERS DA A" CIRCUNSCRIÇÃO Piteling V. Montenagro

Orcid Substituto

And Andrews

An Mark 19 18 - Comp. Griden GO - Fores: 1225-1519 1325-1515

que faz

**FELIX & MORAIS LTDA** em favor de

CELIA BORGES DE SOUSA

na declarada forma abaixo:

Aos dezessete dias do mês de novembro do ano de dois mil e cinco (17/11/2005), em Goiânia, Capital do Estado de Goiás, República Federativa do Brasil, no CARTÓRIO INDIO ARTIAGA, 4º Tabelionato de Notas da Comarca de Goiânia, Estado de Goiás, instalado à Rua 4, número 515, loja 02, Parthenon Center, lavro esta escritura em que perante mim, NILVA DE CASTRO RODRIGUES, brasileira, casada, notária, portadora da Cédula de Identidade número 1.630.874-SSP-GO e do CPF/MF número 387.442.361-15, residente e domiciliada nesta cidade, compareceram: como vendedora, FELIX & MORAIS LTDA, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) sob o número 03.276.868/0001-07, com sede à Rua Dr. Olinto Manso Pereira, 673, quadra F-18, lote 23-É, Sala 205, Setor Sul, nesta capital, representada pelo sócio MARCO ANTONIO FELIX MORAIS, que por sua vez é representado por seu procurador, HELIO DE SOUZA MORAIS, brasileiro, solteiro, gerente administrativo, portador da Cédula de Identidade nº 3741979-DGPC-GO e inscrito no C.P.F./M.F. sob o n.º 827.705.901-97, residente e domiciliado na Rua T-30, Quadra 70, Lote 19, Setor Bueno, na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, conforme procuração lavrada nestas notas, no livro 1405-P, folhas 129, em 04 de julho de 2000; e, como compradora, CELIA BORGES DE SOUSA, brasileira, solteira, professora, portadora da Cédula de Identidade nº 1898406-2ªVIA-DGPC-GO e inscrita no C.P.F./M.F. sob o nº 485.508.091-87, residente e domiciliada na Rua 22, Qd. A-4, Lt. 06, Jardim Goiás, nesta Capital. Reconheço a identidade dos presentes e a capacidade dos mesmos para este ato. Então a vendedora me declara:

### PRIMEIRO - DO OBJETO

Que é legítima proprietária do imóvel a seguir descrito e caracterizado: lote de número 05, da quadra 06. situado na Rua MA-10, no loteamento denominado RESIDENCIAL OLINDA, nesta Cápital, com área de 301,20 metros quadrados, medindo: frente 10,85 metros de frente pela Rua MA-10; 10,85 metros de fundos, dividindo com o lote 03; 27,76 metros pelo lado direito, dividindo com o lote 06; e, 27,76 metros pelo lado esquerdo dividindo com o lote 04, devidamente matriculado no Registro de Imóveis da Quarta Circunscrição local sob o número de ordem 44.920, conforme certidão de registro emitida pelo mesmo cartório em 10 de novembro de 2005, a qual fica arquivada nestas notas.

#### SEGUNDO - 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, o é declarado para os efeitos do parágrafo 3º, do artigo 1º do Decreto Federal nº 93.240, de 9 de setembro de 1.986.

# TERCEIRO - DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

O preço ajustado para a compra e venda de que trata este contrato é a quantia de R\$ 6.000;00 (seis mil reais), que a vendedora confessa haver recebido da compradora em moeda corrente nacional, da qual lhe

Rua 4 nº515 Parthenon Center Goiânia-GO CEP 74.020-045 Fones: (62) 3096.9999 / 3096.9900 Fax: (62) 225.1603 e-mail:cartorio@cartorioindioartiaga.com.br www.cartorioindioartiaga.com.br







## CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 2583-N

PROTOCOLO

FOLHA 061 147404 002

20

#### 1º Traslado

dá plena, geral e irrevogável quitação de paga e satisfeita, para nada mais reclamar a qualquer título, a partir desta data

#### QUARTO - 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.

# QUINTO - DOS DOCUMENTOS FISCAIS

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 Municipal de Goiânia, será pago 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.) a compradora, 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 certidão negativa de tributos municipais que incide sobre o imóvel objeto desta escritura, assumindo total responsabilidade por tal declaração.

Transcrição das Certidões Fiscais:

I) " Estado de Goiás Secretaria da Fazenda Gerencia Executiva de Recuperacao de Creditos Gerencia da Divida Ativa e de Apoio a Execucao Fiscal CERTIDAO DE DEBITO INSCRITO EM DIVIDA ATIVA - NEGATIVA PESSOA JURIDICA Nº 1908755 IDENTIFICAÇÃO

RAZAO SOCIAL: FELIX E MORAIS LTDA CGC: 03276868/0001-07 **DESPACHO** 

NAO CONSTA DEBITO

REGISTRO DE IMOVEIS DA 4º CIRCUNSCRIÇÃO Bel. Wandenmark de Piteluga V. Montenegro Rue 97, a 195 - Carden - Guidelin GO - Fores: 3225-2519 | 3225-935

**FUNDAMENTO LEGAL** 

Esta Certidão é expedida de acordo com a a Instrução Normativa nº 405/99-GSF, de 16/12/1999 e constitui documento hábil para comprovar a regularidade fiscal perante a Fazenda pública Estadual, nos termos do inciso III do art. 29 da Lei nº 8.666 de 21/06/93"

Rua 4 n°515 Parthenon Center Goiânia-GO CEP 74.020-045 Fones: (62) 3096.9999 / 3096.9900 Fax: (62)225.1603 e-mail:cartorio@cartorioindioartiaga.com.br www.cartorioindioartiaga.com.br









LIVRO 2583-N

FOLHA 062

PROTOCOLO 147404

062

003

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado

\*\* ISENTA DE TAXAS CONFORME ART. 5, XXXIV, 'B', DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL \*\* SEGURANÇA

Esta Certidão é VÁLIDA POR 30 DIAS e sua autenticidade pode ser verificada pelo TELEFONE (0800-62-0707), ou VIA INTERNET, no endereço http://www.sefaz.go.gov.br

Fica ressalvado o direito de a Fazenda Pública Estadual inscrever e cobrar eventuais débitos que vierem a ser apurados.

VALIDADOR: 5.555.423.864.552

EMITIDA VIA INTERNET

CEI-SEFAZ LOCAL E DATA: GOIANIA, 28 DE OUTUBRO DE 2005 HORA: 7:39:0 ".

II) Declara, ainda, a VENDEDORA, por meio de seu representante, "que deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débitos com o INSS, por encontrar-se enquadrada nos termos do inciso IV, do Parágrafo 8º, do Art. 257, do Decreto 3.048/99, que foi alterado pelo Decreto 3.265/99; e ainda a Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, junto à Receita Federal do Brasil, por enquadrar-se nos termos do Art. 16 da Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 2, de 31 de agosto de 2005, declarando que sua atividade preponderante é a comercialização de imóveis e que o imóvel objeto da transmissão não faz parte de seu ativo permanente."

III) Para fins e efeitos fiscais, a Prefeitura Municipal de Goiânia-GO, atribuiu, como valor venal, ao referido imóvel o valor de R\$ 11.928,63 (onze mil e novecentos e vinte e oito reais e sessenta e três centavos), conforme inscrição cadastral de n.º 21800601510002, referente ao exercício de 2005.

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 324 de 28/04/2003.

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.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4º CIRCUNSCRIÇÃO
REGISTRO DE IMÓVEIS DE IMÓVEIS

Morules 17, 16 195 - Cenimo - Goldina GO - Fones: 1225-2519 | 3225-15]

FELIX & MORAIS LTDA
HELIO DE SOUZA MORAIS
Procurador

Procurador

Rua 4 n°515 Parthenon Center Goiânia-GO CEP 74.020-045 Fones: (62) 3096.9999 / 3096.9900 Fax: (62) 225.1603 e-mail:cartorio@cartorioindioartiaga.com.br www.cartorioindioartiaga.com.br







4º Tabelionato de Notas



LIVRO 2583-N

004

FOLHA 063

PROTOCOLO 247404

1º Traslado

CELIA BORGES DE SOUSA Outorgada

> Nilva de Castro Rodrig Escrevente

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4º CIRCUNSCRIÇÃO Prenotado ao Protocolo 1-A, Sob nº 138.621 Registrado no Livro nº 02, fis. 01
Referente a Matricula nº 57.126 sob n° R-1-Observações: Registro de Compra e Venda lote 05. quadra 06, rua MA-10, Olinda, hesta Capital. 09 de janeiro Goiania de 2006 0

> 113,00 Emojumentos Rs Taxa Judiciária R\$

PROSENTAL E Tabelionato de Notas Darnan R. de Rug D7, nº 187 - Centro Contra 30 - FONE: 3223-2027 Oliveira ☐ Maria Lúcia R. de Oliveira ☐ Yanez R. de AUTEN TEAD 3 0 MAH 03020全到108 Oliveira CONFERE COM O ORIGINAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4º CIRCUNSCRIÇÃ Sal. Wandenmark de Piteluge V. Montenegro Mbo - Galleia-GO - Fones: 3225-2519 / 3225-1500

Rua 4 n°515 Parthenon Center Goiânia-GO CEP 74.020-045 Fones: (62) 3096.9999 / 3096.9900 Fax: (62)225.1603 e-mail:cartorio@cartorioindioartiaga.com.br www.cartorioindioartiaga.com.br

