



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



LIVRO 4320-N
FOLHA 039
PROTOCOLO 00235557

1º Traslado

001

8º Tabelionato de Notas
62|3295-6385-62|3295-6371
AUTENTICAÇÃO
Confere com o original. Dou Fé.
Goiânia 03/07/2012
Rodrigo Jose Camargo
Gomes
Escrevente
0003-114047

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

que faz
EDDIE LUZIA FERREIRA MOURA
em favor de
SEBASTIÃO JACOB MARCIANO
na declarada forma abaixo:



Aos vinte e nove dias do mês de agosto do ano de dois mil e onze (29/08/2011), 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, 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 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, **EDDIE LUZIA FERREIRA MOURA**, brasileira, divorciada, do lar, portadora da Cédula de Identidade nº 1.955.394-SSP/GO e inscrita no C.P.F./M.F. sob o nº 194.224.151-87, residente e domiciliada na 1836, NE 37TH PLACE, HOMESTEAD, Florida, Estado Unidos, neste ato representada por sua bastante procuradora, **FERNANDA TORREYRA DE MOURA**, brasileira, solteira, advogada, portadora da Cédula de Identidade nº 4.305.464-2ªVIA-SSP-GO e inscrita no C.P.F./M.F. sob o nº 006.368.851-43, residente e domiciliada na Rua L 8, número 260, quadra 13, lote 10, Bairro Feliz, nesta Capital, conforme procura lavrada no Consulado Geral do Brasil em Miami, no livro 294, folha 243, em 10 de maio de 2011; e, como comprador, **SEBASTIÃO JACOB MARCIANO**, brasileiro, comerciante, portador da cédula de identidade nº 1.604.366-2ªVIA-DGPC/GO, inscrito no CPF/MF nº 341.856.581-68, casado com **ADRIANA NUNES FERREIRA MARCIANO** sob o regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Rua Conde Matarazzo, quadra 89, lote 15, número 1216, Setor Santos Dumont, 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 23, da quadra número 07, situado na Estrada 114, no loteamento denominado RESIDENCIAL CARLA CRISTINA**, nesta Capital, com a área de 300,00 metros quadrados, medindo: 12,00 metros de frente; 12,00 metros de fundo, dividindo com o lote número 10; 25,00 metros pelo lado direito, dividindo com o lote número 24; e, 25,00 metros pelo lado esquerdo, dividindo com o lote número 22, devidamente matriculado no Registro de Imóveis da **Segunda Circunscrição** local sob o número de ordem **99.806**, conforme certidão de registro emitida pelo mesmo cartório em 09/08/2011, a qual fica arquivada nestas notas.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA DISPONIBILIDADE



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Colégio
Notarial
do Brasil

LIVRO

4320-N

FOLHA

040

PROTOCOLO

00235557

1º Traslado



002

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\$ 20.000,00** (vinte mil reais), 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.) 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 certidão negativa de tributos municipais que incide sobre o imóvel objeto desta escritura, assumindo total responsabilidade por tal declaração;
- III.) Pela VENDEDORA, me foi dito, ainda, que não é responsável direta por contribuições devidas à Previdência Social.

CLÁUSULA SEXTA - DOS DOCUMENTOS FISCAIS

Transcrição das Certificações Fiscais:

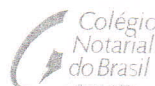
I) "MINISTÉRIO DA FAZENDA
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional
Secretaria da Receita Federal do Brasil
CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA





CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4320-N
FOLHA 042
PROTOCOLO 00235557

1º Traslado

004

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 DEBITOS QUE VIEREM A SER APURADOS.

VALIDADOR: 5.555.526.954.554

EMITIDA VIA INTERNET

SGTI-SEFAZ LOCAL E DATA: GOIANIA, 10 AGOSTO DE 2011

HORA: 9:40:29:3"

III) Certifico que o imóvel está cadastrado na Prefeitura sob a inscrição número 456.083.0363.000-6, exercício de 2011, tendo a valor fiscal de R\$ 11.328,00 (onze mil e trezentos e vinte e oito 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.

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 termos. Eu, Fernanda Torreira de Moura, Escrevente, a escrevi, dou fé e assino. Custas: R\$ 300,51; 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.

Fernanda Torreira de Moura
FERNANDA TORREIRA DE MOURA
Procuradora



Sebastião Jacob Marciano
SEBASTIÃO JACOB MARCIANO
Outorgado

