



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



LIVRO 4035-N
FOLHA 102
PROTOCOLO 00223457

001

1º Traslado

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

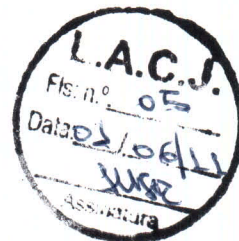
que faz

CABRAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

em favor de

VANDERLEI CARDOSO DA SILVA

na declarada forma abaixo:



Aos oito dias do mês de novembro do ano de dois mil e dez (08/11/2010), Aos oito dias do mês de novembro do ano de dois mil e dez (08/11/2010), 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 **CABRAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede e foro à Avenida Assis Chateaubriand, número 2015, Setor Oeste, Goiânia - Goiás, devidamente inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ sob o número 01.616.229/0001-18, 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 na Rua 04 N.625 Apt.1001, Oeste, nesta Capital; e, como comprador, **VANDERLEI CARDOSO DA SILVA**, brasileiro, comerciante, portador da cédula de identidade nº 3.376.611-2ª-VIA-DGPC/GO, inscrito no CPF/MF nº 844.509.751-20, casado com **CECILIA FERREIRA GOMES CARDOSO** sob o regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Rua CP-12, Quadra 12, Lote 24, Carolina Parque, 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 05**, da **quadra 23**, com área de 200,00 metros quadrados, sendo 10,00 metros de frente pela **Rua CP-21**; 10,00 metros de fundos com o lote 44; 20,00 metros pelo lado direito com o lote 6 e 20,00 metros pelo lado esquerdo com o lote 4, situado no loteamento denominado "**CAROLINA PARQUE**", nesta Capital, devidamente matriculado no Registro de Imóveis da **Primeira Circunscrição** local sob o número de ordem **116.686**, conforme certidão de registro emitida pelo mesmo cartório em 04 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

O preço ajustado para a compra e venda de que trata este contrato é a quantia de **R\$ 2.730,00** (dois mil e setecentos e trinta reais), que a vendedora confessa haver recebido do comprador em moeda corrente

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

RUA 09, 1155, ED. ATON, PRACA DO SOL, SETOR OESTE, GOIÂNIA-GO

AUTENTICADO

CERTIFICO QUE A PRESENTE ESCRITURA É REPRODUÇÃO EXATA DO

DOCUMENTO ORIGINAL DO TABELIÃO, EM 08/11/2010

Rua 9, Goiânia-GO, C. 096.9999, www.cartorioindioartiaga.com.br



4º Tabelionato de Notas
Robson Ferreira Ramos
Escrevente



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4035-N
FOLHA 103
PROTOCOLO 00223457

002

1º Traslado

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-GO, 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: CABRAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

CNPJ: 01.616.229/0001-18

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 08:04:10 do dia 15/06/2010 <hora e data de Brasília>.

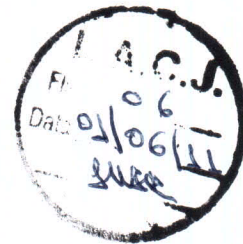
Válida até 12/12/2010.

Código de controle da certidão: 9AF8.DCD7.385F.D4F8

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento."

II) "MINISTÉRIO DA FAZENDA



CARTORIO ÍNDIO ARTIAGA

RUA 09, 1155, ED. ATON, PRACA DO SOL, SETOR OESTE, GOIÂNIA-GO

AUTENTICAÇÃO

CERTIFICA QUE A PRESENTE FOTOCOPIA É REPRODUÇÃO FIEL DO ORIGINAL QUE SE ENCONTRA EM SEU PODER.



Rua 9, 1155,
Goiânia-GO, CEP 741

Ed. Aton, Setor Oeste,
9, www.cartorioind.artiaga.com.br

Robson Ferreira Ramos
Escritor

003

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado

Secretaria da Receita Federal do Brasil

CERTIDÃO NEGATIVA

CERTIDÃO NEGATIVA
DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS

N° 428052010-08001010

Nº 428052010-08001010
Nome: CABRAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

CNPJ: 01.616.229/0001-18

CNPJ: 01.616.229/0001-18
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:

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 08/06/2010.

Válida até 05/12/2010.

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 à Execução Fiscal

Gerencia da Divida Ativa e de Apoio a Execucao Fiscal
CERTIDAO DE DEBITO INSCRITO EM DIVIDA ATIVA - NEGATIVA

NR. CERTIDÃO: Nº 5188033

IDENTIFICAÇÃO:

NOME: CNPJ:

NOME: CNPJ:
VALIDA PARA O CNPJ INFORMADO NESTE DOCUMENTO 01.616.229/0001-18

DESPACHO (Certidao valida para a matriz e suas filiais):

NAO CONSTA DEBITO

[illegible]

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

RUA 09, 1155, ED. ATON, PRAÇA DO SOL, SETOR OESTE, GOIÂNIA-GO

AUTENTICAÇÃO

AUTENTICAÇÃO
CERTIFICO QUE A PRESENTE FOTOCÓPIA É REPRODUÇÃO FIEL DO DOCUMENTO ORIGINAL QUE ME FOI APRESENTADO. ROU FÉ

Vanderbilt FEB 20

Rua 9, 1155, F
Goiânia-GO, CEP 741

4º Tabelião de Abreu, Ed. Aton, Setor Oeste
Seio de Augusto P. www.cartorioindioartiaga.com.br
Correção de P. de A. Ramos

AUTENTICAÇÃO
03070524823



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

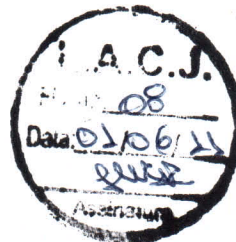
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Colégio
Notarial
do Brasil

LIVRO 4035-N
FOLHA 105
PROTOCOLO 00223457

004

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: 5.555.475.514.960 EMITIDA VIA INTERNET

SGTI-SEFAZ LOCAL E DATA: GOIANIA, 5 NOVEMBRO DE 2010

HORA: 12:47:47:8"

IV) "Prefeitura de Goiânia

Secretaria de Finanças

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS (IPTU-ITU/TAXAS)

Nº da Certidão 1.376.955-3

Finalidade ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS

Inscrição Cadastral 336.023-0082.000-5

Nome PAULA MIRANDA CAMPOS

CPF/CNPJ 000.148.915.858-89

Endereço R CP21 QD: 23 LT: 05

LOT CAROLINA PARQUE

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), 5 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: 999999729 MMLINK02 USUARIO INTERNET"

V) Certifico que o imóvel está cadastrado na Prefeitura sob a inscrição número 336.023.0082.000-5, exercício de 2010, tendo o valor fiscal de R\$ 4.764,00 (quatro mil e setecentos e sessenta e quatro 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 473 de 23/11/2004.

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

RUA 09, 1155, ED. ATON, PRAC. DO SOL, Z. OP. DE E. GOIÂNIA-GO

AUTENTICAÇÃO

CERTIFICO QUE A PRESENTE FOTOCOPIA É REPRODUÇÃO FIEL DO DOCUMENTO ORIGINAL QUE SE ENCONTRA EM SEU POSSESSO.

Rua 9, 1155,
Goiânia-GO, CEP 74



João de Abreu, Ed. Aton, Setor Oeste,
99, www.cartorioindioartiaga.com.br

Tabelionato de Notas
Robson Ferreira Ramos
Escritor



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

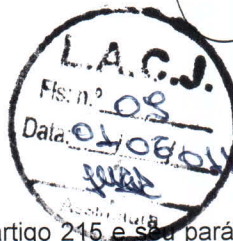
4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4035-N
FOLHA 106
PROTOCOLO 00223457

1º Traslado

005



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, Amanda Rezende de Araújo, Escrevente, a escrevi, dou fé e assino. Custas: R\$ 99,90; 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.

Wagner Cabral
CABRAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
WAGNER CABRAL
Outorgante

Vanderlei Cardoso da Silva
VANDERLEI CARDOSO DA SILVA
Outorgado

Amanda Rezende de Araújo
Escrevente



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DA CAPITAL

Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia

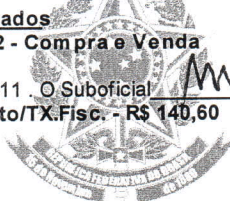
Protocolo: 450.217 - Livro: 1R - Folha: 58F

Atos Praticados

R1 - 211.192 - Compra e Venda

Em 27/01/2011 - O Suboficial

Emolumento/TX.Fisc. - R\$ 140,60



REG.DE IMOV. DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
Maria Schl. Durães
Sub-Oficial



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
CERTIFICADO DE AUTENTICIDADE
DOCUMENTO ORIGINAL QUE ME FOI APRESENTADO, DOU FÉ

Rua 9, ... João de Abreu, Ed. Aton, Setor Oeste, Goiânia-GO, C...

