



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO 4320-N
FOLHA 034
PROTOCOLO 00236264

001

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

que faz
LINCOLN BRITO DE LIMA
em favor de
JOSÉ DA COSTA CARDOSO NETO
na declarada forma abaixo:

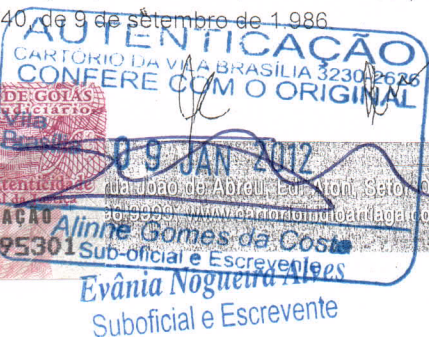
Aos vinte e nove dias do mês de agosto do ano de dois mil e onze (29/08/2011), no **CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA**, 4º Tabelionato de Notas da Comarca de Goiânia, Capital do Estado de Goiás, República Federativa do Brasil, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 02.884.484/0001-04, instalado na Rua 9 esquina com a Rua 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 vendedor, **LINCOLN BRITO DE LIMA**, brasileiro, solteiro, analista de tecnologia da informação, portador da Cédula de Identidade nº 1.868.268-SSP-GO e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 643.609.541-15, residente e domiciliado na Rua A-26, quadra 21, lote 18, Vila Novo Horizonte, nesta Capital; e, como comprador, **JOSÉ DA COSTA CARDOSO NETO**, brasileiro, construtor, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 03058654860-DETRAN-GO, Cédula de Identidade nº 4.672.947-DGPC-GO e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 011.160.341-23, casado com **LUCILIA ALVES TEIXEIRA CHAVES** sob o regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Rua Malaga, Casa 05, quadra 183, lote 1/16, Jardim Europa, nesta Capital. Reconheço a identidade dos presentes e a capacidade dos mesmos para este ato. Então o vendedor me declara:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Que é legítimo proprietário do imóvel a seguir descrito é caracterizado: **lote de terras para construção urbana de número 44, da quadra 01, sito na Rua GP-01, no RESIDENCIAL GOYAZ PARK, nesta Capital, com área de 200,00 metros quadrados, medindo: 10,00 metros de frente; 10,00 metros pela linha de fundo com o lote 02; 20,00 metros pelo lado direito com o lote 45; e, 20,00 metros pelo lado esquerdo com o lote 43, devidamente matriculado no Registro de Imóveis da Primeira Circunscrição local sob o número de ordem 152.760, conforme certidão negativa de ônus emitida pelo mesmo cartório em 29/08/2011, 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.





CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

Cartório de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO

4320-N

FOLHA

035

PROTOCOLO

00236264

1º Traslado

003

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\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais), que o vendedor confessa haver recebido do comprador em moeda corrente nacional, da qual lhe dá plena, geral e irrevogável quitação de pago e satisfeito, para nada mais reclamar a qualquer título, a partir desta data.

CLÁUSULA QUARTA - DA VENDA

Que o vendedor 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

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

I.) O IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE IMÓVEIS - ISTE, 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.) Pelo VENDEDOR, me foi dito, ainda, que não é responsável direto por contribuições devidas à Previdência Social.

CLÁUSULA SEXTA - DOS DOCUMENTOS FISCAIS

Transcrição das Certidões Fiscais:

I) "Estado de Goiás
Secretaria de Fazenda
Gerencia de Cobrança e Processos Especiais
Gerencia da Dívida Ativa e de Apoio à Execução Fiscal
CERTIDÃO DE DÉBITO INSCRITO EM DÍVIDA ATIVA - NEGATIVA
NR. CERTIDÃO: Nº 6352836
IDENTIFICAÇÃO:

NOME:

VALIDA PARA O CPF INFORMADO NESTE DOCUMENTO

DESPACHO:

NAO CONSTA DÉBITO



CPF-MF:

643.609.541-15

AUTENTICAÇÃO
CARTÓRIO DAVILA BRASÍLIA 3230-2626
CONFERE COM O ORIGINAL



Evânia Nogueira Alves
Suboficial e Escrevente

1º Teléfono de Noticias



LIVRO 4320-N
FOLHA 036
PROTOCOLO 00236264

1º Traslado

OG;

[illegible]

FUNDAMENTO LEGAL:

Esta certidão é expedida nos termos do Paragrafo 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:

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>.

VALIDADOR: 5.555.475.227.242

VALIDADOR: 5.555.475.897.842

EMITIDA VIA INTERNET

SGTI-SEFAZ LOCAL E DATA: GOIANIA, 29 AGOSTO DE 2011

HORA: 9:56:24 0"

II) "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: LINCOLN BRITO DE LIMA

CPF: 643.609.541-15

Reservado 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 refere-se exclusivamente à situação do sujeito passivo no momento da apresentação desta certidão.

Esta certidão refere-se exclusivamente à situação do sujeito passivo perante a Fazenda Nacional (PGFN).

abrangendo as contribuições previdenciárias e as contribuições devidas por lei, a transmissão de bens e direitos inscritos em Rôlido.

A aceitação desta certidão está condicionada às contribuições devidas, por lei, a terceiros, inclusive as

<<http://www.receita.fazenda.gov.br> ou <<http://www.inec.gov.br>>

Emitida às 09:56:17 do dia 29/08/2014

Válida até 25/02/2012

valida até 25/02/2012.

Código de controle da certidão: E113.EFE7.C456.5373

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento."

III) "Prefeitura de Goiânia

Secretaria de Finanças

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS (IPTU-ITU/TAXAS)

AUTENTICAÇÃO
CARTÓRIO DA VILA BRASÍLIA 3230-2626
CONFERE COM O ORIGINAL

Vila
FADO DE GOIAS

JAN 2012

AUTENTICAÇÃO
0086D195303

Evânia Nogueira Alves
Suboficial e Escrevente



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO 4320-N
FOLHA 037
PROTOCOLO 00236264

1º Traslado

004

Nº da Certidão 1.603.569-7
Finalidade ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS
Inscrição Cadastral 354.029.0533.000-8
Nome LINCOLN BRITO DE LIMA
CPF/CNPJ 000.643.609.541-15
Endereço R GP1 S/N QD: 01 LT: 44
Setor RES GOYAZ PARK
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), 29 DE AGOSTO DE 2011

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: 99999161 MMLINK07 USUARIO INTERNET."

IV) Certifico que o imóvel está cadastrado na Prefeitura sob a inscrição número 354.029.0533.000-8, exercício de 2011, tendo o valor fiscal de R\$ 5.032,00 (cinco mil e trinta e dois reais), servindo de base para cálculos dos emolumentos e taxa judiciária, ficando, no entanto, desprezada a base fiscal acima citada. 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.

CLAUSULA ESPECIAL

Sob as penas da lei penal, o VENDEDOR declara, em caráter irrevogável e irretroatível, que possui o estado civil de solteiro e que não mantém, convivência duradoura, pública e contínua com qualquer pessoa razão pela qual o VENDEDOR é proprietário do imóvel objeto deste instrumento, pelo que, ele vendedor além de expressamente resguardar o adquirente dos riscos da evicção, reforça essa garantia com a não possibilidade de ser pretendida a anulação da presente escritura em qualquer época por qualquer pessoa, e se tal vier a ocorrer o \$vendedor\$ seus herdeiros ou sucessores, obrigam-se ao pagamento das perdas e danos que o adquirente venha a sofrer, ficando, desde logo, pactuado que ele adquirente exercerá contra o terceiro o direito de retenção do imóvel objeto deste negócio jurídico, enquanto não for prévia e integralmente ressarcido da totalidade de seu prejuízo, consistente no somatório: a) do valor da aquisição do imóvel; b) do valor das benfeitorias necessárias úteis e voluptuárias nele acrescidas; c) do imposto de transmissão dispendido; d) das custas cartorárias e de registro imobiliário suportadas; e) dos honorários advocatícios pagos pela assessoria e assistência prestados quando da aquisição; f) de todos os demais desembolsos havidos com a aquisição do imóvel, sendo certo que todas essas verbas serão acrescidas de juros de um por cento (1%) ao mês e correção monetária calculada e cobrada às mesmas taxas que remuneram as Cadernetas de Poupança, ambos incidentes desde quando efetuados os desembolsos, e, ainda, honorários advocatícios de vinte por cento (20%) sobre o somatório devido e custas judiciais.

AUTENTICAÇÃO
CARTÓRIO DA VILA BRASILIA 3230-2626
CONFERE COM O ORIGINAL

Vila

ESTADO DE GOIÁS
Poder Judiciário

09 JAN 2012

Alinne Gomes da Costa
Suboficial e Escrevente



AUTENTICAÇÃO
0086D195304

Evânia Nogueira Alves
Suboficial e Escrevente



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

Cartório de Registro de Imóveis



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO 4320-
FOLHA 038
PROTOCOLO 00236264

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 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, Escrevente, a escrevi, dou fé e assino. Custas: R\$ 379.65. 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.

Lincoln Brito de Lima
LINCOLN BRITO DE LIMA
Outorgante

José da Costa Cardoso Neto
JOSÉ DA COSTA CARDOSO NETO
Outorgado

Nilva de Castro Rodrigues
Nilva de Castro Rodrigues
Escrevente

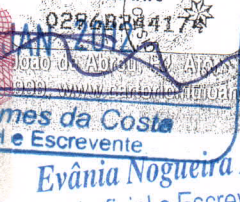
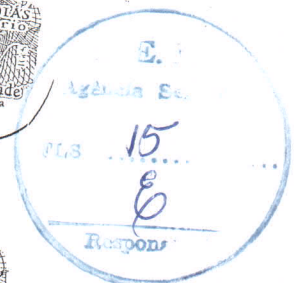
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DA CAPITAL
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia
Protocolo: 466 246 - Livro: 1S - Folha: 119F

Atos Praticados
R2 - 152.760 - Compra e Venda

Em 05/09/2011, O Suboficial
Emolumento/TX. Fiscal R\$ 223,27



REG. DE IMÓV. DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
Maria Schleg Duran
Sub-Oficial



Evânia Nogueira Alves
Suboficial e Escrevente