



**CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA**  
4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4616-N  
FOLHA 117  
PROTOCOLO 00252701

1º Traslado

001

**ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**

que faz

**BRISAS DA MATA - EMPRESA COMERCIAL DE LOTEAMENTO LTDA**

em favor de

**ALEIXO SOARES DE OLIVEIRA**

na declarada forma abaixo:

Aos onze dias do mês de setembro do ano de dois mil e doze (**11/09/2012**), 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, Kamylla Rodrigues Barbosa de Ávila, brasileira, casada, notária, portadora da cédula de identidade nº 4.428.401-SSP-GO, inscrita no CPF/MF nº 014.495.561-08, 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:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DAS PARTES DESTES INSTRUMENTO**

De um lado como vendedora, a pessoa jurídica de direito privado sob a razão social de **BRISAS DA MATA - EMPRESA COMERCIAL DE LOTEAMENTO LTDA**, com sede na Rua 7, lote 83, quadra F-07, apto. 802, Setor Oeste, nesta Capital, inscrita no CNPJ sob o número 03.846.222/0001-18, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEG - Junta Comercial do Estado de Goiás, neste ato representada pelos sócios, RENATO TAVARES OLIVIERI, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade nº 323.022-SPTC/GO e inscrito no CPF/MF sob o nº 165.872.941-20, residente e domiciliado nesta Capital; e JOSÉ ROBERTO TAVARES, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 129.529-DGPC/GO e inscrito no CPF/MF nº 040.098.271-49, residente e domiciliado nesta Capital; e, de outro lado como comprador, **ALEIXO SOARES DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, construtor, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00526127028-DETRAN/GO, na qual consta a Cédula de Identidade nº 3.528.409-DGPC/GO e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 860.745.801-97, residente e domiciliado na Rua GB-33, quadra 55, lote 08, Casa A, Jardim Guanabara III, nesta Capital. Reconheço a identidade dos presentes e a capacidade dos mesmos para este ato. Então a vendedora me declara:

**CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO**

Que é legítima proprietária do imóvel a seguir descrito e caracterizado: **Lote número 03, da quadra número 21**, situado à **Rua BM-25**, no loteamento denominado "**RESIDENCIAL BRISAS DA MATA**", nesta Capital, com área de **300,90** metros quadrados, sendo: 10,20 metros de frente; 10,20 metros de



**CLOTILDE SOUZA FRAUSINO PEREIRA** | Tabeliã  
Rua João de Abreu, 157 - Setor Oeste - Goiânia - GO - Fone: (062) 3215-8998

02021208291535026019982 - Consulte em <http://extrajudicial.jgo.jus.br/selo>

**CONFERE COM O ORIGINAL, DOU FÉ. \*4656C \*0024\***  
Goiânia, 01 de novembro de 2012.

Artal Cavalcante de Assunção - Escrevente





# CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4616-N  
FOLHA 118  
PROTOCOLO 00252701

1º Traslado

002

fundo, dividindo com o lote número 60; 29,50 metros pelo lado direito, dividindo com o lote número 04; e, 29,50 metros pelo lado esquerdo, dividindo com o lote número 02, devidamente matriculado no Registro de Imóveis da **Segunda Circunscrição** local sob o número de ordem **61.583**, conforme certidão de registro emitida pelo mesmo cartório em 11 de setembro de 2012, a qual fica arquivada nestas Notas.

## CLÁUSULA TERCEIRA - 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 QUARTA - DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

O preço ajustado para a compra e venda de que trata este contrato é a quantia de **R\$ 6.823,28** (seis mil e oitocentos e vinte e três reais e vinte e oito 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 QUINTA - 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 SEXTA - DAS DECLARAÇÕES DAS PARTES

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.

Pela vendedora me foi declarado:

II.) Sob as penas da Lei, que contra si não existem ações reais, nem pessoais reipersecutórias sobre o objeto desta escritura.

## CLÁUSULA SÉTIMA - DOS DOCUMENTOS FISCAIS

### Transcrição das Certidões Fiscais:

Rua João de Abreu, 157 - Setor Oeste - Goiânia - GO - Fone: (062) 3215-8998  
- 0201120829153502601998? - Consulte em <http://extrajudicial.tjgo.jus.br/sele>  
**CONFERE COM O ORIGINAL, DOU FÉ. \*46561 \*0024\*.**  
Goiânia, 01 de novembro de 2012.

**2º Tabelionato de Notas**  
**Artal Cavalcante de Assunção**  
Escrivente  
Rua João de Abreu Nº 157 - Setor Oeste  
GOIÂNIA - GOIÁS

**Artal Cavalcante de Assunção - Escrevente**



# CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4616-N  
FOLHA 119  
PROTOCOLO 00252701

1º Traslado

003

## 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: BRISAS DA MATA - EMPRESA COMERCIAL DE LOTEAMENTO LTDA

CNPJ: 03.846.222/0001-18

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 15:32:22 do dia 14/08/2012 <hora e data de Brasília>.

Válida até 10/02/2013.

Código de controle da certidão: C056.82F5.C539.B5AC

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento."

## II) "MINISTÉRIO DA FAZENDA

Secretaria da Receita Federal do Brasil

CERTIDÃO NEGATIVA

DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS

Nº 000642012-08001222

Nome: BRISAS DA MATA - EMPRESA COMERCIAL DE LOTEAMENTO LTDA

CNPJ: 03.846.222/0001-18

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.



CLOTILDE SOUZA FRAUSINO PEREIRA | Tabeliã

Rua João de Abreu, 157 - Setor Oeste - Goiânia - GO - Fone: (062) 3215-8998

020:1208291535026019984 - Consulte em <http://e.trajudicial.tjgo.jus.br/selp>

CONFERE COM O ORIGINAL, DOU FÉ. \*46566 \*0024\*.

Goiânia, 01 de novembro de 2012.

Artal Cavalcante de Assunção - Escrevente







# CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4616-N  
FOLHA 121  
PROTOCOLO 00252701

1º Traslado

005

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: 5.555.478.632.149 EMITIDA VIA INTERNET

SGTI-SEFAZ LOCAL E DATA: GOIANIA, 28 AGOSTO DE 2012 HORA: 16:10:58:0 "

#### IV) "PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: BRISAS DA MATA - EMPRESA COMERCIAL DE LOTEAMENTO LTDA (MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 03.846.222/0001-18

Certidão nº: 7470728/2012

Expedição: 28/08/2012, às 16:12:14

Validade: 23/02/2013 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que BRISAS DA MATA - EMPRESA COMERCIAL DE LOTEAMENTO LTDA (MATRIZ E FILIAIS), inscrito(a) no CNPJ sob o nº 03.846.222/0001-18, NÃO CONSTA do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base no art. 642-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentado pela Lei nº 12.440, de 7 de julho de 2011, e na Resolução Administrativa nº 1470/2011 do Tribunal Superior do Trabalho, de 24 de agosto de 2011.

Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho e estão atualizados até 2 (dois) dias anteriores à data da sua expedição.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE



CLOTILDE SOUZA FRAUSINO PEREIRA | Tabeliã

Rua João de Abreu, 157 - Setor Oeste - Goiânia - GO - Fone: (062) 3215-8998

02021208291535026019986 - Consulte em <http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>

CONFERE COM O ORIGINAL, DOU FÉ: \*46570 \*0024\*

Goiânia, 01 de novembro de 2012.

Artal Cavalcante de Assunção - Escrevente





**CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA**  
4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4616-N  
FOLHA 122  
PROCOLO 00252701

1º Traslado

006

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho ou Comissão de Conciliação Prévia."

**V) "Prefeitura de Goiânia**

Secretaria de Finanças

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS (IPTU-ITU/TAXAS)

Nº da Certidão 1.892.062-4

Finalidade ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS

Inscrição Cadastral 467.021.0399.0008

Nome JOQUIM PINTO DE AZEVEDO

CPF/CNPJ 000.132.827.781-04

**Endereço R BM25 QD: 21 LT: 03**

**Setor RES BRISAS DA MATA**

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), 11 DE SETEMBRO DE 2012

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: 99999170 MMLINK08 USUARIO INTERNET "

**VI)** Certifico que o imóvel está cadastrado na Prefeitura sob a inscrição número 467.021.0399.000-8, exercício de 2012, tendo o valor fiscal de **R\$ 6.059,13** (seis mil e cinquenta e nove reais e treze centavos), 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.

**CLOTILDE SOUZA FRAUSINO PEREIRA** | Tabeliã  
Rua João de Abreu, 157 - Setor Oeste - Goiânia - GO - Fone: (062) 3215-8998  
-02021208291535026019987 - Consulte em <http://extrajud.cia1.tigo.jus.br/selo>  
**CONFERE COM O ORIGINAL, DOU FÉ. \*46575 \*0024\***  
Goiânia, 01 de novembro de 2012.

Artal Cavalcante de Assunção - Escrivente



Goiânia



# CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO 4616-N

FOLHA 123

PROCOLO 00252701

1º Traslado

007

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,** *Kzamil Sul Av.*, Escrevente, a escrevi, dou fé e assino. Custos de lavratura: R\$ 245,97; Taxa Judiciária: R\$ 26,91, 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.

*Renato T. Olivieri*

**BRISAS DA MATA EMPRESA COMERCIAL DE LOTEAMENTO LTDA**  
**RENATO TAVARES OLIVIERI**  
Outorgante

*José Roberto T. Soares*

**BRISAS DA MATA EMPRESA COMERCIAL DE LOTEAMENTO LTDA**  
**JOSÉ ROBERTO TAVARES**  
Outorgante

*Aleixo Soares de Oliveira*

**ALEIXO SOARES DE OLIVEIRA**  
Outorgado

*Kzamil Sul Av.*

**Kamylla Rodrigues Barbosa de Ávila**  
Escrevente



CLOTILDE SOUZA FRAUSINO PEREIRA | Tabeliã

Rua João de Abreu, 157 - Setor Oeste - Goiânia - GO - Fone: (062) 3215-8998

02021208291535026019988 - Consulte em <http://extrajudicial.tigo.jus.br/selo>

CONFERE COM O ORIGINAL, DOU FÉ. \*46575 \*0024\*

Goiânia, 01 de novembro de 2012.

Artal Cavalcante de Assunção - Escrevente



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

Protocolo: 164601

Lº 2 - fls. 001 - Registro Geral  
**Atos Praticados**

R-1 - 61583 - compra e venda

Em 25/10/2012  
O Suboficial

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**2ª CIRCUNSCRIÇÃO**  
Enia Mª C. Silva - Suboficial