



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO 4375-N

FOLHA 159

PROTOCOLO 00239650

1º Traslado

Artal Cavalcante de Assunção - Escrevente
Goiania, 12 de novembro de 2012.
CONFERE COM O ORIGINAL, DOU FE. 4547E 00.4*
Rua João de Abreu, 157 - Setor Oeste - Goiânia - GO - Fone: (062) 3215-8998
0202120829135060200201818 - Consulte em http://extrajudicial.igp.go.gov.br/seg/

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

CLOTTIDE SOUZA FRAUSINO PEREIRA | Tabela

001

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

que faz

OSVALDINA ALVES DE MOURA

em favor de

VANIUS CHAVES DE FIGUEIREDO FILHO

na declarada forma abaixo:



Aos vinte e dois dias do mês de novembro do ano de dois mil e onze (22/11/2011), 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, 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, **OSVALDINA ALVES DE MOURA**, brasileira, solteira, camareira, portadora da Cédula de Identidade nº 2.378.093-SSP-GO e inscrita no C.P.F./M.F. sob o nº 576.034.641-53, residente e domiciliada na Rua 01, Quadra O, Lote 17, Vila Izaura, nesta Capital; e, como comprador, **VANIUS CHAVES DE FIGUEIREDO FILHO**, brasileiro, servidor público federal, portador da cédula de identidade nº 4.027.153-DGPC-GO, inscrito no CPF/MF nº 928.875.621-34, residente e domiciliado na Rua 02, nº 575, 1º andar, Setor Oeste, nesta Capital, casado com **LUANA LUCENA VASCONCELOS** sob o regime de comunhão parcial de bens. 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 Nº 17**, da **QUADRA Nº 11/13**, situado à **Rua 20 de Janeiro**, no **SETOR ESTRELA DALVA**, nesta Capital, com área de 200,00 metros quadrados, medindo: 10,00 metros de frente; 10,00 metros de fundos, dividindo com o lote número 12; 20,00 metros pelo lado direito, dividindo com o lote número 16; e, 20,00 metros pelo lado esquerdo, dividindo com o lote número 08, devidamente matriculado no Registro de Imóveis da **Segunda Circunscrição** local sob o número de ordem **58.633**, conforme certidão de registro emitida pelo mesmo cartório em 10 de novembro de 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.

Osvaldina



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



LIVRO	4375-N
FOLHA	160
PROTOCOLO	00239650
	002

1º Traslado

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\$ 15.000,00** (quinze 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.) Declara a outorgante, sob as penas da Lei, que contra si não existem ações reais, nem pessoais reipersecutórias sobre o objeto desta escritura.
- IV.) Pela VENDEDORA, me foi dito, ainda, que não é responsável direta por contribuições devidas à Previdência Social.

CLÁUSULA SEXTA - DOS DOCUMENTOS FISCAIS

Transcrição das Certidões Fiscais:

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: OSVALDINA ALVES DE MOURA

CLOTILDE SOUZA FRAUSINO PEREIRA | Tabeliã
 Rua João de Abreu, 157 - Setor Oeste - Goiânia - GO - Fone: (062) 3215-8998
 -02021208291535026023815 - Consulte em <http://extrajudicial.tj.go.us.br/> -
CONFERE COM O ORIGINAL, DOU FÉ. *45477E *0024*
 Goiânia, 12 de novembro de 2012.

Artal Cavalcante de Assunção - Escrevente

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

osvaldina



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
4º Tabelionato de Notas

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



LIVRO 4375-N
FOLHA 161
PROTOCOLO 00239650

003

1º Traslado

CPF: 576.034.641-53

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 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 10:21:31 do dia 11/11/2011 <hora e data de Brasília>.

Válida até 09/05/2012.

Código de controle da certidão: **386A.17FD.D160.774E**

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento."



II) "Estado de Goiás

Secretaria de Fazenda

Gerencia de Cobrança e Processos Especiais

Gerencia da Dívida Ativa e de Apoio a Execução Fiscal

CERTIDÃO DE DÉBITO INSCRITO EM DÍVIDA ATIVA - NEGATIVA

NR. CERTIDÃO: Nº 6537829

IDENTIFICAÇÃO:

NOME:

VALIDA PARA O CPF INFORMADO NESTE DOCUMENTO

DESPACHO:

NAO CONSTA DÉBITO

CPF-MF:

576.034.641-53

CLOTILDE SOUZA FRAUSINO PEREIRA | Tabeliã
Rua João de Abreu, 157 - Setor Oeste - Goiânia - GO - Fone: (062) 3215-8998
02021206291535026023810 - Consulte em <http://extrajudicial.tjgo.jus.br/seo>
CONFERE COM O ORIGINAL, DOU FÉ. *454774 *0024*
Goiânia, 12 de novembro de 2012.
Artal Cavalcante de Assunção - Escrevente

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

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.

[Handwritten signature]



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4375-N
 FOLHA 162
 PROTOCOLO 00239650

1º Traslado

004

fiscal perante a Fazenda Publica 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 endereco: <http://www.sefaz.go.gov.br>.

Fica ressalvado o direito de a Fazenda Publica Estadual inscrever na divida ativa e COBRAR EVENTUAIS DEBITOS QUE VIEREM A SER APURADOS.

VALIDADOR: 5.555.535.583.555

EMITIDA VIA INTERNET

SGTI-SEFAZ LOCAL E DATA: GOIANIA, 14 NOVEMBRO DE 2011

HORA: 10:11:15:6"



III) Certifico que o imóvel está cadastrado na Prefeitura sob a inscrição número 469.108.0205.000-4 exercício de 2011, tendo o valor fiscal de R\$ 8.810,00 (oito mil e oitocentos e dez 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.

CLAUSULA ESPECIAL

Sob as penas da lei penal, a VENDEDORA declara, em caráter irrevogável e irretroatável, que possui estado civil de solteira e que não mantém, convivência duradoura, pública e contínua com qualquer pessoa, razão pela qual a VENDEDORA é proprietária do imóvel objeto deste instrumento, pelo que, ela 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, se tal vier a ocorrer a vendedora 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 exercitará contra 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.

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.



CLOTILDE SOUZA FRAUSINO PEREIRA | Tabeliã

Rua João de Abreu, 157 - Setor Oeste - Goiânia - GO - Fone: (62) 3215-8999

02021208291335026023817 - Consulte em <http://extrajudicial.tjgodsil.com.br>

CONFERE COM O ORIGINAL, DÔU FÉ. *454779*9024*

Goiânia, 12 de novembro de 2012.

Artal Cavalcante de Assunção - Escrevente



Esvaldina

Rua João de Abreu, Ed. Aten, Setor Oeste



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

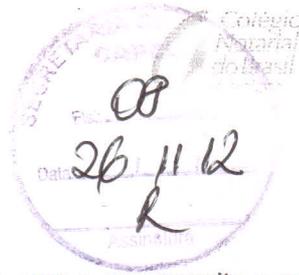
4º Tabelionato de Notas

LIVRO 4375-N

FOLHA 163

PROTOCOLO 00239650

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 - Estado de Goiás.

E por se acharem assim justas e contratadas, as partes deste contrato aceitam-na em todos os seus termos. Eu, Araújo, 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.

Osvaldina S. de Moura

OSVALDINA ALVES DE MOURA

Outorgante

Vanius Chaves de Figueiredo Filho

Outorgado

Amanda Rezende de Araújo
Escrevente

Artal Cavalcante de Assunção - Escrevente

CONFERE COM O ORIGINAL. DOU FE. *454777 E *0024*

CLOTILDE SOUZA FRAUSINO PEREIRA | Tabelião

Rua João de Abreu, 157 - Setor Oeste - Goiânia - GO - Fone: (62) 3215-8998

REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO
Lucia Maria Valadao
Oficial Substituto
COMARCA DE GOIANIA - GO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DA CAPITAL

Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Goiânia
Protocolo: 159253
Lº 2 - fls. 001 - Registro Geral
Atos Praticados

R-8 - 58633 - compra e venda

Em 24/01/2012
O Suboficial

REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO
Lucia Maria Valadao
Oficial Substituto
COMARCA DE GOIANIA - GO