



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO 4251-N

FOLHA 198

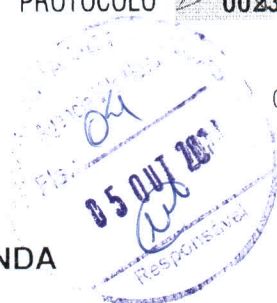
PROTOCOLO 00233671

1º Traslado

001

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

na declarada forma abaixo:



Aos quatro dias do mês de julho do ano de dois mil e onze (04/07/2011), no **CARTÓRIO INDIO 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, **Aisyane Tiago Correia**, brasileira, viúva, notária, portadora da Cédula de Identidade nº 3.819.592 DGPC/GO e inscrito no CPF/MF sob o nº 874.969.501-06, 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, **JOÃO OTONE DE JESUS**, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da Cédula de Identidade nº 1.751.192 2ªVIA DGPC/GO e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 412.804.581-00, residente e domiciliado na Rua do Trabalhado, Lote 440, Apartamento 301 Bloco D, Condomínio Palmares, Rodoviário, nesta Capital; e, como comprador, **YOSHITO NAGAI**, brasileiro, comerciante, portador da cédula de identidade nº 669.900 2ªVIA SSP/GO, inscrito no CPF/MF nº 211.512.021-34, residente e domiciliado na Rua 6, Número 499, Apto. 903, Setor Oeste, nesta Capital, casado com **VERA LUCIA MENDONÇA NAGAI** sob o regime de comunhão de bens. 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 e caracterizado: Lote de terras para construção urbana de número **22**, da Quadra **36**, sito à **Rua FV-31**, no "**RESIDENCIAL FORTEVILLE - EXTENSÃO**", nesta Capital, com a área de 200,00 metros quadrados, medindo 10,00 metros de frente; 10,00 metros pela linha de fundo com o lote 09; 20,00 metros pelo lado direito com o lote 23; e 20,00 metros pelo lado esquerdo com o lote 21, devidamente matriculado no Registro de Imóveis da **1ª Circunscrição** local sob o número de ordem **193.053**, conforme certidão de registro emitida pelo mesmo cartório em 04 de julho de 2011, a qual fica arquivado 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\$ 12.000,00** (doze mil reais), que o vendedor confessa haver recebido do comprador em moeda corrente nacional, da qual lhe dá



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO 4251-N

FOLHA 199

PROTOCOLO 00233671

1º Traslado

002

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 - DA INTERVENIÊNCIA

Comparece, ainda, neste ato na qualidade de **INTERVENIENTE ANUENTE, DIVINA HELAINE PEREIRA** brasileira, solteira, atendente, portadora da Cédula de Identidade nº 3.139.554-1.263.838 SSP/GO e inscrita no C.P.F./M.F. sob o nº 758.633.161-87, neste ato representada por seu bastante procurador, **JOSELE OTONE DE JESUS**, brasileiro, casado, gerente comercial, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02327776579 DETRAN/GO, onde consta o número da Cédula de Identidade 2.092.750 SSP/GO e inscrita no C.P.F./M.F. sob o nº 497.974.681-00, residente e domiciliado na Rua Sv-51, Quadra 59, Lote 01 Residencial Solar Ville, nesta Capital, conforme Instrumento Público de Procuração lavrado nestas Notas, às folhas 110/112, no livro 1612-N, em 10/12/2003, declarando que vive em união estável com o outorgante vendedor **JOÃO OTONE DE JESUS**, concordando com todos os termos da presente escritura, renunciando a quaisquer direito que advir dessa união.

CLÁUSULA SEXTA - DAS DECLARAÇÕES DAS PARTES

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

- I.) O IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE IMÓVEIS - ITC, 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 o outorgante, sob as penas da Lei, que contra si não existem ações reais, nem pessoais reipersecutórias sobre o objeto desta escritura.
- IV.) Pelo VENDEDOR, me foi dito, ainda, que não é responsável direto por contribuições devidas Previdência Social.

CLÁUSULA SÉTIMA - DOS DOCUMENTOS FISCAIS



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4251-N

FOLHA 200

PROTOCOLLO 00233671

1º Traslado

003

Transcrição das Certidões Fiscais:

I) "Estado de Goiás

Secretaria de Fazenda

Gerencia de Cobrança e Processos Especiais

Gerencia da Divida Ativa e de Apoio a Execucao Fiscal

CERTIDAO DE DEBITO INSCRITO EM DIVIDA ATIVA - NEGATIVA

NR. CERTIDÃO: N° 5774043

IDENTIFICAÇÃO:

NOME: CPF-MF: 412.804.581-00

VALIDA PARA O CPF INFORMADO NESTE DOCUMENTO

DESPACHO:

NAO CONSTA DEBITO

[illegible]

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 nº. 405/1999-GSF, de 16 de dezembro de 1999, alterada pela IN nº. 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 nº. 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>.

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

VALIDADOR: 5.555.515.558.547 EMITIDA VIA INTERNET

SGTI-SEFAZ LOCAL E DATA: GOIANIA, 4 JULHO DE 2011

HORA: 10:6:25:1."



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO 4251-N

FOLHA 201

PROTOCOLO 00233671

1º Traslado

004

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:

JOAO OTONE DE JESUS

CPF: 412.804.581-00

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 10:33:19 do dia 04/07/2011 <hora e data de Brasília>.

Válida até 31/12/2011.

Código de controle da certidão: 5CA5.9358.EB86.AE05

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento."

III) Certifico que o imóvel está cadastrado na Prefeitura sob a inscrição número 367.045.0094.000-3 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 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.