



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4158-N
FOLHA 035
PROTOCOLO 00228427

001

1º Traslado

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

que faz

CARAIBAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

em favor de

EDMAR ANTÔNIO DOS SANTOS

na declarada forma abaixo:



Preço: 4397,9345

Aos três dias do mês de março do ano de dois mil e onze (03/03/2011), 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, a pessoa jurídica de direito privado com a denominação social de **CARAIBAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, com sede e foro à Rua 82, número 599, Setor Sul, nesta Capital, devidamente inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ sob o número 36.849.248/0001-79, neste ato representada por LUIZ CÉSAR DE VELASCO LIMA, brasileiro, casado, corretor de imóveis, portador da Cédula de Identidade Profissional nº 852/D-CREA/GO, Cédula de Identidade nº 104.621-SSP-GO e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 004.236.701-82, residente e domiciliado na Praça Doutor Pedro Ludovico Teixeira, Quadra 15, Lotes 02/04, nº 440, Aptº 201, Setor Central, nesta Capital; e, como comprador, **EDMAR ANTÔNIO DOS SANTOS**, brasileiro, corretor de imóveis, portador da cédula de identidade profissional nº F 8.362-CRECI-GO, onde consta a Cédula de Identidade nº 3.612.746-SSP/GO, inscrito no CPF/MF nº 871.734.501-44, casado com **RAQUEL FERREIRA CARDOSO SANTOS** sob o regime de comunhão parcial de bens residente e domiciliado na Rua A-2, Quadra 03, Apto. 703, Bloco D, Vila dos Alpes, 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 25**, da **quadra 50**, com a área de 360,00 metros quadrados, sendo 12,00 metros de frente pela **Rua RI-17**; 12,00 metros de fundos com o lote 12; 30,00 metros pelo lado direito com o lote 26 e 30,00 metros pelo lado esquerdo com o lote 24, situado no loteamento denominado **RESIDENCIAL ITAIPU**, nesta Capital, devidamente matriculado no Registro de Imóveis da **Primeira Circunscrição** local sob o número de ordem **115.596**, conforme certidão de registro emitida pelo mesmo cartório em 02 de março de 2011, a qual fica arquivada nestas notas.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA DISPONIBILIDADE



[Handwritten signature]

Rua 9, 1155, Praça do Sol, esq c/ rua João de Abreu, Ed. Aton, Setor Oeste, Goiânia-GO, CEP 74120-010, Fone: 62 3096.9999, www.cartorioindioartiaga.com.br



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4158 N
FOLHA 036
PROTOCOLO 00228427

002

1º Traslado

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\$ 9.000,00** (nove 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.

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 a Execução Fiscal



Rua 9, 1155, Praça do Sol, esq c/ rua João de Abreu, Ed. Aton, Setor Oeste,
Goiânia-GO, CEP 74120-010, Fone: 62 3096.9999, www.cartorioindioartiaga.com.br



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4158-N
FOLHA 037
PROTOCOLO 00228427

1º Traslado

003

CERTIDAO DE DEBITO INSCRITO EM DIVIDA ATIVA - NEGATIVA

NR. CERTIDÃO: Nº 5485395

IDENTIFICAÇÃO:

NOME: CNPJ:

VALIDA PARA O CNPJ INFORMADO NESTE DOCUMENTO 36.849.248/0001-79

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



NAO CONSTA DEBITO

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

FUNDAMENTO LEGAL:

Esta certidao e expedida nos termos do Paragrafo 2 do artigo 1, combinado com a alinea '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 habil para comprovar a regularidade 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 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: 5.555.556.997.260 EMITIDA VIA INTERNET

SGTI-SEFAZ LOCAL E DATA: GOIANIA, 3 MARCO DE 2011

HORA: 12:36:11:4 "

II) "Declara ainda a VENDEDORA, por meio de seus representantes, "que deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débitos com o INSS, por encontrar-se enquadrada nos termos do inciso IV, do Parágrafo 8º, do Art. 257, do Decreto 3.048/99, que foi alterado pelo Decreto 3.265/99; e ainda a Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, junto ao Ministério da Fazenda, por enquadrar-se nos termos do Art. 16 da Portaria Conjunta PGFN/SRF nº



Rua 9, 1155, Praça do Sol, esq c/ rua João de Abreu, Ed. Aton, Setor Oeste, Goiânia-GO, CEP 74120-010, Fone: 62 3096.9999, www.cartorioindioartiaga.com.br



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4158-N
FOLHA 038
PROTOCOLO 00228427

004

1º Traslado

3, de 22 de novembro de 2005, alterada pela Portaria Conjunta PGFN/SRF nº 001, de 19 de maio de 2006, declarando que sua atividade preponderante é a comercialização de imóveis e que o imóvel objeto da transmissão está lançado no ativo seu circulante e não consta, nem constou, do seu ativo permanente."

III) Certifico que o imóvel está cadastrado na Prefeitura sob a inscrição número 360.056.0082.000-0, exercício de 2011, tendo a valor fiscal de R\$ 6.796,80 (seis mil e setecentos e noventa e seis reais e oitenta 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.

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\$ 213,30; 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.

CARAIBAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
LUIZ CÉSAR DE VELASCO LIMA
Representante

EDMAR ANTÔNIO DOS SANTOS
Outorgado





CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



Colégio
Notarial
do Brasil

LIVRO 4158-N

FOLHA 039

PROTOCOLO 00228427

005

1º Traslado

Amanda Rezende de Araujo
Amanda Rezende de Araujo
Escrevente

