



# CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



LIVRO 4379-N

FOLHA 128

PROCOLO 00239653

1º Traslado

001

## ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

que faz

**GMS ENGENHARIA LTDA**

em favor de

**GV CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**

na declarada forma abaixo:



Aos vinte e cinco dias do mês de novembro do ano de dois mil e onze (**25/11/2011**), 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, 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 cidade, 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 - DOS CONTRATANTES

Como vendedora, de uma parte, a sociedade privada sob a razão social de **GMS ENGENHARIA LTDA**, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) sob o número 01.373.328/0001-16, com sede na Rua T-65, número 345, Sala 101, Setor Bela Vista, nesta Capital, neste ato representada por seu sócio, **GERALDO MAGELA DA SILVA**, brasileiro, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade Profissional nº 2553/D-CREA-GO e do CPF/MF nº 049.748.911-20, residente e domiciliado nesta Capital, que por sua vez se faz representar por seu procurador, **PAULO HENRIQUE RODRIGUES RIBEIRO**, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade Profissional nº 5668-D-CREA-GO/TO e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 375.782.351-68, residente e domiciliado nesta Capital, com endereço profissional na Rua T-65, nº 345, Setor Bela Vista, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrado nestas notas no livro 2110-P, às folhas 168/169 em 23/11/2010, com validade até 25/10/2.012, aqui chamada **VENDEDORA**; da outra parte, como outorgada compradora, a pessoa jurídica de direito privado com a denominação social de **GV CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede e foro na Avenida T-63, quadra 142, lote 10/16, Sala 61, Setor Bueno, Goiânia - Goiás, devidamente inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ sob o número 13.033.773/0001-16, neste ato representada por sócio, **GHEORTHOM SAOMAR VINHAL SILVA VAZ**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade profissional nº 8.362/D-CREA/GO, Cédula de Identidade nº 2.102.626-SSP/GO, inscrito no CPF/MF nº 778.621.711-87, residente e domiciliado na Rua Manaus, número 30, Aptº 1.303-A, Edifício Óperas, Bairro Alto da Glória, nesta Capital, aqui chamada **COMPRADORA**, os presentes meus conhecidos como os próprios de que trato, de cujas identidades e capacidade jurídica, dou fé.

### CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO DESTES CONTRATO

**CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA**  
RUA 09, 1155, ED. ATON, PRAC. DO SOL, SETOR OESTE, GOIÂNIA-GO  
**AUTENTICAÇÃO**  
CERTIFICO QUE A PRESENTE FOTOCÓPIA É REPRODUÇÃO FIEL DO DOCUMENTO ORIGINAL QUE ME FUI APRESENTADO. DOU FÉ

27 JAN. 2012



4º Tabelionato de Notas  
Robson Ferreira Ramos  
Daniel Rodrigues de Souza



# CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4379-N  
FOLHA 129  
PROTOCOLO 00239653



002

1º Traslado

Que é legítima proprietária do imóvel a seguir descrito e caracterizado: **lote de terras de número 14 da quadra 48**, com a área de 360,00 metros quadrados, sendo 12,00 metros de frente pela **Rua MDV-29**; 12,00 metros de fundos com o lote 21; 30,00 metros pelo lado direito com o lote 15 e 30,00 metros pelo lado esquerdo com o lote 13, situado no loteamento denominado **MOINHO DOS VENTOS**, nesta Capital, devidamente matriculado no Registro de Imóveis da **Primeira Circunscrição** local sob o número de ordem **152.724**, conforme certidão de registro do imóvel emitida pelo mesmo cartório em 21/11/2011, a qual fica arquivada nestas notas.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Pela **COMPRADORA** me foi dito que tem conhecimento de que o imóvel objeto da presente escritura, faz parte da **ZEIS-III** (Zona Especial de Interesse Social), de conformidade com o estabelecido no *caput* do Artigo 4º do Decreto de Aprovação do Loteamento de número 2250, de 14 de agosto de 2003, a seguir transcrito: "Em conformidade com o Decreto nº 1.569/95, no parcelamento **MOINHO DOS VENTOS**, fica prevista a seguinte Zona de Uso: Zona Especial de Interesse Social-III (ZEIS-III), para todas as quadras, com exceção feita às Áreas Públicas Municipais, destinadas a equipamentos públicos e quadras 59 e 60, que ficam inseridas em Zona de Proteção Ambiental-III (ZPA-III)".

## CLÁUSULA TERCEIRA - DA COMPRA E VENDA

Pelo presente instrumento e regular forma de direito, a **VENDEDORA, GMS ENGENHARIA LTDA** vende à **COMPRADORA**, o imóvel acima descrito e caracterizado, pelo preço e nas condições adiante enunciadas, no prazo e na forma mencionados, declarando aquela, expressamente, que o imóvel se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, e, sob responsabilidades civil e criminal, que desconhecem a existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, a ele relativas ou de outros ônus reais sobre ele incidentes.

Por força deste contrato, cedem e transferem à **COMPRADORA**, sem reserva alguma, todo o domínio, posse, direito e ação que até o presente momento exerciam sobre o imóvel, para que esta dele use, goze e livremente disponha, como proprietária exclusiva que passa a ser doravante, obrigando-se a **VENDEDORA**, por si e por seus sucessores, a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção, forma da lei.

## 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\$ 33.806,38** (trinta e três mil e oitocentos e seis reais e trinta e oito centavos), que a vendedora confessa haver recebido da compradora 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 - DAS DECLARAÇÕES DAS PARTES

Vendedora e compradora, 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, pela compradora, quando da sua apresentação ao Registro de Imóveis competente, para os fins de direito, de conformidade com o que estabelece o Artigo 245 do Código Civil Brasileiro;

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA  
RUA 09, 1155, PRAÇA  
CORREGEDORIA DO SOL, SETOR OESTE, GOIÂNIA-GO  
AUTENTICAÇÃO  
CERTIFICO QUE A PRESENTE FOTOCÓPIA É REPRODUÇÃO FIEL DO  
DOCUMENTO ORIGINAL QUE ME FOI APRESENTADO. DOU FE



27 JAN. 2012



# CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



LIVRO	4379-N
FOLHA	130
PROTOCOLO	00239653

1º Traslado

003

II.) 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

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: Nº 6537892



**IDENTIFICAÇÃO:**

NOME: \_\_\_\_\_ CNPJ: **01.373.328/0001-16**  
 GMS ENGENHARIA LTDA

**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 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 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: 5.555.498.557.665**

**EMITIDA VIA INTERNET**

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

**HORA: 10:26:29:0"**

II) "MINISTÉRIO DA FAZENDA  
 Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional  
 Secretaria da Receita Federal do Brasil

CERTIDÃO CONJUNTA POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO  
 Nome GMS ENGENHARIA LTDA  
 CNPJ: 01.373.328/0001-16  
 Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer débitos de responsabilidade do

**CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA**  
 RUA 09, 1155, ED. ATON, PRAÇA DO SOL, SETOR OESTE, GOIANIA-GO  
**AUTENTICAÇÃO**  
 CERTIFICO QUE A PRESENTE FOTOCOPIA É VERDADEIRA E FIDELMENTE REPRESENTA O ORIGINAL DO DOCUMENTO ORIGINAL DOU FE  
 27 JAN. 2012

**ESTADO DE GOIÁS**  
 Poder Judiciário  
 Selo de Autenticidade  
 Corregedoria Geral da Justiça  
**AUTENTICAÇÃO**  
 0307E389180

4º Tabelionato de Notas  
 Robson Ferreira  
 de Abreu, Ed. Aton, Setor Oeste,



# CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



LIVRO 4379-N

FOLHA 131

PROTOCOLO 00239653

1º Traslado

004

sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que:

constam débitos relativos a tributos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) com a exigibilidade suspensa, nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN); e

não constam inscrições em Dívida Ativa da União na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa.

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 10:53:08 do dia 13/09/2011 <hora e data de Brasília>.**

**Válida até 11/03/2012.**

Código de controle da certidão: **F3DA.052B.8206.4A5F**

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento



### III) "MINISTÉRIO DA FAZENDA

**Secretaria da Receita Federal do Brasil**

**CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA**

**DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS**

Nº 825922011-08001011

Nome: GMS ENGENHARIA LTDA

CNPJ: 01.373.328/0001-16

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer débitos de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que constam em seu nome, nesta data, débitos com exigibilidade suspensa, nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN).

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 Dívida Ativa da União (DAU), não abrangendo os demais tributos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e as demais inscrições em DAU, administradas pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), objeto de Certidão Conjunta PGFN/RFB.

Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa.

Esta certidão é válida para as finalidades previstas no art. 47 da Lei nº 8.212, de 24 de Julho de 1991, exceto para:

- averbação de obra de construção civil no Registro de Imóveis;
- redução de capital social, transferência de controle de cotas de sociedade limitada, cisão total ou parcial, fusão, incorporação, ou transformação de entidade ou de sociedade empresária ou simples;
- baixa de firma individual ou de empresário, conforme definido pelo art. 931 da Lei nº 10.406, de 10 de Janeiro de 2002 - Código Civil, extinção de entidade ou sociedade empresária ou simples.

A aceitação desta certidão está condicionada à finalidade para a qual foi emitida e à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço <<http://www.receita.fazenda.gov.br>>

Certidão emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20 de Janeiro de 2010.





# CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



LIVRO 4379-N

FOLHA 132

PROTOCOLO 00239653

005

1º Traslado

Emitida em 26/07/2011.

Válida até 22/01/2012.

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento."



#### IV) "Prefeitura de Goiânia

Secretaria de Finanças

#### CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS (IPTU-ITU/TAXAS)

Nº da Certidão	1.658.189-0
Finalidade	ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS
Inscrição Cadastral	383.048.0455.000-6
Nome	WELEY SILVA DE SOUZA
CPF/CNPJ	000.897.973.451-49
Endereço	R MDV29 QD: 48 LT: 14
Setor	LOT MOINHO DOS VENTOS
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), 14 DE NOVEMBRO 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."

V) Certifico que o imóvel está cadastrado na Prefeitura sob a inscrição número 383.048.0455.000-6, exercício de 2.011, tendo o valor fiscal de R\$ 22.654,80 (vinte e dois mil e seiscentos e cinquenta e quatro 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.

E por se acharem assim justos e contratados, pediram-me que lhes reduzisse a escrito a sua vontade aqui manifesta, na forma desta escritura, o qual após lida por mim e pelas partes, foi aceita em todos os seus termos. A assinatura da outorgante, a seu pedido, foi colida mediante diligência. Eu, ..... Escrevente, a escrevi, dou fé e assino. Custas: R\$ 500,00 Taxa Judiciária: R\$ 25,63, paga conforme guia de recolhimento expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de Goiás.

ESTADO DE GOIÁS Poder Judiciário  
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás  
CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA  
RUA DE ANDARAÍ, 1155 - JARDIM SÃO JOSÉ - GOIÂNIA-GO  
DOCUMENTO QUE A PRESERVA FOTOCÓPIA É REPRODUÇÃO FIEL DO ORIGINAL QUE ME FOI APRESENTADO. DOU FE

27 JAN. 2012

4º Tabelionato de Notas  
Rua 9, 1155, Pr. 1º Andar - Jd. Santa Helena - Goiânia-GO, CEP 74120-010  
Fone: (61) 3222-1111 Fax: (61) 3222-1112  
www.cartorioindioartiaga.com.br



# CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4379-N  
 FOLHA 133  
 PROTOCOLO 00239653  
 006

1º Traslado

emitida via rede mundial de computadores (internet), na data seguinte a lavratura deste ato.

**GMS ENGENHARIA LTDA**  
**PAULO HENRIQUE RODRIGUES RIBEIRO**  
 Outorgante



**GV CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**  
**GHEORTHOM SAOMAR VINHAL SILVA VAZ**  
 Outorgado

**Nilva de Castro Rodrigues**  
 Escrevente



## REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DA CAPITAL  
 Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia  
 Protocolo: 475270 - Livro: 1T - Folha: 66F

Atos Praticados

R1 - 224.489 - Compra e Venda

Em 04/01/2012 . O Suboficial  
 Em ol: 314,54 Tx.Jud: 9,18  
 FUNDESP: 31,45 Total: 355,17

REG. DE IMÓV. DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO  
**Maria Schlag Durães**  
 Sub-Oficial



**CERTIFICO QUE A PRESENTAÇÃO DO CÓPIA É REPRODUÇÃO FIEL DO DOCUMENTO**

27 JAN 2012

4º Tabelionato de Notas  
 Robson Ferreira Ramos  
 Daniel Rodrigues Ramos