1º Traslado

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

que fazem

RICARDO COIMBRA CARDOSO e sua mulher **ANA PAULA DE CASTRO SANTANA ALVARENGA**

em favor de

JOSÉ VICENTE VELOSO DE BARROS

na declarada forma abaixo:

Aos vinte e nove dias do mês de janeiro do ano de dois mil e nove **(29/01/2009)**, 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 4, nº 515, Edifício Parthenon Center, lojas 2 e 15, no Centro, 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: como vendedores, **RICARDO COIMBRA CARDOSO**, brasileiro, analista de sistemas, portador da Cédula de Identidade nº 859.699-SSP-DF , inscrito no CPF/MF nº 642.647.771-00 e sua mulher, **ANA PAULA DE CASTRO SANTANA ALVARENGA**, brasileira, empresária, portadora da Cédula de Identidade nº 3.140.445-1.288.458-SESP-GO, inscrita no CPF/MF nº 592.274.601-44, casados entre si pelo regime da separação total de bens, residentes e domiciliados na Avenida 136, nº 480, Aptº 1.500, Edifício Atenas Plaza, Setor Marista, nesta Capital; e, como comprador, **JOSÉ VICENTE VELOSO DE BARROS,** brasileiro, administrador de empresas, portador da Carteira de Habilitação nº 03.459.082.238-DETRAN-SP, C.I. nº M-2.400.252-SSP-MG e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 411.428.536-91, casado com **MARINEUSA PICE DE BARROS**, sob o regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Rua SB-30, Quadra 35, Lote 24, Condomínio Portal do Sol II, nesta Capital. Reconheço a identidade dos presentes e a capacidade dos mesmos para este ato. Então os vendedores me declaram:

PRIMEIRO - DO OBJETO

Que são legítimos proprietários do imóvel a seguir descrito e caracterizado: **lote de terras de número 06**, da **quadra 22-B (ZPA-III)**, situado na **Rua B-27**, no loteamento (Parcelamento) denominado **JARDINS PARIS**, nesta Capital, com a área total de 651,67 meetros quadrados, medindo: 18,00 metros de frente para a Rua B-27; 18,00 metros de fundo com os lotes 10 e 11; 36,49 metros pelo lado esquerdo, dividindo com o lote 07; 35,92 metros pelo lado direito, dividindo com o lote 05, devidamente matriculado no Registro de Imóveis da **Quarta Circunscrição** local sob o número de ordem **66.360**, conforme certidão de registro emitida pelo mesmo cartório em 29 de janeiro de 2009, a qual fica arquivada nestas notas.

SEGUNDO - 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, o é declarado para os efeitos do parágrafo 3º, do artigo 1º do Decreto Federal nº 93.240, de 9 de setembro de 1986.

TERCEIRO - DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
RUA 09, 1155, ED. ATON, PRAÇA DO SOL, SETOR OESTE, GOIÂNIA-GO
AUTENTICAÇÃO
CERTIFICO QUE A PRESENTE FOTOCÓPIA É REPRODUÇÃO FIEL DO DOCUMENTO QUE ME FOI APRESENTADO. DOU FÉ
21 NOV. 2012
4º Tabelionato de Notas
Selo de Autenticidade
Corregedoria Geral da Justiça
Adrian Ferreira Ramos
Escrevente
AUTENTICAÇÃO
0307F051541

Oficial Substituto
Rua 07, nº 515 - Centro - Goiânia - GO - Fones: 3225-1906 / 3225-1907 / 3225-1908

O preço ajustado para a compra e venda de que trata este contrato é a quantia de **R$ 90.000,00** (noventa mil reais), que os vendedores confessam haver recebido do comprador em moeda corrente nacional, da qual lhe dá plena, geral e irrevogável quitação de pagos e satisfeitos, para nada mais reclamar a qualquer título, a partir desta data.

QUARTO - DA VENDA

Que os vendedores se obrigam 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.

QUINTO - DOS DOCUMENTOS FISCAIS

Vendedores 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 Municipal de Goiânia-GO, será pago 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.) Pelos VENDEDORES, me foi dito, ainda, que não são responsáveis diretos por contribuições devidas à Previdência Social;

Transcrição das Certidões Fiscais:

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:
RICARDO COIMBRA CARDOSO
CPF: 642.647.771-00
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 11:00:53 do dia 13/01/2009 <hora e data de Brasília>.
Válida até 12/07/2009.
Código de controle da certidão: 1B48.ED46.330B.DAD2
Certidão emitida gratuitamente.

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
RUA 09, 1155, ED. ATON, PRAÇA DO SOL, SETOR OESTE, GOIÂNIA-GO
AUTENTICAÇÃO
CERTIFICO QUE A PRESENTE FOTOCÓPIA É REPRODUÇÃO FIEL DO DOCUMENTO ORIGINAL QUE ME FOI APRESENTADO. DOU FÉ
21 NOV. 2012
Selo de Autenticidade
AUTENTICAÇÃO
0307F051542

1º Traslado

Fica ressalvado o direito de a Fazenda Publica Estadual inscrever na divida ativa e COBRAR EVENTUAIS DEBITOS QUE VIEREM A SER APURADOS.
VALIDADOR: 5.555.567.867.443 EMITIDA VIA INTERNET

CEI-SEFAZ LOCAL E DATA: GOIANIA, 29 JANEIRO DE 2009 HORA: 12:57:50:0 "

V) Certifico que o imóvel está cadastrado na Prefeitura sob a inscrição número 222.022.0057.000-1, exercício de 2009, tendo o valor fiscal de R$ 119.074,41 (cento e dezenove mil e setenta e quatro reais e quarenta e um 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 473 de 23/11/2004.

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 - GO.

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$ 1.066,50; Taxa Judiciária: R$ 84,43, 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.

RICARDO COIMBRA CARDOSO
Outorgante

Ana Paula de Castro S. Alvarenga

ANA PAULA DE CASTRO SANTANA ALVARENGA
Outorgante

JOSÉ VICENTE VELOSO DE BARROS

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
RUA 09, 1155, ED. ATON, PRAÇA DO SOL, SETOR OESTE, GOIÂNIA-GO
AUTENTICAÇÃO
CERTIFICO QUE A PRESENTE FOTOCÓPIA É REPRODUÇÃO FIEL DO DOCUMENTO ORIGINAL APRESENTADO. DOU FÉ
13 NOV 2012

Estado de Goiás – Poder Judiciário – Selo de Fiscalização – Corregedoria Geral da Justiça
4º Tabelionato de Notas – Robson Ferreira Ramos – Ronan Ferreira Ramos – Escrevente
AUTENTICAÇÃO 0307F051545

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
4º Tabelionato de Notas

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Colégio Notarial do Brasil

SECRETARIA DE FINANÇAS
Agência Vila Nova
21 NOV 2012

LIVRO 3467-N
FOLHA 072
PROTOCOLO 00199265

1º Traslado

006

Outorgado

Nilva de Castro Rodrigues
Escrevente

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
GOIÂNIA-GO
Rua 7 nº 195 - Centro - Goiânia - Goiás - Fones: (62) 3225-2519 e 3225-1506
Ricardo de Castro Ribeiro - Oficial

Protocolo - **157.715**, Livro 1-B

Livro 2
Matrícula: 66.360, R-7 , Compra e Venda
Emol./Tx Judiciaria R$ 565,85
Goiânia 12 de março de 2009

O Oficial

ESTADO DE GOIÁS
Poder Judiciário
Selo de Autenticidade
Corregedoria Geral da Justiça
PADRÃO
0307B006899

ESTADO DE GOIÁS
Poder Judiciário
Selo de Autenticidade
Corregedoria Geral da Justiça

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
Bel. Wandenmarck de Pitaluga V. Montenegro
Oficial Substituto
Rua 07, nº 195 - Centro - Goiânia - GO - Fones: 3225-1506 / 3225-4363 / 3225-2519

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
RUA 09, 1156, ED. ATON, PRAÇA DO SOL, SETOR OESTE, GOIÂNIA-GO
AUTENTICAÇÃO
CERTIFICO QUE A PRESENTE FOTOCÓPIA É REPRODUÇÃO FIEL DO DOCUMENTO ORIGINAL QUE ME FOI APRESENTADO. DOU FÉ
13 NOV. 2012
Robson Ferreira Ramos
Ronan Ferreira Ramos
Escrevente

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