



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO 4061-N
FOLHA 168
PROTOCOLO 00224017



Colégio Notarial do Brasil
Município de Goiânia
3º Tabelionato de Notas
Goiânia - Goiás
26 MAIO 2011
Pedro L. Teixeira Neto
Flávio Vaz Pinto

AUTENTICAÇÃO
Confere com o original



ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

que faz
SOCIEDADE GOIANA DE CULTURA
em favor de
JHR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
na declarada forma abaixo:

Aos vinte dias do mês de novembro do ano de dois mil e dez (20/11/2010), 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: como vendedora, a pessoa jurídica de direito privado com a denominação social de **SOCIEDADE GOIANA DE CULTURA**, com sede na Avenida Universitária, nº 1440, Setor Universitário, nesta Capital, devidamente inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ sob o número 01.587.609/0001-71, neste ato representada por seu procurador, WALDEMAR PASSINI DALBELLO, brasileiro, solteiro, autônomo, portador da Cédula de Identidade nº 1.280.273-SSP-GO e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 369.508.741-20, residente e domiciliado na Rua JDA 4, Área Especial 2, Seminário São João Maria Vianey, Jardim das Aroeiras, nesta Capital, conforme procuração lavrada no Quinto Tabelionato de Notas local, no livro 1163-P, folha 89/90, em 30 de agosto de 2010, com validade até o dia 31 de dezembro de 2010 e, como compradora, a pessoa jurídica de direito privado com a denominação social de **JHR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede na Rua C-214, nº 278, Jardim América, nesta Capital, devidamente inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ sob o número 11.090.485/0001-78, neste ato representada por HALISSON RODRIGUES PINHEIRO, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, portador da Carteira de Habilitação nº 02.678510.310-DETRAN-GO, Cédula de Identidade nº 2.067.668-SSP-GO e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 787.574.601-91, residente e domiciliado na Rua 226, nº 926, Aptº 501, Setor Universitário, 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 de terras número 02**, da **quadra 43**, com a área de 300,38 metros quadrados, sendo 13,35 metros de frente pela **Rua Dr. Osvaldo Lobo**, 13,35 metros de fundos com o lote 45; 22,50 metros pelo lado direito com o lote 3 e 22,50 metros pelo lado esquerdo com o lote 1, situado no loteamento denominado **JARDIM SÃO JOSÉ**, nesta Capital, devidamente matriculado no Registro de Imóveis da **Primeira Circunscrição** local sob o número de ordem **140.810**, conforme certidão de registro emitida pelo mesmo cartório em 17 de novembro de 2.010, 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

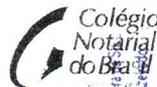


CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4061-N
FOLHA 169
00224017



3º Tabelionato de Notas
Goiânia - Goiás

PROTOCOLO

26 MAIO 2011

AUTENTICAÇÃO

Confere com o original



1º Traslado

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\$ 17.639,54** (dezesete mil e seiscentos e trinta e nove reais e cinquenta e quatro 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 QUARTA - DA VENDA

Que a vendedora se obriga pela transferência do domínio do imóvel descrito neste instrumento à compradora a efetivar-se com o Registro desta escritura (Artigo 1.245 da Lei 10.406, Código Civil Brasileiro), transmitindo à compradora, desde já, a posse, os direitos e ações, obrigando-se a responder pela evicção.

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, 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 1.245 do Código Civil Brasileiro;
- 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 Dívida Ativa e de Apoio a Execução Fiscal
CERTIDÃO DE DÉBITO INSCRITO EM DÍVIDA ATIVA - NEGATIVA
 NR. CERTIDÃO: Nº 5223626



IDENTIFICAÇÃO:

NOME:

SOCIEDADE GOIANA DE CULTURA

CNPJ:

01.587.609/0001-71

DESPACHO (Certidão válida para a matriz e suas filiais):

NAO CONSTA DÉBITO

.....

FUNDAMENTO LEGAL:



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
4º Tabelionato de Notas



LIVRO

4061 N

FOLHA

170

PROTOCOLO

00224017

1º Traslado



003

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 fiscal perante a Fazenda Pública Estadual, nos termos do inciso III do artigo 29 da Lei nr. 8.666 de 21 de junho de 1993.

SEGURANÇA:

Certidão 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 Pública Estadual inscrever na dívida ativa e COBRAR EVENTUAIS DEBITOS QUE VIEREM A SER APURADOS.

VALIDADOR: 5.555.559.664.962

EMITIDA VIA INTERNET

SGTI-SEFAZ LOCAL E DATA: GOIANIA, 19 NOVEMBRO DE 2010

HORA: 13:42:48:7"

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 SOCIEDADE GOIANA DE CULTURA

CNPJ: 01.587.609/0001-71

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:

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 13:45:30 do dia 19/11/2010 <hora e data de Brasília>

Válida até 18/05/2011.

Código de controle da certidão: **1EB8.A2DB.C49A.A84C**

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 670492010-08001010

Nome: SOCIEDADE GOIANA DE CULTURA

(Assinaturas manuscritas)



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

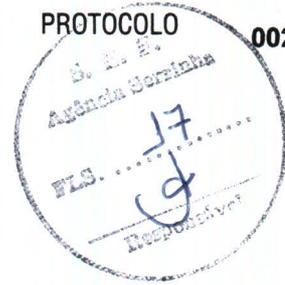
4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4061-N

FOLHA 171

PROTOCOLO 00224017



1º Traslado

CNPJ: 01.587.609/0001-71

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 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 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.

Emitida em 26/08/2010.

Válida até 22/02/2011.

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 1.385.896-3
Finalidade ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS

Inscrição Cadastral 380.043.0050.000-4
Nome JAINE BARBOSA DA SILVA
CPF/CNPJ 000.515.453.651-72
Endereço R-DR OSVALDO LOBO QD: 43 LT: 02
Setor JD SAO JOSE
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), 19 DE NOVEMBRO DE 2010

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: 999999710 MMLINK01 USUARIO INTERNET."



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4061-N

FOLHA 172

PROCOLO 00224917



005

1º Traslado

V) Certifico que o imóvel está cadastrado na Prefeitura sob a inscrição número 380.043.0050.000-4, exercício de 2.010, tendo o valor fiscal de R\$ 7.146,00 (sete mil e cento e quarenta e seis 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 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\$ 270,00; 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.

Waldemar Passini Dalbello

**SOCIEDADE GOIANA DE CULTURA
WALDEMAR PASSINI DALBELLO**
Outorgante

Halison Rodrigues Pinheiro

**JHR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
HALISSON RODRIGUES PINHEIRO**
Outorgada

Nilva de Castro Rodrigues

Nilva de Castro Rodrigues
Escrevente

<input type="checkbox"/> Marcia Figueira Ferreira da Silva <input type="checkbox"/> Janaina Ferrero de Azevedo	3º Tabelionato de Notas Goiânia - Goiás 26 MAIO 2011	<input type="checkbox"/> Pedro L. Teixeira Neto <input type="checkbox"/> Floriano Vaz Pinto
---	--	--



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DA CAPITAL

Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia

Protocolo: 448.910 - Livro: 1R - Folha: 37F

Atos Praticados

R1 - 210.662 - Compra e Venda

Em 07/01/2011 . O Suboficial

Emolumento/TX.Fisc. - R\$ 180,60

Maria Durães

REG. DE IMÓV. DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Maria Schlag Durães

Sub-Oficial



<input type="checkbox"/> Marcio Antonio Ferreira de Silva	3º Tabelionato de Notas Goiânia - Goiás	<input type="checkbox"/> Pedro L. Teixeira Neto
<input type="checkbox"/> Janaina Ferreira de Azevedo		<input type="checkbox"/> Florriano Vaz Pinto
26 MAIO 2011		

AUTENTICAÇÃO

Confere C

