



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4418-N
FOLHA 118
PROTOCOLO 00241274



1º Traslado

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

que faz

GMS ENGENHARIA LTDA

em favor de

VIVER CONSTRUTORA LTDA EPP

na declarada forma abaixo:

Aos vinte e seis dias do mês de dezembro do ano de dois mil e onze (26/12/2011), 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 **GMS ENGENHARIA LTDA**, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) sob o número 01.373.328/0001-16, com sede e foro à Rua T-65, número 345, Sala 101, Setor Bela Vista, nesta Capital, neste ato representada por seu procurador bastante, MAURÍCIO FIGUEIREDO MENEZES, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade nº MG 10050095 SSP/MG e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 036.033.366-40, residente e domiciliado nesta Capital, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrado nestas notas no livro 2200-P, às folhas 176 em 17/11/2011; e, como **compradora**, a sociedade de direito privado sob a razão social de **VIVER CONSTRUTORA LTDA EPP**, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) sob o número 07.622.182/0001-81, com sede à Av. Anhanguera, número 2987, quadra 38, lote 96, sala 509, Centro, nesta Capital, neste ato representada por seu sócio MARDEL PARANHOS CARVALHO, brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira de Habilitação nº 03509726732-DETRAN-GO, onde consta a Cédula de Identidade nº 968.368-DGPC-GO e do CPF/MF nº 252.500.001-34, residente e domiciliado nesta Capital. Reconheço a identidade dos presentes e a capacidade dos mesmos para este ato. Então a vendedora me declara:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DOS OBJETOS

Que é legítima proprietária dos imóveis a seguir descritos e caracterizados:

- I) **Lote número 12 da quadra 28**, com a área de 360,00 metros quadrados, sendo 12,00 metros de frente pela **Rua MDV-11**; 12,00 metros de fundos com o lote 3 da quadra 19 do loteamento **Residencial Eli Fortes** e Área reservada ao Proprietário; 30,00 metros pelo lado direito com o lote 13; 30,00 metros pelo lado esquerdo com o lote 11, situado no loteamento denominado **MOINHO DOS VENTOS**, nesta Capital;
- II) **Lote número 13 da quadra 28**, com a área de 360,00 metros quadrados, sendo 12,00 metros de frente pela **Rua MDV-11**; 12,00 metros de fundos com Área Reservada ao Proprietário; 30,00 metros pelo lado

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

DOCUMENTO ORIGINAL EM PRESENCIA DO ESCRIVÃO

14 MAR. 2012





CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



1º Traslado

direito com o lote 14; 30,00 metros pelo lado esquerdo com o lote 12, situado no loteamento denominado **MOINHO DOS VENTOS**, nesta Capital, ambos devidamente matriculados no Registro de Imóveis da **Primeira Circunscrição** local sob o número de ordem **152.724**, conforme certidões de registro emitidas pelo mesmo cartório em 22 de dezembro de 2011, as quais ficam arquivadas nestas notas.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA DISPONIBILIDADE

Que os imóveis descritos nesta escritura estão livres de ônus reais, fiscais e outros judiciais ou extrajudiciais, inexistindo, em relação a eles 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\$ 71.172,56** (setenta e um mil e cento e setenta e dois reais e cinquenta e seis 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.

PARÁGRAFO ÚNICO: Atribui-se o valor de **R\$ 35.586,28** (trinta e cinco mil e quinhentos e oitenta e seis reais e vinte e oito centavos) para cada lote objeto desta Escritura.

CLÁUSULA QUARTA - DA VENDA

Que a vendedora se obriga pela transferência do domínio dos imóveis descritos 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 - ITC, 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 1.245 do Código Civil Brasileiro;

II.) A compradora, 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 certidões negativas de tributos municipais que incidem sobre os imóveis objetos desta escritura, assumindo total responsabilidade por tal declaração.

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
Rua 9, 1155, Praça do Sol, esq c/ rua João de Abreu, Ed. 4º Tabelionato de Notas, Goiânia-GO
Goiânia-GO, CEP 74120-010, Fone: 62 3096.9999, www.cartorioindioartiaga.com.br





CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



1º Traslado

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 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 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 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

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

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
AUTENTICAÇÃO

CERTIFICO QUE A PRESENTE FOTOCOPIA É REPRODUÇÃO FIEL DO DOCUMENTO ORIGINAL QUE SE ENcontra APRESENTADO DOU FE





CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO 4418-N
FOLHA 122
PROTOCOLO 00241274
005
27 ABR. 2012
Visto

1º Traslado

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.

Emitida em 26/07/2011.

Válida até 22/01/2012.

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento."

IV) Certifico que os imóveis estão cadastrados na Prefeitura sob as inscrições números 383.028.0101.000-8 e 383.028.0089.000-4, exercício de 2011, tendo o mesmo valor fiscal de R\$ 22.654,80 (vinte e dois mil e seiscentos e cinquenta e quatro reais e oitenta centavos), para cada lote, 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.

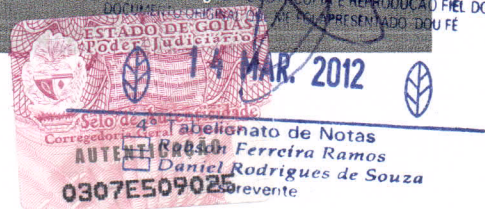
Declaro, sob pena de responsabilidade, que será emitida a Declaração Sobre Operação Imobiliária (DOI), no prazo legal, de que trata a Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal nº 1.112, de 28/12/2010, publicada no DOU em 30/12/2010.

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. Custos de lavratura: R\$ 791,34;

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
Rua 9, 1155, Ed. Aton, Praça do Sol, 1º andar, Setor Oeste, Goiânia-GO
Goiânia-GO, CEP 74120-010, Fone: 62 3096.9999, www.cartorioindioartiaga.com.br





CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4418-N
FOLHA 123
PROTOCOLO 00241274

2 006BR. 2012

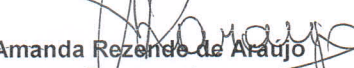
Visto

1º Traslado

Taxa Judiciária: R\$ 25,63, 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.


GMS ENGENHARIA LTDA
MAURICIO FIGUEIREDO MENEZES
Procurador


VIVER CONSTRUTORA LTDA EPP
MARDEL PARANHOS CARVALHO
Representante


Amanda Rezende de Araújo
Escrevente



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

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

1ª MAR 2012

