



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Colégio
Notarial
do Brasil

17 MAI 2011

LIVRO 4116-N
FOLHA 103
PROTOCOLO 00227007

001

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA na declarada forma abaixo:

Aos dois dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e onze (02/02/2011), 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 à Rua 9 esquina com a Rua João de Abreu, nº 1.155, Sala 01, Edifício Aton Business Style, Setor Oeste, perante mim, Delma Messias Ribeiro Maia Silva, brasileira, casada, notária, portadora da cédula de identidade número 4.003.282-2ªVIA-DGPC-GO, inscrita no CPF/MF sob o número 372.253.832-72, 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:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DAS PARTES DESTES INSTRUMENTO

De um lado, como outorgante vendedor, **MARCO ANTONIO DIAS JOGAIB**, brasileiro, médico, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01.824.104.535-DETRAN-GO, Cédula de Identidade nº 81.265.757-5 SSP-RJ, inscrito no CPF/MF nº 494.449.647-87, residente e domiciliado na Alameda das Rosas, número 1.017, Apto. 1.701, Setor Oeste, nesta Capital, casado com **SIMONE MANIRA TAUIL JOGAIB** sob o regime de separação de bens obrigatória conforme Artigo 1.523 do Inciso III, combinado com o Artigo 1.641 do Inciso I da Lei 10.406 de 10/01/2002, de ora avante chamado **VENDEDOR**, simplesmente; do outro lado, como outorgado comprador, **LUCIANO MATIAS AMANCIO PEREIRA**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01.106.971.161-DETRAN-GO, Cédula de Identidade R.G. nº 4.005.758-SPTC-GO e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 943.445.401-82, residente e domiciliado na Rua Igaracu, número 79, Santa Genoveva, nesta Capital, de ora avante chamado **COMPRADOR**, conhecidos como os próprios de que trato, de cujas identidades e capacidade jurídica, à vista de seus documentos pessoais, dou fé.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO IMÓVEL OBJETO DESTES CONTRATO

O **VENDEDOR** é senhor e legítimo possuidor do imóvel a seguir descrito e caracterizado: Lote de terras para construção urbana de número **02 (dois)**, da quadra **QR-16-A**, situado à Alameda das Sibipirunas, no Loteamento denominado **SÍTIOS DE RECREITO MANSÕES BERNARDO SAYÃO - RESIDENCIAL ALDEIA DO VALE**, nesta Capital, com a área de 1.586,53 metros quadrados, medindo: 25,00 metros de frente, para a Alameda das Sibipirunas; 63,34 metros pelo lado direito, dividindo com o lote 01; 57,15 metros pelo lado esquerdo, dividindo com o lote 03; e, 28,45 metros de fundo, dividindo com o lote 05, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da **3ª Circunscrição** local, matriculado sob o número de ordem **36.629**, conforme Certidão de Registro do Imóvel, emitida pelo mesmo Cartório em 28/01/2011, que fica original arquivada nestas Notas.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA COMPRA E VENDA

Pelo presente instrumento e regular forma de direito, o **VENDEDOR** vende ao **COMPRADOR** o imóvel descrito e caracterizado na cláusula anterior, pelo preço e nas condições adiante enunciadas, no prazo e forma mencionados, declarando aquela, expressamente, que este se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, e, sob responsabilidade civil e criminal, que desconhece a existência de ações reais e pessoais reipersecutórias ou de outros ônus reais sobre eles incidentes. Por



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Colégio
Notarial
do Brasil
197 MAI 2011

LIVRO 4116-N
FOLHA 104
PROTOCOLO 00227007

002

força deste contrato, cede e transfere ao **COMPRADOR**, sem reserva alguma, todo o domínio, posse, direitos e ações que até o presente momento exercia sobre o objeto vendido para que estes dele usem, gozem e livremente disponham, como proprietários exclusivos que passam a ser doravante, obrigando-se o **VENDEDOR**, por si e por seus sucessores, a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, na forma da lei.

CLÁUSULA QUARTA - DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO

O preço ajustado entre as partes para a compra e venda de que trata este contrato, para fins e efeitos fiscais, é a quantia de **R\$ 110.000,00** (cento e dez mil reais), que o **VENDEDOR**, confessa haver recebido do **COMPRADOR**, em moeda corrente nacional, da qual lhes dão plena, geral e irrevogável quitação de paga e satisfeita, para nada mais reclamar a qualquer título, a partir desta data.

CLÁUSULA QUINTA - DA INTERVENIÊNCIA

Comparece, ainda, neste ato na qualidade de INTERVENIENTE ANUENTE, **SIMONE MANIRA TAUIL JOGAIB**, brasileira, psicóloga, portadora da Cédula de Identidade nº 1.959.822-2ªVIA-SSP-GO, inscrita no CPF/MF nº 573.984.611-00, residente e domiciliada na Alameda das Rosas, número 1.017, Apto. 1.701, Setor Oeste, nesta Capital, casada com o **VENDEDOR**, **MARCO ANTÔNIO DIAS JOGAIB** sob o regime de separação de bens obrigatória conforme Artigo 1.523 do Inciso III, combinado com o Artigo 1.641 do Inciso I da Lei 10.406 de 10/01/2002, concordando com todos os termos da presente escritura, em virtude do imóvel objeto ora transacionado, ser adquirido anterior ao seu casamento, portanto não comunica com o patrimônio do casal, conforme artigos 1.647, 1.651 e 1.659, do Código Civil Brasileiro, por isso deixa de apresentar as certidões fiscais exigidas por lei, e desde já requer e autoriza o Oficial do Cartório de Registro de Imóvel da 3ª Circunscrição local, a fazer a averbação necessária para que conste à margem da matrícula a presente disposição.

CLÁUSULA SEXTA - DAS DECLARAÇÕES E DOS DOCUMENTOS FISCAIS

Pelo **COMPRADOR**, para fins de direito e sob as penas da lei, que: **a1) O IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE IMÓVEIS - ITI**, 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, como sentença o Acórdão do Superior Tribunal de Justiça, Recurso Especial número 12.546-0, publicado no Diário Oficial da união, de 30 de novembro de 1992.

Pelo **VENDEDOR**, para fins de direito e sob as penas da lei me foi dito, nesta oportunidade que: **b1) não é responsável direto por contribuições devidas à Previdência Social; b2) nada deve ao condomínio do SÍTIOS DE RECREIO MANSÕES BERNARDO SAYÃO - RESIDENCIAL ALDEIA DO VALE**, conforme o que dispõe o Parágrafo segundo, Artigo segundo da Lei numero 7.433, de 18 de dezembro de 1.985.

Foram-me apresentados os seguintes documentos fiscais, a seguir transcritos:

1) "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

(Assinaturas manuscritas)



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Colégio
Notarial
do Brasil

17 MAI 2011

LIVRO

4116-N

FOLHA

105

PROTOCOLO

00227007

003

NR. CERTIDÃO: Nº 5398632

IDENTIFICAÇÃO:

NOME:

MARCO ANTONIO DIAS JOGAIB

DESPACHO:

NAO CONSTA DEBITO

CPF-MF:

494.449.647-87

FUNDAMENTO LEGAL:

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: 5.555.656.817.840

EMITIDA VIA INTERNET

SGT-SEFAZ LOCAL E DATA: GOIANIA, 31 JANEIRO DE 2011

HORA: 10:17:25:8"

II) "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: MARCO ANTONIO DIAS JOGAIB

CPF: 494.449.647-87

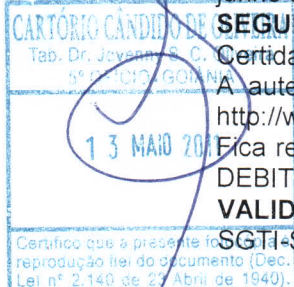
Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a tributos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) 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 14:20:14 do dia 01/02/2011 <hora e data de Brasília>.





CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Colégio
Notarial
do Brasil

09
17 MAI 2011

LIVRO 4116-N

FOLHA 106

PROTOCOLO 00227007

004

Válida até 31/07/2011.

Código de controle da certidão: **45CF.9127.D174.41B2**

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento."

III) "Prefeitura de Goiânia

Secretaria de Finanças

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS (IPTU-ITU/TAXAS)

Nº da Certidão	1.451.631-4
Finalidade	ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS
Inscrição Cadastral	130.022.0042.000-6
Nome	MARCO ANTONIO DIAS JOGAIB
CPF/CNPJ	000.494.449.647-87
Endereço	AL DAS SIBIPIRUNAS RES.ALD.VALE QD: QR16A LT: 02
Setor	SIT DE REC MAN B SAYAO
Tipo do Lançamento	TERRITORIAL

Certificamos que nesta data **não consta débito** amigável ou ajuizado referente a Imposto Predial Territorial Urbano, relativo ao imóvel acima identificado.
Reserva-se à Fazenda Pública Municipal o direito de cobrar posteriormente débitos constatados, inclusive período desta certidão.

GOIANIA(GO), 31 DE JANEIRO 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: 999999753 MMLINK05 USUARIO INTERNET"

IV) - Certifico que o imóvel está cadastrado na Prefeitura de Goiânia-GO sob a inscrição de nº 130.022.0042.000-6, exercício de 2011, tendo o valor fiscal de **R\$ 199.723,95** (cento e noventa e nove mil e setecentos e vinte e três reais e noventa e cinco centavos), servindo de base para cálculos de emolumentos e taxa judiciária, ficando, no entanto, desprezada a base fiscal acima referida caso o valor atribuído pelas partes seja superior àquela, prevalecendo, neste caso, este último para fins do artigo nº 3º da Lei Estadual 14.376 de 27/12/2002.

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 1.117/2010, publicada no DOU em 30/12/2010.

Foram dispensadas as testemunhas de acordo com o que permite o artigo 215 e seu parágrafo 5º, do 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 termos. **Eu,**, Escrevente, a escrevi, dou fé e assino. Custos de lavratura: R\$ 1.303,20; Taxa Judiciária: R\$ 92,10, 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.





CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado

ato.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Colégio
Notarial
do Brasil

LIVRO 4116-N
FOLHA 107
PROTOCOLO 00227007

005

10
197 MAI 2011
3

Marco Antonio Dias Jogaib

MARCO ANTONIO DIAS JOGAIB
Outorgante

Simone Manira Tauil Jogaib

SIMONE MANIRA TAUIL JOGAIB
Interveniente Anuente



Luciano Matias Amancio Pereira
LUCIANO MATIAS AMANCIO PEREIRA
Outorgado

Delma Messias Ribeiro Maia Silva
Delma Messias Ribeiro Maia Silva
Escrevente



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
Goiânia - Goiás
Prenotado no Protocolo 1, sob nº. 100.715... pág. 1.681
Registrado no Lº nº. 02... fls. 01, sob nº R. 03.
Referente a Matrícula nº "36.629"
Observações:
Goiânia, 07 de ABRIL de 2011
O Oficial: *[Assinatura]*

Emol. R\$ 668,60
Atos (1) R\$ --
T.J. R\$ 9,18
Total R\$ 677,78
Rubrica



CARTÓRIO ÍNDIO DE OLIVEIRA
Tab. Dr. Joveny S. C. Oliveira
5º OFÍCIO - GOIÂNIA
13 MAIO 2011

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA - GO
Dr. Maria Alice Coutinho Seixo de Brito Bezerra
Oficial
Dr. Fábio Ivo Bezerra
Of. Substituto
Av. Araguaia Nº. 499 - Ed. Cidade de Goiás
Centro - CEP: 74030-100 - Goiânia - GO