



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 3842-N
FOLHA 186
PROTOCOLO 00213813

1º Traslado



ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

que faz
SOCIEDADE GOIANA DE CULTURA
em favor de
JANAINA BENFICA E SILVA
na declarada forma abaixo:

001
04
6 MAI 2011

Aos quinze dias do mês de março do ano de dois mil e dez (15/03/2010), 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 **WASHINGTON CRUZ**, brasileiro, solteiro, religioso, portador da Cédula de Identidade nº 03898648-54-SSP-BA e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 084.795.935-04, residente e domiciliado na Praça Dom Emanuel, s/nº, Centro, nesta Capital; e, como compradora, **JANAINA BENFICA E SILVA**, brasileira, solteira, cirurgiã dentista, portadora da Cédula de Identidade Profissional nº 7473-CRO-GO, Cédula de Identidade nº 3.740.071 DGPC-GO e inscrita no C.P.F./M.F. sob o nº 891.644.581-72, residente e domiciliada na Avenida Goiás, número 981, Edifício Dom Pedro Primeiro, Apartamento 1102, Setor Central, nesta Capital, neste ato representada por sua bastante procuradora, **YARA SYLVIA BENFICA E SILVA**, brasileira, solteira, funcionária pública, portadora da Cédula de Identidade nº 358.593-2ªVIA-SSP-GO e inscrita no C.P.F./M.F. sob o nº 093.509.341-91, residente e domiciliada na Avenida Goiás, número 981 Apartamento 1.102, Setor Central, nesta Capital, conforme procuração lavrada nestas notas, no livro 2056-P, às folhas 152/153, em 05 de março de 2010. 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 de número 42, quadra 23**, com a área de 300,00 metros quadrados, sendo 10,00 metros de frente pela **Rua José Pereira Borges**, 10,00 metros de fundos com o lote 5; 30,00 metros pelo lado direito com o lote 43 e 30,00 metros pelo lado esquerdo com o lote 41, 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 09 de março de 2010, a qual está 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, o é declarado para os efeitos do parágrafo 3º, do artigo 1º do Decreto Federal nº 93.240, de 9 de setembro de 1.986.



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 3842-N
FOLHA 187
PROTOCOLO 00213813

1º Traslado

05 002
6 MAI 2011

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\$ 17.251,20** (dezesete mil e duzentos e cinquenta e um reais e vinte 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 - DOS DOCUMENTOS FISCAIS

Vendedora e compradora, falando cada um por sua vez declaram que:

- I.) O IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE IMÓVEIS - ISTEI, 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.) Declara a outorgante, sob as penas da Lei, que contra si não existem ações reais, nem pessoais reipersecutórias sobre o objeto desta escritura.

Transcrição das Certidões 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 4606185
IDENTIFICAÇÃO:

NOME: CNPJ:
SOCIEDADE GOIANA DE CULTURA 01.587.609/0001-71
DESPACHO (Certidao valida para a matriz e suas filiais):

NAO CONSTA DEBITO

FUNDAMENTO LEGAL:



Handwritten signatures and initials



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
4º Tabelionato de Notas



LIVRO 3842-N
FOLHA 188
PROTOCOLO 00213813

06 003
6 MAI 2010

1º Traslado

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.

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 DÉBITOS QUE VIEREM A SER APURADOS.
VALIDADOR: 5.555.522.526.540 EMITIDA VIA INTERNET

SGTI-SEFAZ LOCAL E DATA: GOIANIA, 15 MARÇO DE 2010 HORA: 10:0:57:8 "

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>>. Emitida às 15:14:13 do dia 09/03/2010 <hora e data de Brasília>. Válida até 05/09/2010.

Código de controle da certidão: 20B7.D4ED.D9E5.BE7D
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 136372010-08001010



Handwritten signatures and initials.



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
4º Tabelionato de Notas

1º Traslado



LIVRO 3842-N
FOLHA 189
PROTOCOLO 00213813

07 004
6 MAI 2011

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 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 24/02/2010.
Válida até 23/08/2010.

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 1.222.895-8

Finalidade ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS

Inscrição Cadastral 380.023-0509.000-6

Nome JANAINA BENFICA E SILVA

CPF/CNPJ 000.891.644.581-72

Endereço R JOSE PEREIRA BORGES QD: 23 LT: 42
JD SÃO 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), 15 DE MARÇO 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: 99999218 MMLINK11 USUARIO INTERNET "



Handwritten signature



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 3842-N
FOLHA 190
PROTOCOLO 00213813
08-005
6 MAI 2011

1º Traslado

V) Certifico que o imóvel está cadastrado na Prefeitura sob a inscrição número 380.023.0509.0006, exercício de 2010, 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, [assinatura], 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.

[assinatura]
SOCIEDADE GOIANA DE CULTURA
WASHINGTON CRUZ
Outorgante

[assinatura]
YARA SYLVIA BENFICA E SILVA
Procuradora

[assinatura]
Nilva de Castro Rodrigues
Escrevente



[assinatura]