



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



Colégio Notarial do Brasil

LIVRO 4303-N
FOLHA 184
PROTOCOLO 00235802

1º Traslado

001



ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

que faz
GMS ENGENHARIA LTDA
em favor de

JARLETH SILVA FERNANDES e sua mulher **VALÉRIA MALTA STEFANI FERNANDES**
na declarada forma abaixo:

Aos vinte e três dias do mês de agosto do ano de dois mil e onze (23/08/2011), 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 sociedade privada sob a razão social de **GMS ENGENHARIA LTDA**, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) sob o número 01.373.328/0001-16, com sede na Rua T-65, número 345, Sala 101, Setor Bela Vista, nesta capital, neste ato representada por seu procurador, **PAULO HENRIQUE RODRIGUES RIBEIRO**, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade Profissional nº 5668-D CREA-GO/TO e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 375.782.351-68, residente e domiciliado nesta Capital, nos termos do Instrumento Público de Procução lavrado nestas Notas no livro 2110-P, às folhas 168/169, no dia 23/11/2010, com validade até 25/10/2011; e, como **compradores, JARLETH SILVA FERNANDES**, brasileiro, fazendeiro, portador da Carteira Nacional de Habilitação, nº 03.366.622.023 DETRAN-GO, onde consta a Cédula de Identidade nº 1.550.952-SSP-GO, inscrito no CPF/MF nº 323.883.301-49 e sua mulher, **VALÉRIA MALTA STEFANI FERNANDES**, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade nº 1.767.864-2ªVIA-SSP-GO, inscrita no CPF/MF nº 430.809.791-68, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Fazenda Serrinha, Zona Rural, na cidade de Itauçu, Estado de Goiás. 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 número 07 da quadra 37**, com a área de **360,00** metros quadrados, sendo 12,00 metros de frente pela **Rua MDV-6**; 12,00 metros de fundos com o lote 14; 30,00 metros pelo lado direito com o lote 08 e 30,00 metros pelo lado esquerdo com o lote 6, situado no loteamento denominado **MOINHO DOS VENTOS**, nesta Capital, devidamente matriculado no Registro de Imóveis da **1ª Circunscrição** local sob o número de ordem **152.724**, conforme certidão de registro emitida pelo mesmo cartório em 27 de julho de 2011, a qual fica arquivada nestas notas.

PARÁGRAFO ÚNICO - Pelo **COMPRADOR** me foi dito que tem conhecimento de que o imóvel objeto da

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

AUTENTICAÇÃO - Cartório Índio Artiaga - Setor Oeste - Rua 09, nº 1155 - CERTIFICO que esta cópia é reprodução fiel do original. DOU FÉ. Goiânia, 06 de Novembro de 2012. **ROBSON FERREIRA RAMOS, ESCRIVENTE**
AUTENTICAÇÃO. Selo Digital nº02041208161709026072803.
Confirme a Autenticidade do selo no site: <http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
4º Tabelionato de Notas



Colégio
Notarial
do Brasil

LIVRO 4303-N
FOLHA 182
PROTOCOLO 00235802
002

1º Traslado

presente escritura, faz parte da **ZEIS-III** (Zona Especial de Interesse Social), de conformidade com o estabelecido no *caput* do Artigo 4º do Decreto de Aprovação do Loteamento de número 2250, de 14 de agosto de 2003, a seguir transcrito: "Em conformidade com o Decreto nº 1.569/95, no parcelamento **MOINHO DOS VENTOS**, fica prevista a seguinte Zona de Uso: Zona Especial de Interesse Social-III (ZEIS-III), para todas as quadras, com exceção feita às Áreas Públicas Municipais, destinadas a equipamentos públicos e quadras 59 e 60, que ficam inseridas em Zona de Proteção Ambiental-III (ZPA-III)".

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 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\$ 35.834,63** (trinta e cinco mil e oitocentos e trinta e quatro reais e sessenta e três centavos), que a vendedora confessa haver recebido dos compradores 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 aos compradores a efetivar-se com o Registro desta escritura (Artigo 1.245 da Lei 10.406, Código Civil Brasileiro), transmitindo aos compradores, desde já, a posse, os direitos e ações, obrigando-se a responder pela evicção.

CLÁUSULA QUINTA - DAS DECLARAÇÕES DAS PARTES

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

- I.) O IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE IMÓVEIS - ISTE, por força deste contrato devido à Prefeitura de Goiânia, Estado de Goiás, será pago, pelos compradores, 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.) Os compradores, 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, dispensam a apresentação da certidão negativa de tributos municipais que incide sobre o imóvel objeto desta escritura, assumindo total responsabilidade por tal declaração.



Robson Ferreira Ramos

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

AUTENTICAÇÃO - Cartório Índio Artiaga - Setor Oeste - Rua 09, nº 1155 - CERTIFICO que esta cópia é reprodução fiel do original. DOU FÉ. Goiânia, 06 de Novembro de 2012. _____ ROBSON FERREIRA RAMOS, ESCRIVENTE
AUTENTICAÇÃO. Selo Digital nº02041208161709026072804.
Confirme a Autenticidade do selo no site: <http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



LIVRO 4303-N
FOLHA 184
PROCOLO 00235802

1º Traslado

004

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 11:53:47 do dia 22/03/2011 <hora e data de Brasília>.

Válida até 18/09/2011.

Código de controle da certidão: 0F9C.9FBC.6AF6.A355

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

Assinatura manuscrita

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

AUTENTICAÇÃO - Cartório Índio Artiaga - Setor Oeste - Rua 09, nº 1155 - CERTIFICO que esta cópia é reprodução fiel do original. DOU FÉ. Goiânia, 06 de Novembro de 2012. **ROBSON FERREIRA RAMOS, ESCRIVENTE**
AUTENTICAÇÃO. Selo Digital nº02041208161709026072806.
Confirme a Autenticidade do selo no site: <http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4303-N
FOLHA 185
PROTOCOLLO 00235802

005

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 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 o imóvel está cadastrado na Prefeitura sob a inscrição número 383.037.0309.000-8, exercício de 2011, tendo o valor fiscal de **R\$ 22.654,80** (vinte e dois mil e seiscentos e cinquenta e quatro reais e oitenta 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 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, Robson Ferreira Ramos**, Escrevente, a escrevi, dou fé e assino. Custas: R\$ 506,86; Taxa Judiciária: R\$ 25,63, paga conforme guia de recolhimento expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de Goiás.

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

AUTENTICAÇÃO - Cartório Índio Artiaga - Setor Oeste - Rua 09, nº 1155 - CERTIFICO que esta cópia é reprodução fiel do original. DOU FÉ. Goiânia, 06 de Novembro de 2012. **ROBSON FERREIRA RAMOS, ESCRIVENTE**
AUTENTICAÇÃO. Selo Digital nº02041208161709026072807.
Confirme a Autenticidade do selo no site: <http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



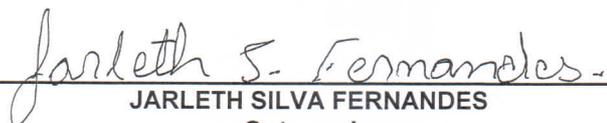
LIVRO 4303-N
FOLHA 186
PROTOCOLO 00235802

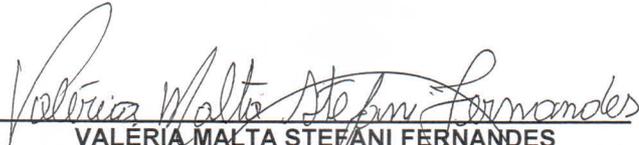
1º Traslado

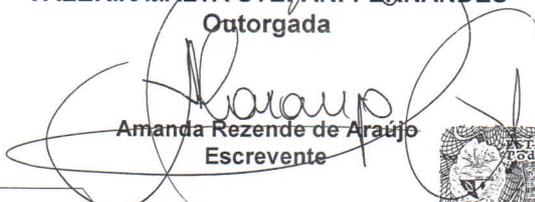
006

Goiás, emitida via rede mundial de computadores (internet), na data seguinte a lavratura deste ato.


GMS ENGENHARIA LTDA
PAULO HENRIQUE RODRIGUES RIBEIRO
Outorgante


JARLETH SILVA FERNANDES
Outorgado


VALÉRIA MALTA STEFANI FERNANDES
Outorgada


Amanda Rezende de Araújo
Escrevente



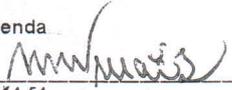
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DA CAPITAL

Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia
Protocolo: 469.265 - Livro: 1S - Folha: 168F

Atos Praticados
R1 - 221.348 - Compra e Venda

Em 20/10/2011, O Suboficial
Emolumento/TX.Fisc. - R\$ 314,54


REGDE IMOV. DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
Maria Schlag Durães
Sub-Oficial



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

AUTENTICAÇÃO - Cartório Índio Artiaga - Setor Oeste - Rua 09, nº 1155 - CERTIFICO que esta cópia é reprodução fiel do original. DOU FÉ. Goiânia, 06 de Novembro de 2012.  ROBSON FERREIRA RAMOS, ESCRIVENTE
AUTENTICAÇÃO. Selo Digital nº02041208161709026072808.
Confirme a Autenticidade do selo no site: <http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>