



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4683-N
FOLHA 109
PROTOCOLO 00255966

037

1º Traslado

001

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

que faz
GMS ENGENHARIA LTDA
em favor de
GV CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
na declarada forma abaixo:



Aos onze dias do mês de dezembro do ano de dois mil e doze (**11/12/2012**), 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 **GMS ENGENHARIA LTDA**, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) sob o número 01.373.328/0001-16, com sede e foro na 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 2303-P, às folhas 015 em 22 de novembro de 2012; e, como compradora, a pessoa jurídica de direito privado com a denominação social de **GV CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede e foro na Avenida T-63, quadra 142, lote 10/16, Sala 61, Setor Bueno, Goiânia - Goiás, devidamente inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ sob o número 13.033.773/0001-16, neste ato representada por sócio, GHEORTHOM SAOMAR VINHAL SILVA VAZ, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade profissional nº 8.362/D-CREA/GO, Cédula de Identidade nº 2.102.626-SSP-GO, inscrito no CPF/MF nº 778.621.711-87, residente e domiciliado na Rua Manaus, número 30, Aptº 1.303-A, Edifício Óperas, Bairro Alto da Glória, 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 número 20**, da **quadra 20**, com a área de **360,00** metros quadrados, sendo 12,00 metros pela **Rua MDV-20**; 12,00 metros de fundos com o lote 3; 30,00 metros pelo lado direito com o lote 21 e 30,00 metros pelo lado esquerdo com o lote 19, situado no loteamento denominado **MOINHO DOS VENTOS**, nesta Capital, devidamente matriculado no Registro de Imóveis da **Primeira Circunscrição** local sob o número de ordem **152.724**, conforme certidão de registro do imóvel emitida pelo mesmo cartório em 04 de dezembro de 2012, a qual fica arquivada nestas notas.

PARÁGRAFO ÚNICO - Pela **COMPRADORA** me foi dito que tem conhecimento de que o imóvel objeto da 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



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4683-N
FOLHA 110
PROTOCOLO 00255966

1º Traslado

002

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\$ 37.134,00** (trinta e sete mil e cento e trinta e quatro reais), 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

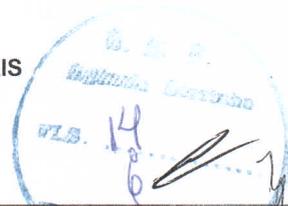
Que a vendedora se obriga pela transferência do domínio do imóvel descrito neste instrumento à compradora a efetivar-se com o Registro desta escritura (Artigo 1.245 da Lei 10.406, Código Civil Brasileiro), transmitindo à compradora, desde já, a posse, os direitos e ações, obrigando-se a responder pela 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, 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 certidão negativa de tributos municipais que incide sobre o imóvel objeto desta escritura, assumindo total responsabilidade por tal declaração;
- III.) 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





CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4683-N
FOLHA 112
PROCOLO 00255966

004

1º Traslado

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 03/12/2012.

Válida até 01/06/2013.

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento. "

III) "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 9644365

IDENTIFICAÇÃO:

NOME: CNPJ:

GMS ENGENHARIA LTDA 01.373.328/0001-16

DESPACHO (Certidao valida para a matriz e suas filiais):

NAO CONSTA DEBITO

.....





CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4683-N
FOLHA 113
PROTOCOLO 00255966

1º Traslado

005

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

FUNDAMENTO LEGAL:

Esta certidão e expedida nos termos do Paragrafo 2 do artigo 1, combinado com a alinea '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 habilitado para comprovar a regularidade fiscal perante a Fazenda Publica 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 Publica Estadual inscrever na divida ativa e COBRAR EVENTUAIS DEBITOS QUE VIEREM A SER APURADOS.

VALIDADOR: 5.555.455.327.340 EMITIDA VIA INTERNET

SGTI-SEFAZ LOCAL E DATA: GOIANIA, 10 DEZEMBRO DE 2012 HORA: 19:17:19:1 "

IV) "CERTIDÃO POSITIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS COM EFEITO DE NEGATIVA

Nome: GMS ENGENHARIA LTDA (MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 01.373.328/0001-16

Certidão nº: 13226797/2012

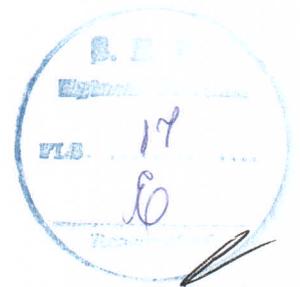
Expedição: 10/12/2012, às 19:14:50

Validade: 07/06/2013 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que GMS ENGENHARIA LTDA (MATRIZ E FILIAIS), inscrito(a) no CNPJ sob o nº 01.373.328/0001-16, CONSTA do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas em face do inadimplemento de obrigações estabelecidas no(s) processo(s) abaixo, com débito garantido ou exigibilidade suspensa:

0001419-06.2012.5.18.0003 - TRT 18ª Região *

0001701-32.2012.5.18.0007 - TRT 18ª Região *





CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4683-N
FOLHA 114
PROTOCOLO 00255966

1º Traslado

006

* Débito garantido por depósito, bloqueio de numerário ou penhora de bens suficientes.

Total de processos: 2.

Certidão emitida com base no art. 642-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentado pela Lei nº 12.440, de 7 de julho de 2011, e na Resolução Administrativa nº 1470/2011 do Tribunal Superior do Trabalho, de 24 de agosto de 2011.

Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho e estão atualizados até 2 (dois) dias anteriores à data da sua expedição.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

A Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas, com os mesmos efeitos da negativa (art. 642-A, § 2º, da Consolidação das Leis do Trabalho), atesta a existência de registro do CPF ou do CNPJ da pessoa sobre quem versa a certidão no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas, cujos débitos estejam com exigibilidade suspensa ou garantidos por depósito, bloqueio de numerário ou penhora de bens

PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA DO TRABALHO

Página 1 de 2

Dúvidas e sugestões: cndt@tst.jus.br
suficientes.

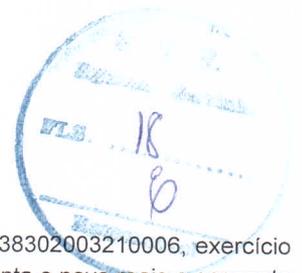
PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA DO TRABALHO

Certidão nº 13226797/2012. Página 2 de 2

Dúvidas e sugestões: cndt@tst.jus.br"

V) Certifico que o imóvel está cadastrado na Prefeitura sob a inscrição número 38302003210006, exercício de 2012, tendo a valor fiscal de R\$ 24.159,60 (vinte e quatro mil e cento e cinquenta e nove reais e sessenta 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.





CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4683-N
FOLHA 115
PROTOCOLO 00255966

1º Traslado

007

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, *[assinatura]*, Escrevente, a escrevi, dou fé e assino. Custos de lavratura: R\$ 563,18; Taxa Judiciária: R\$ 26,91, 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. Selo eletrônico nº 02041211081729001000322, consulte: <http://extrajudicial.tjgo.jus.br>.

[assinatura]
GMS ENGENHARIA LTDA
MAURICIO FIGUEIREDO MENEZES
Outorgante

[assinatura]
GV CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
GHEORTHOM SAOMAR VINHAL SILVA VAZ

Outorgada
[assinatura]
Nilva de Castro Rodrigues
Escrevente

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DA CAPITAL
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia
Protocolo: 503330 - Livro: 1V - Folha: 123V

Atos Praticados
R1 - 239.573 - Compra e Venda

Em 11/01/2013 - O Suboficial
Emol: 314,54 Tx. Jud: 9,64
FUNDESP: 31,45 Total: 355,63

REG. DE IMÓV. DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
[assinatura]
Maria Schilag Durães
Sub-Oficial

