



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



LIVRO 4545-N

FOLHA 186

PROTOCOLO 00247879

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 trinta dias do mês de maio do ano de dois mil e doze (30/05/2012), 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 2200-P, às folhas 176 em 17/11/2011; 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 6**, da **quadra 27**, com a área de **360,00** metros quadrados, sendo 12,00 metros pela **Rua MDV-11**; 12,00 metros de fundos com quem de direito; 30,00 metros pelo lado direito com o lote 7 e 30,00 metros pelo lado esquerdo com o lote 5, 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 28 de maio de 2012, a qual fica arquivada nestas

CERTIFICO QUE A PRESENTE FOTOCOPIA É REPRODUÇÃO FIEL DO DOCUMENTO ORIGINAL QUE ME FOI APRESENTADO. DOU FE



30 MAI. 2012

Rua 9, 1155,
Goiânia-GO, CEP 74

Rua João de Abreu, Ed. Aton, Setor Oeste,
9, www.cartorioindioartiaga.com.br



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4545-A
FOLHA 187
PROTOCOLO 00247879

1º Traslado



002

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 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\$ 38.408,00** (trinta e oito mil e quatrocentos e oito 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 7.432 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.

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
ESTADO DE GOIÁS - PODERÁ JUDICIÁRIO
SECRETARIA DE DEFESA PÚBLICA - SETOR OESTE - GOIÂNIA - GO
AUTENTICAÇÃO
DOCUMENTO ORIGINAL QUE FUI APRESENTADO DOU FE

30 JUL 2012



4º Tabelionato de Notas
Robson Ferreira Ramos
Rua de Azeiteiros de Souza
199, www.cartorioindioartiaga.com.br



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
4º Tabelionato de Notas



Colégio
Notarial
do Brasil

LIVRO 4545-N
FOLHA 188
PROTOCOLO 00247879

1º Traslado

003

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

Transcrição das Certidões Fiscais:

I) "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 15:38:18 do dia 29/05/2012 <hora e data de Brasília>.

Válida até 25/11/2012.

Código de controle da certidão: B7A7.3772.1E3A.7FE3

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento."

II) "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



AUTENTICAÇÃO

EFICAZ QUE A PRESENTE FOTOCOPIA É REPRODUÇÃO FIEL DO DOCUMENTO ORIGINAL QUE NE FOI APRESENTADO. DOU FE



30 JUL 2012

Rua 9, 1
Goiânia-GO, CE

à João de Azevedo, Ed. Ator, Setor Oeste,
4º Tabelionato de Notas
www.cartorioindioartiaga.com.br
Daniel Rodrigues de Souza



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4545-N
FOLHA 189
PROTOCOLO 00247879

004

1º Traslado



Nº 000402012-08001328

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 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 16/05/2012.

Válida até 12/11/2012.

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 9127469

IDENTIFICAÇÃO:

NOME: CNPJ:

GMS ENGENHARIA LTDA 01.373.328/0001-16

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

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

RUA 09, 1155, ED. ATON, PRAÇA DO SOL, SETOR OESTE, GOIÂNIA-GO

AUTENTICAÇÃO

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



2012
ÍNDIO ARTIAGA
4º Tabelionato de Notas
Corregedoria Geral de Justiça
Rafael de Souza
Aton, Setor Oeste,
indioartiaga.com.br



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4545-N
FOLHA 190
PROTOCOLO 00247879

1º Traslado

005

NAO CONSTA DEBITO

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



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 habil 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:

Certidao VALIDA POR 30 DIAS.

A autenticidade pode ser verificada pelo TELEFONE 0800-62-0707 ou pela INTERNET, no endereco: <http://www.sefaz.go.gov.br>.

Fica ressalvado o direito de a Fazenda Publica Estadual inscrever na dívida ativa e COBRAR EVENTUAIS DEBITOS QUE VIEREM A SER APURADOS.

VALIDADOR: 5.555.517.171.763 EMITIDA VIA INTERNET

SGTI-SEFAZ LOCAL E DATA: GOIANIA, 30 MAIO DE 2012 HORA: 8:17:18:0 "

IV) "CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: GMS ENGENHARIA LTDA (MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 01.373.328/0001-16

Certidão nº: 4095772/2012

Expedição: 30/05/2012, às 08:49:01

Validade: 25/11/2012 - 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, NÃO CONSTA do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

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.

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
RUA 08, 1155, ED. ATON, PRACA DO SETOR OESTE, GOIANIA-GO
AUTENTICAÇÃO
CERTIFICO QUE A PRESENTE FOTOCOPIA E REPRODUÇÃO FIEL DO DOCUMENTO ORIGINAL QUE ME FOI APRESENTADO DOU FE





CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4545-N
 FOLHA 191
 PROTOCOLO 00247879

006

1º Traslado

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

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho ou Comissão de Conciliação Prévia.

PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA DO TRABALHO

Página 1 de 1

Dúvidas e sugestões: cndt@tst.jus.br



V) Certifico que o imóvel está cadastrado na Prefeitura sob a inscrição número 383.027.0111.000-5, 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.

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 a da Comarca de

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
 RUA 09, 1155, ED. ATON, PR. 1ª ANDAR, SETOR OESTE, GOIÂNIA - GO
 DOCUMENTO ORIGINAL QUE ME FOI APRESENTADO DOU FE

30/12/2012





CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4545-N
FOLHA 192
PROTOCOLO 00247879

1º Traslado

007

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. Custas: R\$ 506,86; 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.

Mauricio Figueiredo Menezes
GMS ENGENHARIA LTDA
MAURICIO FIGUEIREDO MENEZES
Outorgante



Nilva de Castro Rodrigues
GV CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
GHEORTHOM SAOMAR VINHAL SILVA VAZ
Outorgada

Nilva de Castro Rodrigues
Nilva de Castro Rodrigues
Escrevente



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DA CAPITAL
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia
Protocolo: 489191 - Livro: 1U - Folha: 93V

Atos Praticados
R1 - 231.520 - Compra e Venda

Em 02/07/2012. O Suboficial
Emol: 314,54 Tx. Jud: 9,64
FUNDESP: 31,45 Total: 355,63

Maria Schilag Durães
REG. DE IMOV. DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
Maria Schilag Durães
Sub-Oficial

