



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



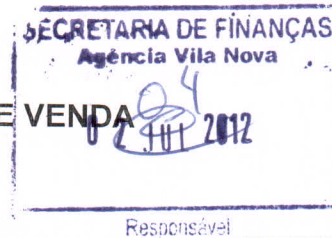
LIVRO 4517-N
FOLHA 142
PROTOCOLO 00246638

1º Traslado

001



ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA



que faz
WELBER ROSA DE SOUSA

e
KEYLA FERNANDA SOUZA AVELINO

na declarada forma abaixo:

Aos vinte dias do mês de abril do ano de dois mil e doze (20/04/2012), 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, Edifício Aton Business Style, Setor Oeste, nesta Capital, perante mim, Mirna Castellano, brasileira, divorciada, notária, bacharel em direito, domiciliada nesta cidade, portadora da Cédula de Identidade número 3457114-6902936 SSP/GO e do CPF número 463.233.761-72, Escrevente Autorizada pelo Tabelião, estiveram presentes as partes deste contrato que disseram estar justas e contratadas sobre o que adiante se contém e declaram, que se obrigam a observar e a cumprir por si, seus herdeiros ou sucessores, a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DAS PARTES DESTE INSTRUMENTO

De um lado, como outorgante vendedor, **WELBER ROSA DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade nº 3.559.391 SESP/GO e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 786.485.801-53, residente e domiciliado na Rua Cv-02, Quadra 33, Lote 14, Residencial Centerville, nesta Capital; de ora avante chamado **VENDEDOR**, simplesmente; do outro lado, como outorgada compradora, **KEYLA FERNANDA SOUZA AVELINO**, brasileira, solteira, costureira, portadora da Cédula de Identidade nº 5.034.237 SPTC-GO e inscrita no C.P.F./M.F. sob o nº 018.554.491-61, residente e domiciliada na Rua 145, Quadra 60, Apt. 402, Bloco 24, Condomínio Alfa e Beta, Setor Marista, nesta Capital; de ora avante chamada **COMPRADORA**, 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 DESTE CONTRATO

O **VENDEDOR** é senhor e legítimo possuidor do imóvel a seguir descrito e caracterizado: Um lote de terras para construção urbana de número **16 (dezesseis)**, da **quadra 25 (vinte e cinco)**, sito a **Rua Ernesto Teodoro de Moraes**, no **RESIDENCIAL SANTA FÉ**, com área de **250,00** metros quadrados, medindo: 10,00 metros de frente; 10,00 metros pela linha de fundo com o lote 23; 25,00 metros pelo lado direito com o lote 17; e 25,00 metros pelo lado esquerdo com o lote 15, devidamente registrado no **Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição local**, matriculado sob o número **206.028 de ordem**, conforme certidão negativa de ônus emitida pelo mesmo cartório em 246.638, que fica arquivada nestas notas.

CLAUSULA TERCEIRA - PROCEDÊNCIA

Que este seu imóvel foi comprado mediante Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 28/07/2010, no 5º Tabelionato de Notas desta Capital, às folhas 010/011, do Livro 1096-N, matriculada sob o nº 206.208 de ordem, no Registro de Imóveis desta cidade, da 1ª Circunscrição, conforme certidão negativa de ônus expedida no dia 16 de abril de 2012, que segue cópia o traslado desta escritura e da qual foi gerado arquivo

Rog.

JL



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4517-N

FOLHA 143

PROTOCOLO 00246638

1º Traslado



eletrônico que integra o Protocolo nº 246.638, corresponde ao este ato.

CLÁUSULA QUARTA - 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.

CLÁUSULA QUINTA - DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

O preço ajustado para a compra e venda de que trata este contrato é a quantia de **R\$ 20.000,00** (vinte mil reais), que o vendedor confessa haver recebido da compradora em moeda corrente nacional, da qual lhe dá plena, geral e irrevogável quitação de pago e satisfeito, para nada mais reclamar a qualquer título, a partir desta data.

CLÁUSULA SEXTA - DA VENDA

Que o vendedor 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 SÉTIMA - DAS DECLARAÇÕES DAS PARTES E DOS DOCUMENTOS FISCAIS

O **IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE IMÓVEIS - ISTI**, 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.

A **COMPRADORA**, no 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.

Pelo **VENDEDOR**, para fins de direito e sob as penas da lei me foi dito, nesta oportunidade que não é responsável direto por contribuições devidas à Previdência Social.

Declara o outorgante, sob as penas da Lei, que contra si não existem ações reais, nem pessoais reipersecutórias sobre o objeto desta escritura.

I) Foram-me apresentados os seguintes documentos fiscais, do vendedor, **WELBER ROSA DE SOUSA** a seguir transcritos:

a) " 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



1º Traslado

003

Nome: WELBER ROSA DE SOUSA

CPF: 786.485.801-53

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 11:05:01 do dia 20/04/2012 <hora e data de Brasília>

Válida até 17/10/2012.

Código de controle da certidão: 96A5.00B5.1622.A267

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento."

b) "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 DÍVIDA ATIVA - NEGATIVA

NR. CERTIDÃO: Nº 9029856

IDENTIFICAÇÃO:

NOME: CPF-MF:

VALIDA PARA O CPF INFORMADO NESTE DOCUMENTO 786.485.801-53

DESPACHO:

NAO CONSTA DEBITO

[illegible]

FUNDAMENTO LEGAL: Esta certidão é expedida nos termos do Parágrafo 2º do artigo 1º, combinado com a alínea 'b' do inciso II do artigo 2º, ambos da IN nº. 405/1999-GSF, de 16 de dezembro de 1999, alterada pela IN nº. 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 nº. 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 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: 5.555.532.355.551 EMITIDA VIA INTERNET



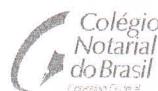


CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Colégio
Notarial
do Brasil

LIVRO

4517-N

FOLHA

145

PROTOCOLO

00246638

1º Traslado

004

SGTI-SEFAZ LOCAL E DATA: GOIANIA, 20 ABRIL DE 2012 HORA: 11:5:22:2"

c) "PODER JUDICIÁRIO

Tribunal Regional Federal da 1ª Região

Seção Judiciária do Estado de Goiás

Certidão de Distribuição

Ações e Execuções Cíveis, Criminais e JEF

Nº 91905

CERTIFICO, revendo os registros de distribuição de 25 de abril de 1.967 até a presente data, que contra: WEBER ROSA DE SOUSA, ou vinculado ao CPF: 786.485.801-53, **N A D A C O N S T A** na Justiça Federal de 1ª Instância, Seção Judiciária do Estado de Goiás. Esta certidão abrange todas as Subseções Judiciárias da Seção Judiciária do Estado de Goiás.

Observações:

- a) Certidão expedida gratuitamente, através da Internet, com base na Portaria nº 561/04-DIREF;
 - b) a informação do nº do CPF acima é de responsabilidade do solicitante da Certidão, devendo a titularidade ser conferida pelo interessado e destinatário;
 - c) a autenticidade desta certidão poderá ser confirmada na página da Seção Judiciária do Estado de Goiás (www.jfgo.jus.br);
 - d) válida por 30 (trinta) dias;
 - e) a autenticação poderá ser efetivada, no máximo, até 3(três) meses após a sua expedição.
 - f) esta Certidão tem a mesma validade da emitida diretamente no balcão da Justiça Federal, ressalvada a obrigatoriedade do destinatário conferir a titularidade do número do CPF informado, bem como confirmar a autenticidade da certidão na página eletrônica da Justiça federal.
- Goiania - GO, 11h07, 20/04/2012."

d) "PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO

TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO 18ª REGIÃO

CERTIDÃO NEGATIVA

(RECLAMADA)

Certificamos, a pedido do(a) interessado(a), que, até a presente data, nos registros de processos em curso nas unidades do TRT da 18ª Região, **NADA CONSTA** em relação ao titular do CPF **78648580153**.

OBSERVAÇÕES:

- a) A presente certidão não abrange os processos encerrados;
 - b) A informação do número do CPF/CNPJ é de responsabilidade do solicitante, cabendo ao interessado conferir a respectiva titularidade;
 - c) A autenticidade desta certidão pode ser confirmada no endereço www.trt18.jus.br, na opção Autenticação, disponível no serviço de Emissões de Certidões Trabalhistas, mediante informação do código de controle **ehXcXMmovkbsar**;
 - d) Esta certidão tem a mesma validade que as emitidas pelas unidades de distribuição ou Varas do Trabalho, ressalvada a responsabilidade do destinatário pela verificação do CPF/CNPJ informado e confirmação da autenticidade na página do Tribunal.
- Certidão emitida em: 20/04/2012 11:08:10"

- Certifico que o imóvel está cadastrado na Prefeitura de Goiânia sob a inscrição de número 367.095.0440.000-5, exercício de 2012, tendo o valor fiscal de **R\$ 6.707,50** (seis mil e setecentos e sete reais e cinquenta centavos), servindo de base para cálculos dos emolumentos e taxa judiciária, ficando, no





CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO	4517-N
FOLHA	146
PROTOCOLO	00246638

1º Traslado

005

entanto, desprezada a base fiscal acima referida caso o preço atribuído pelas partes seja superior àquela, prevalecendo, neste caso, este último para fins do artigo nº 63, 3ª Nota, da Lei Estadual 14.376 de 27/12/2002.

CLÁUSULA ESPECIAL: Sob as penas da lei, o VENDEDOR declara, em caráter irrevogável e irretratável, que possui o estado civil de solteiro e que não mantém, convivência duradoura, pública e contínua com qualquer pessoa razão pela qual o VENDEDOR é proprietário do imóvel objeto deste instrumento, pelo que, ele vendedor além de expressamente resguardar o adquirente dos riscos da evicção, reforça essa garantia com a não possibilidade de ser pretendida a anulação da presente escritura em qualquer época por qualquer pessoa, e se tal vier a ocorrer o vendedor seus herdeiros ou sucessores, obrigam-se ao pagamento das perdas e danos que o adquirente venha a sofrer, ficando, desde logo, pactuado que ele adquirente exercerá contra o terceiro o direito de retenção do imóvel objeto deste negócio jurídico, enquanto não for prévia e integralmente ressarcido da totalidade de seu prejuízo, consistente no somatório: a) do valor da aquisição do imóvel; b) do valor das benfeitorias necessárias úteis e voluptuárias nele acrescidas; c) do imposto de transmissão dispendido; d) das custas cartorárias e de registro imobiliário suportadas; e) dos honorários advocatícios pagos pela assessoria e assistência prestados quando da aquisição; f) de todos os demais desembolsos havidos com a aquisição do imóvel, sendo certo que todas essas verbas serão acrescidas de juros de um por cento (1%) ao mês e correção monetária calculada e cobrada às mesmas taxas que remuneram as Cadernetas de Poupança, ambos incidentes desde quando efetuados os desembolsos, e, ainda, honorários advocatícios de vinte por cento (20%) sobre o somatório devido e custas judiciais.

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 - GO.

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\$ 300,51; 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.



WELBER ROSA DE SOUSA





CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Colégio
Notarial
do Brasil

LIVRO

4517-N

FOLHA

147

PROTOCOLO

00246638

006

Outorgante

Keyla Fernanda S. Avelino
KEYLA FERNANDA SOUZA AVELINO
Outorgada

Mirna Castellano
Escritvente



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DA CAPITAL
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia
Protocolo: 484002 - Livro: 1U - Folha: 8F

Atos Praticados
R2 - 206.028 - Compra e Venda

Em 24/04/2012 - O Suboficial
Emol: 178,75 Tx.Jud: 9 64
FUNDESP: 17,88 Total: 206,26

Maria Schlager Durães

REG. DE IMÓV. DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
Maria Schlager Durães
Sub-Oficial

