



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



LIVRO 4620-N
FOLHA 001
PROTOCOLO 00252131

1º Traslado

001

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

que faz

B&B EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

em favor de

RAFAEL PAULA PARREIRA COSTA

na declarada forma abaixo:

**CÓPIA
PARA
ARQUIVO**

Folha nº 16

Aos três dias do mês de setembro do ano de dois mil e doze (03/09/2012), 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, 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:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DAS PARTES DESTE INSTRUMENTO

De um lado como vendedora, **B&B EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Rua Doutor Olinto Manso Pereira, número 831, Setor Sul, nesta Capital, devidamente inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ sob o número 04.609.473/0001-41, neste ato representada por MARIA ALICE BARBOSA DE SOUZA, brasileira, casada, advogada, portadora da Cédula de Identidade nº 48.307-SSP-GO e inscrita no C.P.F./M.F. sob o nº 804.962.291-68, residente e domiciliada nesta Capital; por ANTÔNIO MAURO BARBOSA DE SOUZA, brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade nº 79.824-SSP-GO e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 036.633.961-34, residente e domiciliado nesta Capital; e, por DORISLAY BARBOSA DE SOUSA CAMARGO ANDRADE, brasileira, casada, médica, portadora da Cédula de Identidade nº 151.492-SSP-GO e inscrita no C.P.F./M.F. sob o nº 160.983.071-72, residente e domiciliada nesta Capital; e, de outro lado como comprador, **RAFAEL PAULA PARREIRA COSTA**, brasileira, solteiro, procurador da república, portador da Cédula de Identidade Profissional nº 1.104-Ministério Público Federal, na qual consta a Cédula de Identidade nº 3.835.725 DGPC/GO e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 707.865.501-04, residente e domiciliado na Rua 54, Número 65, Apartamento 1.004, Jardim Goiás, nesta Capital. Reconheço a identidade dos presentes e a capacidade dos mesmos para este ato. Então a vendedora me declara:

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

Que é legítima proprietária do imóvel a seguir descrito e caracterizado: **LOTE Nº 29**, da **QUADRA Nº 19**, situado à **Rua AB-14**, no loteamento denominado **RESIDENCIAL ALICE BARBOSA**, nesta Capital, com área de **300,00** metros quadrados, sendo: 12,00 metros de frente; 12,00 de fundos, dividindo com o lote

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, 03 de Dezembro de 2012. _____ RONAN FERREIRA RAMOS, ESCRIVENTE. Selo Digital nº02041208161709026109730. Confirme a Autenticidade do selo no site: <http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4620-N
FOLHA 002
PROTOCOLO 00252131

1º Traslado

002

**CÓPIA
PARA
ARQUIVO**

Folha nº 17

número 07; 25,00 metros pelo lado direito, dividindo com o lote número 30; e, 25,00 metros pelo lado esquerdo, dividindo com o lote número 28, devidamente matriculado no Registro de Imóveis da **Segunda Circunscrição** local sob o número de ordem **72.428**, conforme certidão de registro emitida pelo mesmo cartório em 21 de Agosto de 2012, a qual fica arquivada nestas notas.

CLÁUSULA TERCEIRA - 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 QUARTA - DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

O preço ajustado para a compra e venda de que trata este contrato é a quantia de **R\$ 23.139,76** (vinte e três mil e cento e trinta e nove reais e setenta e seis centavos), que a vendedora confessa haver recebido do comprador 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 QUINTA - DA VENDA

Que a vendedora se obriga pela transferência do domínio do imóvel descrito neste instrumento ao comprador a efetivar-se com o Registro desta escritura (Artigo 1.245 da Lei 10.406, Código Civil Brasileiro), transmitindo ao comprador, desde já, a posse, os direitos e ações, obrigando-se a responder pela evicção.

CLÁUSULA SEXTA - DAS DECLARAÇÕES DAS PARTES

I.) O IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE IMÓVEIS - ISTI, por força deste contrato devido à Prefeitura de Goiânia, Estado de Goiás, será pago, pelo comprador, 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;

Pela vendedora, me foi dito que:

II) Sob as penas da Lei, que contra si não existem ações reais, nem pessoais reipersecutórias sobre o objeto desta escritura;

CLÁUSULA SÉTIMA - DOS DOCUMENTOS FISCAIS

Transcrição das Certidões Fiscais:

I) "MINISTÉRIO DA FAZENDA

Rua 9, 1155, Praça do Sol, esq c/ rua João de Abreu, Ed. Atón, 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, 03 de Dezembro de 2012. _____
Selo Digital nº02041208161709026109731. _____
Confirme a Autenticidade do selo no site: <http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>

RONAN FERREIRA RAMOS, ESCRIVENTE.



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



LIVRO
FOLHA
PROTOCOLO

4620-N

003

00252131

003



1º Traslado

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: B&B EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

CNPJ: 04.609.473/0001-41

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 relativas a tributos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB); e constam nos sistemas da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN) débitos inscritos em Dívida Ativa da União com exigibilidade suspensa, nos termos do art. 151 do CTN, ou garantidos por penhora em processos de execução fiscal.

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 07:17:31 do dia 30/08/2012 <hora e data de Brasília>.

Válida até 26/02/2013.

Código de controle da certidão: 05BD.F5B5.FE76.63C3

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento."

II) "MINISTÉRIO DA FAZENDA

Secretaria da Receita Federal do Brasil

CERTIDÃO NEGATIVA

DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS

Nº 000432012-08001473

Nome: B&B EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

CNPJ: 04.609.473/0001-41

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 contribuições administradas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU).

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 DAU,

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 - CERTIFICADO que esta cópia é reprodução fiel do original. DOU FÉ. Goiânia, 03 de Dezembro de 2012. _____ RONAN FERREIRA RAMOS, ESCRIVENTE. Selo Digital nº02041208161709026109732. 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 4620-N
FOLHA 005
PROTOCOLO 00252131

1º Traslado

005

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.

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 Pública Estadual inscrever na dívida ativa e COBRAR EVENTUAIS DÉBITOS QUE VIEREM A SER APURADOS.

VALIDADOR: 5.555.495.589.744 EMITIDA VIA INTERNET



SGTI-SEFAZ LOCAL E DATA: GOIANIA, 3 SETEMBRO DE 2012 HORA: 10:10:51:2 "

IV) "CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: B&B EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 04.609.473/0001-41

Certidão nº: 7653076/2012

Expedição: 03/09/2012, às 10:11:33

Validade: 01/03/2013 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que B&B EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (MATRIZ E FILIAIS), inscrito(a) no CNPJ sob o nº 04.609.473/0001-41, 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, 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

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.cartorioindioartiga.com.br

AUTENTICAÇÃO - Cartório Índio Artiaga - Setor Oeste - Rua 09, nº 1155 - CERTIFICO que esta cópia é reprodução fiel do original. DOU FÉ. Goiânia, 03 de Dezembro de 2012. **RONAN FERREIRA RAMOS, ESCRIVENTE.**
Selo Digital nº02041208161709026109734.
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 4620-N
FOLHA 006
PROTOCOLO 00252131

006

1º Traslado

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

**CÓPIA
PARA
ARQUIVO**
Folha nº 21

V) "Prefeitura de Goiânia
Secretaria de Finanças
CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS (IPTU-ITU/TAXAS)
Nº da Certidão 1.885.548-2
Finalidade ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS
Inscrição Cadastral 141.019.0414.0000
Nome FABRICIA BORGES DE SOUSA
CPF/CNPJ 000.948.649.001-59
Endereço R AB14 QD: 19 LT: 29
Setor RES ALICE BARBOSA
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), 3 DE SETEMBRO DE 2012

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".

VI) Certifico que o imóvel está cadastrado na Prefeitura sob a inscrição número 141.019.0414.000-0, exercício de 2012, tendo o valor fiscal de R\$ 8.049,00 (oito mil e quarenta e nove 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.

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 - CERTIFICADO que esta cópia é reprodução fiel do original. DOU FÉ. Goiânia, 03 de Dezembro de 2012. _____ RONAN FERREIRA RAMOS, ESCRIVENTE.
Selo Digital nº02041208161709026109735.
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	4620-N
FOLHA	007
PROTOCOLO	00252131

1º Traslado

007

CÓPIA PARA ARQUIVO
Folha nº 22

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, Escrevente, a escrevi, dou fé e assino. Custos de lavratura: R\$ 421,83; 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.

Antônio Mauro Barbosa de Souza
B&B EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ANTÔNIO MAURO BARBOSA DE SOUZA
Outorgante

Dorislay Barbosa de Sousa Camargo Andrade
B&B EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
DORISLAY BARBOSA DE SOUSA CAMARGO ANDRADE
Outorgante

Maria Alice Barbosa de Souza
B&B EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
MARIA ALICE BARBOSA DE SOUZA
Outorgante

Rafael Paula Parreira Costa
RAFAEL PAULA PARREIRA COSTA
Outorgado

Amanda Rezende de Araújo
Amanda Rezende de Araújo
Escrevente

R\$ 254,06

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DA CAPITAL
Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Goiânia

Protocolo: 165240
Lº 2 - fls. 001 - Registro Geral
Atos Praticados

R-1 - 72428 - compra e venda

Em 26/11/2012
O Suboficial

REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO
Município Valado - Sub Oficial



Sol, est. L/ Rua João de Deus, Ed. Aton, Setor Oeste,
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, 03 de Dezembro de 2012. RONAN FERREIRA RAMOS, ESCRIVENTE.
Selo Digital nº02041208161709026109736.
Confirme a Autenticidade do selo no site: <http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>