



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO 4419-N

FOLHA 103

PROTOCOLO 00241488

1º Traslado



ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

na declarada forma abaixo:

Aos vinte e um dias do mês de dezembro do ano de dois mil e onze (21/12/2011), 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, **ADRIANO DE ARTIAGA**, Tabelião Substituto, brasileiro, casado, notário e bacharel em direito, domiciliado nesta cidade, onde reside, portador da Cédula de Identidade número 597.710-SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o número 260.777.951-00, 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 vendedores, **FABIO DE PAULA SANTOS**, brasileiro, funcionário público federal, portador da Cédula de Identidade Profissional nº 3-385-PJ/GO, na qual consta o número da Cédula de Identidade 1.603.972-5.791.570-SSP-GO, inscrito no CPF/MF nº 547.880.131-34 e sua mulher, **ANA CRISTINA ALVES DA COSTA**, brasileira, funcionária pública federal, portadora da Cédula de Identidade Profissional nº 3-334-PJ/GO, na qual consta o número da Cédula de Identidade 3.011.753-SSP/GO, inscrita no CPF/MF nº 613.089.861-49, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua T-27, número 1.919, quadra 94, lote 07, Setor Bueno, nesta Capital; e como comprador, **EULER TEIXEIRA FILHO**, brasileiro, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade nº 1.204.336-SSP/GO, inscrito no CPF/MF nº 379.468.621-72, residente e domiciliado na Rua B-3, quadra 11-B, lote 6, Jardins Paris, nesta Capital, casado com **JACQUELINE RODRIGUES DE ARAUJO TEIXEIRA** sob o regime de comunhão parcial de bens. Reconheço a identidade dos presentes e a capacidade dos mesmos para este ato. Então os vendedores me declaram:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Que são legítimos proprietários do imóvel a seguir descrito e caracterizado: Um lote de terras de número **04 (quatro)**, da quadra **03 (ZM-BD)** situado à **Alameda dos Jasmins**, no loteamento (Parcelamento) de Condomínio Fechado denominado "**JARDINS MILÃO**", nesta Capital, com a área total de 648,00 metros quadrados, medindo: 18,00 metros de frente para a Alameda dos Jasmins; 18,00 metros de fundos, dividindo com o lote 06; 36,00 metros pelo lado direito, dividindo com o lote 05; e, 36,00 metros pelo lado esquerdo, dividindo com o lote 03, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da **4ª Circunscrição** local, matriculado sob o número de ordem **74.401**, conforme Certidão de Matrícula do Imóvel, emitida pelo mesmo Cartório em 21 de Dezembro de 2011, a qual fica arquivado nestas notas.

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



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

1º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO 4419-N
FOLHA 104
PROTOCOLO 00241488



1º Traslado

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\$ 137.000,00** (cento e trinta e sete mil reais), que os vendedores confessam haver recebido do comprador em moeda corrente nacional, da qual lhes dão plena, geral e irrevogável quitação de pagos e satisfeitos, para nada mais reclamar a qualquer título, a partir desta data.

CLÁUSULA QUARTA - DA VENDA

Que os vendedores se obrigam 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 QUINTA - DAS DECLARAÇÕES DAS PARTES

Vendedores e comprador, falando cada um por sua vez declaram que:

I.) O IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE IMÓVEIS - ISTEI, 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;

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

III.) Declaram os VENDEDORES que, nada deve ao condomínio do "JARDINS MILÃO", conforme dispõe o parágrafo segundo, artigo 2º da Lei 7.433, de 18 de dezembro de 1.985.

CLÁUSULA SEXTA - DOS DOCUMENTOS FISCAIS

Transcrição das Certidões Fiscais:

I) "Estado de Goiás
Secretaria de Fazenda
Gerencia de Cobrança e Processos Especiais
Gerencia da Dívida Ativa e de Apoio a Execução Fiscal
CERTIDÃO DE DÉBITO INSCRITO EM DÍVIDA ATIVA - NEGATIVA
NR. CERTIDÃO: Nº 7808621
IDENTIFICAÇÃO:

NOME:

CPF-MF:



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
4º Tabeionato de Notas

1º Traslado

FABIO DE PAULA SANTOS

DESPACHO:

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 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: 5.555.596.991.556

EMITIDA VIA INTERNET

SGTI-SEFAZ LOCAL E DATA: GOIANIA, 21 DEZEMBRO DE 2011

HORA: 10:46:19:9"

II) "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

Nome: FABIO DE PAULA SANTOS

CPF: 547.880.131-34

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.

(Handwritten signatures)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO 4419-N

FOLHA 105

PROTOCOLO 00241488

547.880.131-34





CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO 4419-N

FOLHA 111

PROTOCOLO 00241488

1º Traslado



FABIO DE PAULA SANTOS
Outorgante

Ana Cristina Alves da Costa

ANA CRISTINA ALVES DA COSTA
Outorgante

Euler Teixeira Filho

EULER TEIXEIRA FILHO
Outorgado

Adriano de Artiaga

ADRIANO DE ARTIAGA
Tabelião Substituto

Delma Messias Ribeiro Maia Silva
Escrevente



Delma Messias Ribeiro Maia Silva
Escrevente



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO - GOIÂNIA-GO

Protocolo - 180762, Livro 1-D, Folhas 026

Livro 2

Matrícula: 74401, R-7, Compra e Venda
Emol. R\$ 673,79 / Tx. Jud. R\$ 9,18
Fundesp. R\$ 67,37 / Total. R\$ 750,34
Goiânia, 13 de Janeiro de 2012

O Oficial

Circunscrição

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
Bel. Wandemurck de Peraluga V. Montenegro
Oficial Substituto
Rua 07, nº 95 - Centro - Goiânia - GO - Fones: 3212-4011