



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO **4583-N**
FOLHA **193**
PROTOCOLO **Nº 00249933**

1º Traslado

001

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

que faz

JARDIM PETRÓPOLIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

em favor de

JOAO PAULO ALVES SILVA

na declarada forma abaixo:



Aos dezanove dias do mês de julho do ano de dois mil e doze (**19/07/2012**), 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, Kamylla Rodrigues Barbosa de Ávila, brasileira, casada, notária, portadora da cédula de identidade nº 4.428.401-SSP/GO, inscrita no CPF/MF nº 014.495.561-08, 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 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 vendedora, a pessoa jurídica de direito privado com a denominação social de **JARDIM PETRÓPOLIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede e foro à Avenida B, número 815, Setor Oeste, Goiânia - Goiás, devidamente inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ sob o número 06.994.301/0001-64, representada por seu sócio **LUIZ RASSI**, brasileiro, viúvo, médico, portador da Cédula de Identidade nº 113.843-2ªVIA-SSP/GO e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 002.855.951-72, residente e domiciliado nesta Capital; e, de outro lado como comprador, **JOÃO PAULO ALVES SILVA**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 05409441006 DETRAN/GO, na qual consta a Cédula de Identidade nº 5.666.830-SSP/GO e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 729.175.981-15, residente e domiciliado na Rodovia GO-060, Km 10, Sítio Canto da Mata, Zona Rural, na cidade de Trindade, Estado de Goiás. 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 de terras número 22**, da **quadra 07**, com a área de **360,00 metros quadrados**, sendo **12,00 metros de frente pela Rua Salvador**, **12,00 metros de fundos com o lote 7**; **30,00 metros pelo lado direito com o lote 23** e **30,00 metros pelo lado esquerdo com o lote 21**, situado no loteamento denominado **RESIDENCIAL PETRÓPOLIS**, nesta Capital, devidamente matriculado no Registro de Imóveis da **Primeira Circunscrição local**, sob o número de ordem **158.632**, conforme certidão de registro emitida pelo mesmo Cartório em 06 de outubro de 2010.

A

B





CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4583-N
FOLHA 194
PROTOCOLO 00249933



1º Traslado



de 2.012, 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\$ 27.907,23** (vinte e sete mil e novecentos e sete reais e vinte e três 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 - 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.

Pela vendedora, na forma aqui representada, me foi declarado:

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) "Estado de Goiás
Secretaria de Fazenda
Gerencia de Cobrança e Processos Especiais

JA





CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4583-N

FOLHA 197

PROTOCOLO 00249933



005

1º Traslado

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 QsYacEcZvyeOWj;

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: 11/07/2012 09:27:19".

V) "Prefeitura de Goiânia

Secretaria de Finanças

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS (IPTU-ITU/TAXAS)

Nº da Certidão 1.848.696-7

Finalidade ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS

Inscrição Cadastral 418.131.0391.0002

Nome WIDAMARKS LUIZ DE OLIVEIRA

CPF/CNPJ 000.187.009.001-25

Endereço **R SALVADOR QD: 07 LT: 22**

Setor RES PETROPOLIS

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), 19 DE JULHO 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".

RESP. P/ CERTIDAO: 99999153 MMLINK06 USUARIO INTERNET".

VI) Certifico que o imóvel está cadastrado na Prefeitura sob a inscrição número 418.131.0391.000-2, exercício de 2012, tendo o 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.

A

[Handwritten signature]

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





CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



LIVRO 4583-N

FOLHA 198

PROTOCOLO 00249933

F. 09-A

006

1º Traslado

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, Kamylla Rodrigues Barbosa de Ávila, 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.

JARDIM PETRÓPOLIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
LUIZ RASSI
Outorgante

João Paulo Alves Silva
JOÃO PAULO ALVES SILVA
Outorgado

Kamylla Rodrigues Barbosa de Ávila
Kamylla Rodrigues Barbosa de Ávila
Escrevente

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DA CAPITAL

Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia

Protocolo: 492629 - Livro: 1U - Folha: 148F

Atos Praticados

R1 - 234.390 - Compra e Venda

Em 13/08/2012 O Suboficial

Emol: 245,53 Tx.Jud: 9,64

FUNDESP: 24,55 Total: 279,72

REG. DE IMÓV. DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Maria Schlag Durães

Sub-Oficial

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

AUTENTICAÇÃO

ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DA CAPITAL
Poder Judiciário
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DA CAPITAL
Poder Judiciário
FOTOCOPIA COMPARADA COM A FOTOCOPIA AUTENTICADA QUE ME FUI APRESENTADA

19 SET. 2012



0307E9B3073

4º Tabelionato de Notas
Robson Ferreira Ramos
Ronan Ferreira Ramos
Escrevente

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

