



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4345-N

FOLHA 162

PROTOCOLO 00238020

Colégio
Notarial
do Brasil

1º Traslado

**CÓPIA
PARA
ARQUIVO**

SECRETARIA DE FINANÇAS
Agência Vila Nova

27 FÉV 2012

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

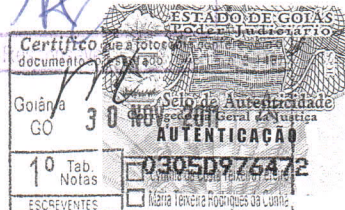
que fazem

REINALDO HIROMI OKUMURA

e

JORGE AUGUSTO ALVARENGA GUIMARAES

na declarada forma abaixo:



Aos sete dias do mês de outubro do ano de dois mil e onze (07/10/2011), 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 1155, Sala 01, Edifício Aton, Setor Oeste, perante mim, Luciana Marques Santa Bárbara, brasileira, casada, serventia da justiça, portadora da Cédula de Identidade número 1.764.504-SSP/GO e do CPF/MF número 529.487.731-72 residente e domiciliada nesta Capital, Escrevente, Autorizado 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 DESTES INSTRUMENTO

De um lado, como outorgantes vendedores, **REINALDO HIROMI OKUMURA**, brasileiro, autônomo, portador da Cédula de Identidade, nº 23.843.025-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 102.742.308-60 e sua mulher, **SOLANGE DE SOUSA OKUMURA**, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade nº 18.069.742-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 451.250.401-00, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua CM-10, Quadra 07, Lote 03, Setor Cândida de Moraes, nesta Capital; de ora avante chamados **VENDEDORES**, simplesmente; do outro lado, como outorgado comprador, **JORGE AUGUSTO ALVARENGA GUIMARAES**, brasileiro, solteiro, advogado, portador da Cédula de Identidade Profissional nº 30.744 - OAB/GO - 4.562.246 - 2ª VIA - DGPC/GO e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 999.765.791-87, residente e domiciliado na Avenida T-4, Número 545, Apt. 202, Edifício Summer Park, Setor Bueno, nesta Capital; de ora avante chamado **COMPRADOR**, 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 DESTES CONTRATO

Os **VENDEDORES** são senhores e legítimos possuidores do imóvel a seguir descrito e caracterizado: **lote número 06 (seis) da quadra 05 (cinco)**, com a área de 360,00 metros quadrados, sendo 12,00 metros de frente pela Rua Tamoios; 12,00 metros de fundos com o lote 28; 30,00 metros pelo lado direito com o lote 07 e 30,00 metros pelo lado esquerdo o lote 05, situado no loteamento denominado **RESIDENCIAL PETRÓPOLIS**, nesta Capital, devidamente registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição local e matriculado sob o número de ordem **160.963**, conforme certidão negativa de ônus emitida pelo mesmo cartório em 04/10/2011, que fica arquivada nestas notas.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA COMPRA E VENDA

Pelo presente instrumento e regular forma de direito, os **VENDEDORES** vendem ao **COMPRADOR** o imóvel

Rua 9, 1155, Praça do Sol, eq c/ rua João de Abreu, Edifício Aton, Setor Oeste, Goiânia-GO, CEP 74120-010, Fone: 62 3096.9999, www.cartorioindioartiaga.com.br

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

Robson Ferreira Ramos

Daniel Rodrigues de Souza

Selo de Autenticidade

Corregedoria Geral da Justiça

AUTENTICAÇÃO

0307E409572

03 FÉV 2012



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Colégio
Notarial
do Brasil

LIVRO 4345-N

FOLHA 163

PROTOCOLO 00238020

SECR. DE JUSTIÇA DE GOIÁS

Agência Vila Nova

002

27 FEB 2012

descrito e caracterizado na cláusula anterior, pelo preço e nas condições adiante enunciadas, no prazo e forma mencionados, declarando aquela, expressamente, que este se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, e, sob responsabilidade civil e criminal, que desconhece a existência de ações reais e pessoais reipersecutórias ou de outros ônus reais sobre eles incidentes. Por força deste contrato, cedem e transferem ao **COMPRADOR**, sem reserva alguma, todo o domínio, posse, direitos e ações que até o presente momento exerciam sobre o objeto vendido para que este dele use, goze e livremente disponha, como proprietário exclusivos que passam a ser doravante, obrigando-se os **VENDEDORES**, por si e por seus sucessores, a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, na forma da lei.

CÓPIA
PARA
ARQUIVO

Folha nº

CLÁUSULA QUARTA - DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO

O preço ajustado entre as partes para a compra e venda de que trata este contrato, para fins e efeitos fiscais, é a quantia de **R\$ 22.654,80** (vinte e dois mil e seiscentos e cinquenta e quatro reais e oitenta centavos), que os **VENDEDORES**, confessam haver recebido do **COMPRADOR**, em moeda corrente nacional, da qual lhes dão plena, geral e irrevogável quitação de paga e satisfeita, para nada mais reclamar a qualquer título, a partir desta data.

CLÁUSULA QUINTA - DAS DECLARAÇÕES DOS CONTRATANTES

Pelo **COMPRADOR**, para fins de direito e sob as penas da lei, me foi dito, nesta oportunidade que: **a1)** o comprovante do pagamento do Imposto Sobre Transmissões Imobiliárias "inter-vivos" - ISTI, devido à Prefeitura Municipal competente, será apresentado ao Registro de Imóveis sob cuja jurisdição se subordina o imóvel, quando da apresentação desta escritura para as necessárias anotações, vistas as disposições do Art. 1245, do Código Civil Brasileiro; **a2)** na forma do que permite o estabelecido no parágrafo segundo, número V, Inciso III, 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 das certidões negativas de tributos municipais que incidem sobre o imóvel objeto desta escritura, assumindo total responsabilidade por tal declaração.

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

Pelos **VENDEDORES**, me foi dito, ainda, que não são responsáveis diretos por contribuições devidas à Previdência Social.

CLÁUSULA SEXTA - DOS DOCUMENTOS 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 6451721
IDENTIFICAÇÃO:

Certifico que a cópia de este documento apresentado para fins de autenticação é verdadeira e fiel ao original.	
Goiânia GO	30 NOV 2011
1º Tab. Notas	03050976473
ESCREVENTES	☐ Cyndia de Costa Teixeira Pereira ☐ Maria Teixeira Rodrigues da Cunha

NOME:
VALIDA PARA O CPF INFORMADO NESTE DOCUMENTO
DESPACHO:

CPF-MF:
102.742.308-60

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
RUA 9, 1155, ED. ATON, PRACA DO SOL, SETOR OESTE, GOIÂNIA-GO

Rua 9, 1155, Praça do Sol, eq. c/ rua João de Abreu, Ed. Aton, Setor Oeste, Goiânia-GO, CEP 74120-010, Fone: 62 3096.9999, www.cartorioindioartiaga.com.br

ESTADO DE GOIÁS Poder Judiciário	
4º Tabelionato de Notas	
☒ Robson Ferreira Ramos	☒ Daniel Rodrigues de Souza
Corregedoria Geral de Escreventes	
AUTENTICAÇÃO	
0307E409573	

03 FEB 2012

1º Traslado

003

NAO CONSTA DEBITO

[illegible]

FUNDAMENTO LEGAL:

Esta certidao 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 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: 5.555.619.754.245

EMITIDA VIA INTERNET

SGTI-SEFAZ LOCAL E DATA: GOIANIA, 7 OUTUBRO DE 2011

HORA: 11:5:56:4"

II) "Estado de Goiás

Secretaria de Fazenda

Gerencia de Cobrança e Processos Especiais

Gerencia da Dívida Ativa e de Apoio à Execução Fiscal

CERTIDAO DE DEBITO INSCRITO EM DIVIDA ATIVA - NEGATIVA

NR. CERTIDÃO: Nº 6451724

IDENTIFICAÇÃO:

NOME:

VALIDA PARA O CPF INFORMADO NESTE DOCUMENTO

DESPACHO:

CPF-MF:

451,250,401-00

NAO CONSTA DEBITO

[illegible]

FUNDAMENTO LEGAL:



CARTÓRIO INDIO ARTIAGA

CARTÓRIO INDIO ARTIGOS

Rua 9, 1155, Praça do Sol, esq c/ rua João de Abreu, Edmundo, Setor Oeste,
Goiania-GO, CEP 74120-010, Fone: 62 3096.9999, www.carlomagda.com.br

03 FEB 2012





CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



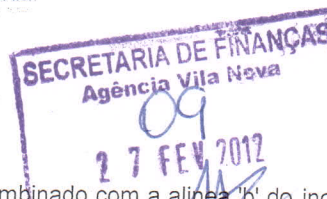
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



LIVRO
FOLHA
PROTOCOLO

4345-N
165
00238020

1º Traslado



004

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>.

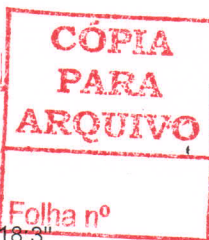
Fica ressalvado o direito de a Fazenda Pública Estadual inscrever na dívida ativa e COBRAR EVENTUAIS DEBITOS QUE VIEREM A SER APURADOS.

VALIDADOR: 5.555.526.954.554

EMITIDA VIA INTERNET

SGTI-SEFAZ LOCAL E DATA: GOIANIA, 7 OUTUBRO DE 2011

HORA: 11:6:18.3"



III) "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:

REINALDO HIROMI OKUMURA

CPF: 102.742.308-60

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 11:44:16 do dia 06/10/2011 <hora e data de Brasília>.

Válida até 03/04/2012.

Código de controle da certidão: 5EFE.80F1.74DC.B423

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento."



IV) "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:

SOLANGE DE SOUSA OKUMURA

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

RUA 9, 1155, ED. ATON, PRACA DO SOL, SETOR OESTE, GOIANIA-GO

Rua 9, 1155, Praça do Sol, esq c/ rua João de Almeida Filho, Setor Oeste, Goiânia-GO, CEP 74120-010, Fone: 62 3096-9999, www.cartorioindioartiaga.com.br

03 FEB 2012



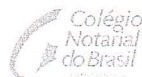


CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

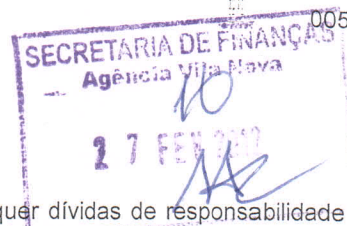


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



LIVRO 4345-N
FOLHA 166
PROTOCOLO 00238020

1º Traslado



005

CPF: 451.250.401-00

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.

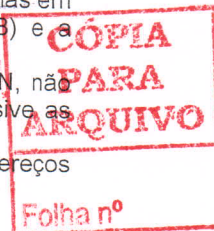
Emitida às 11:46:22 do dia 06/10/2011 <hora e data de Brasília>.

Válida até 03/04/2012.

Código de controle da certidão: 55BF.5B99.D53B.A6C7

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento."



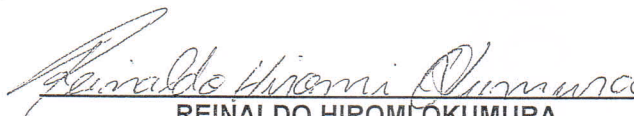
V) Certifico que o imóvel está cadastrado na Prefeitura sob a inscrição número 418.129.0103.000-7, exercício de 2011, tendo o valor fiscal de **R\$ 22.654,80** (vinte e dois mil e seiscentos e cinquenta e quatro reais e oitenta centavos), servindo de base para cálculos dos emolumentos e taxa judiciária, 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.

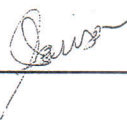
Foram dispensadas as testemunhas de acordo com o que permite o Código Civil Brasileiro, artigo 215, parágrafo 5º.

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\$ 379,65; Taxa Judiciária: R\$ 25,63, 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.


REINALDO HIROMI OKUMURA

Outorgante

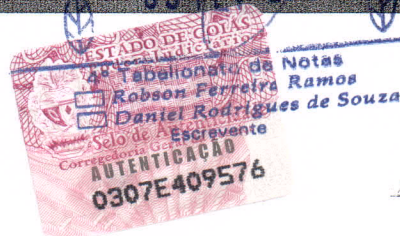




CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
RUA 09, 1155, ED. ATON, PRAÇA DO SOL, SETOR OESTE, GOIÂNIA-GO

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

03 FEB 2012





CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Colégio
Notarial
do Brasil

LIVRO 4345-N

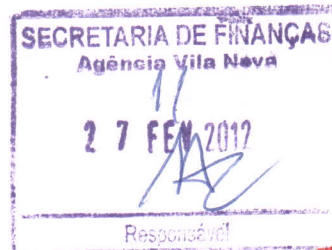
FOLHA 167

PROTOCOLO 00238020

1º Traslado

006

Solange de Sousa Okumura
SOLANGE DE SOUSA OKUMURA
Outorgante



Jorge Augusto Alvarenga Guimaraes
JORGE AUGUSTO ALVARENGA GUIMARAES
Outorgado



Luciana Marques Santa Bárbara
Luciana Marques Santa Bárbara
Escrevente



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DA CAPITAL

Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia

Protocolo: 471.191 - Livro: 1S - Folha: 200V

Atos Praticados

R2 - 160.963 - Compra e Venda

Em 17/11/2011. O Suboficial

Emolumento/TX. Fisc. - R\$ 223,27

Maria Schlag Durães
Maria Schlag Durães
Sub-Oficial



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

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

Rua 9, 1155, Praça do Sol, esq c/ rua João de Almeida, Setor Oeste, Goiânia-GO, CEP 74120-010, Fone: 62 30961999, www.cartorioindioartiaga.com.br

03 FEB 2012

