SECRETARIA DE ESTADO
Agência Vila Nova
23 MAR 2012

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA
na declarada forma abaixo:

Aos vinte e três dias do mês de janeiro do ano de dois mil e doze **(23/01/2012)**, no **CARTÓRIO INDIO 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 à Rua 9 esquina com a Rua João de Abreu, nº 1.155, Sala 01, Edifício Aton Business Style, Setor Oeste, em minha presença, Aisyane Tiago Correia, brasileira, viúva, notária, portadora da Cédula de Identidade nº. 3.819.592 DGPC/GO e inscrito no CPF/MF sob o nº. 874.969.501-06, 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 outorgante 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 Juridica - **CNPJ** sob o número 06.994.301/0001-64, neste ato representada por, *LUIZ RASSI*, brasileiro, viúvo, médico, portador da Cédula de Identidade nº 113.843 SIC/GO e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 002.855.951-72, residente e domiciliado na Avenida B, número 815, quadra J-03, Lote 78/80, Setor Oeste, nesta Capital, de ora avante chamada **VENDEDORA,** simplesmente; do outro lado, como outorgados compradores, **JOÃO GUILHERME SOARES FILHO**, brasileiro, aposentado, portador da Cédula de Identidade, nº 269.050 2ªVIA SSP/GO , inscrito no CPF/MF nº 235.615.991-68 e sua mulher, **MARIA DA LUZ SOARES**, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade nº 1.290.731 SSP/GO, inscrita no CPF/MF nº 012.633.091-35, casados entre si pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados na Avenida Bandeirantes, número 1.194, Centro, na cidade de Anicuns, Estado de Goiás, de ora avante chamados **COMPRADORES,** 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

A VENDEDORA é senhora e legítima possuidora do imóvel a seguir descrito e caracterizado: Lote de terras para construção urbana número **05**, da Quadra **04**, sito a Rua Ticunas, no **"RESIDENCIAL PETRÓPOLIS"**, nesta Capital, com a área de 360,00 metros quadrados, medindo: 12,00 metros de frente; 12,00 metros pela linha de fundo com o lote 29; 30,00 metros pelo lado direito com o lote 06; e, 30,00 metros pelo lado esquerdo com o lote 04, devidamente registrado no **Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição local, matriculado sob o número 187.095 de ordem,** conforme certidão negativa de ônus emitida pelo mesmo cartório em 27 de dezembro de 2011, que fica arquivada nestas notas.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA COMPRA E VENDA

Pelo presente instrumento e regular forma de direito, a **VENDEDORA** vende aos **COMPRADORES** o imóvel 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, cede e transfere aos **COMPRADORES,** sem reserva alguma, todo o domínio, posse, direitos e ações que até o presente momento exercia sobre o

Maria João

SECRETARIA DE FINANÇAS Agência Vila Nova 23 MAR 2011 Responsável

objeto vendido para que estes dele usem, gozem e livremente disponham, como proprietários exclusivos que passam a ser doravante, obrigando-se a **VENDEDORA**, por si e por seus sucessores, a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, na forma da lei.

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$ 48.852,80** (quarenta e oito mil e oitocentos e cinquenta e dois reais e oitenta centavos), que a **VENDEDORA**, confessa haver recebido dos **COMPRADORES,** 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 DAS PARTES

Pelos **COMPRADORES**, para fins de direito e sob as penas da lei, que: **a1)** O IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE IMÓVEIS - **ISTI**, por força deste contrato devido à Prefeitura Municipal de Goiânia - Goiás, 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 sentencia 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. **a2)** Os COMPRADORES, na forma aqui representado e 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 dá **Certidão Negativa de Tributos Municipais** que incide sobre o imóvel objeto desta escritura, assumindo total responsabilidade por tal declaração.

Pela **VENDEDORA,** para fins de direito e sob as penas da lei me foi dito, nesta oportunidade que: **b1)** §não é responsável direta por contribuições devidas à Previdência Social.

CLÁUSULA SEXTA - DOS DOCUMENTOS FISCAIS

Foram-me apresentados os seguintes documentos fiscais, a seguir transcritos:

I) "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 DIVIDA ATIVA - NEGATIVA
NR. CERTIDÃO: Nº 8798526
IDENTIFICAÇÃO:
NOME: CNPJ:
VALIDA PARA O CNPJ INFORMADO NESTE DOCUMENTO **06.994.301/0001-64**
DESPACHO (Certidao valida para a matriz e suas filiais):
NAO CONSTA DEBITO
:.*
:.*
:.*
:.*
:.*
:.*
:.*
:.*
FUNDAMENTO LEGAL:

Maria João

SECRETARIA DE FINANÇAS Agência Vila Nova 06 23 MAR 2012 Responsável

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 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 endereco: 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: 5.555.486.951.550 **EMITIDA VIA INTERNET**
SGTI-SEFAZ **LOCAL E DATA:** GOIANIA, 23 JANEIRO DE 2012 **HORA:** 11:50:12:9"

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: JARDIM PETROPOLIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
CNPJ: 06.994.301/0001-64

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, 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 08:41:15 do dia 12/12/2011 <hora e data de Brasília>.
Válida até 09/06/2012.
Código de controle da certidão: **3BBD.B567.9678.88C7**
Certidão emitida gratuitamente.
Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento."

III) "MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil

CERTIDÃO NEGATIVA
DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS

Nº 440902011-08001010
Nome: JARDIM PETROPOLIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
CNPJ: 06.994.301/0001-64

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

Maria João

DAU, não abrangendo os demais tributos administrados pela RFB e as demais inscrições em DAU, administradas pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), objeto de Certidão Conjunta PGFN/RFB.
Esta certidão é valida para as finalidades previstas no art. 47 da Lei nº 8,212 de 24 de julho de 1991, exceto para:
- averbação de obra de construção civil no Registro de Imóveis;
- redução de capital social, transferência de controle de cotas de sociedade limitada e cisão parcial ou transformação de entidade ou de sociedade sociedade empresária simples;
- baixa de firma individual ou de empresário, conforme definido pelo art.931 da Lei nº 10.406, de 10 de Janeiro de 2002 - Código Civil, extinção de entidade ou sociedade empresária ou simples.
A aceitação desta certidão está condicionada à finalidade para a qual foi emitida e à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço <http://www.receita.fazenda.gov.br>.
Certidão emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20 de janeiro de 2010.
Emitida em 29/12/2011.
Válida até 26/06/2012.
Certidão emitida gratuitamente.
Atenção:qualquer rasura ou emenda invalidará este documento."

IV) - Certifico que o imóvel está cadastrado na Prefeitura de Goiânia sob a inscrição de número 418.128.0091.000-6, 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 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.

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. Custos de lavratura: R$ 602,02; 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.

JARDIM PETRÓPOLIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
LUIZ RASSI
Representante

maria

João

1º Traslado

SECRETARIA DE FINANÇAS Agência Vila Nova 23 MAR 2012

JOÃO GUILHERME SOARES FILHO
Outorgado

MARIA DA LUZ SOARES
Outorgada

Aisyane Tiago Correia
Escrevente

ESTADO DE GOIÁS Poder Judiciário
Selo de Autenticidade
Corregedoria Geral da Justiça
PADRÃO
0307B120562

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DA CAPITAL
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia
Protocolo: 480685 - Livro: 1T - Folha: 154F

Atos Praticados
R3 - 187.095 - Compra e Venda

Em 02/03/2012 . O Suboficial
Emol: 345,70 Tx.Jud: 9,64
FUNDESP: 34,57 Total: 389,91

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

ESTADO DE GOIÁS Poder Judiciário
Selo de Autenticidade
Corregedoria Geral da Justiça
PADRÃO
0296B292318

Corregedoria Geral da Justiça
PADRÃO
0296B292317

Registro de Imóveis 1ª Circunscrição

Certifico que a fotocópia confere com o documento apresentado (Dec. 83.936/79)
Goiânia GO 21 MAR 2012
1º Tab. Notas
ESCREVENTES
Cynthia Costa Teixeira Pereira
Maria Teixeira Rodrigues da Cunha

ESTADO DE GOIÁS Poder Judiciário
Selo de Autenticidade
AUTENTICAÇÃO
0305E113170