



# CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 3826-N  
FOLHA 114  
PROTOCOLO 00213476

1º Traslado

001

## ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

que faz  
**GMS ENGENHARIA LTDA**  
em favor de  
**JOSÉ MARIA DE CASTRO**  
na declarada forma abaixo:



Aos vinte e cinco dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e dez (**25/02/2010**), 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, Nilva de Castro Rodrigues, brasileira, casada, notária, portadora da Cédula de Identidade número 1.630.874-SSP/GO e do CPF/MF número 387.442.361-15, residente e domiciliada nesta cidade, 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 DESTES INSTRUMENTOS

De um lado, como outorgante vendedora, a sociedade privada sob a razão social de **GMS ENGENHARIA LTDA**, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) sob o número 01.373.328/0001-16, com sede à Rua T-65, número 345, Sala 101, Setor Bela Vista, nesta Capital, neste ato representada pelo sócio, **GERALDO MAGELA DA SILVA**, brasileiro, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade Profissional nº 2553/D-CREA-GO e do CPF/MF nº 049.748.911-20, residente e domiciliado nesta Capital, que por sua vez se faz representar por seu procurador, **PAULO HENRIQUE RODRIGUES RIBEIRO**, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade Profissional nº 5668-D-CREA-GO/TO e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 375.782.351-68, residente e domiciliado nesta Capital, com endereço profissional na Rua T-65, nº 345, Setor Bela Vista, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrado nestas Notas no livro 2035-P, às folhas 169/171 em 22/10/2009, com validade até 25/10/2010, de ora avante chamada **VENDEDORA**, simplesmente; do outro lado, como outorgado comprador, **JOSÉ MARIA DE CASTRO**, brasileiro, divorciado, pecuarista, portador da Carteira de Habilitação nº 00440800302-DETRAN-GO, Cédula de Identidade nº 1.525.508-SSP-GO e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 363.799.051-20, residente e domiciliado na Rua 22-C, Quadra 116, Lote 26, Novo Horizonte, nesta Capital, de ora avante chamado **COMPRADOR**, meus conhecidos à vista de seus documentos pessoais, de cujas identidades e capacidade jurídica, dou fé.

### CLÁUSULA SEGUNDA - DO IMÓVEL OBJETO DESTES CONTRATOS

A **VENDEDORA** diz que é senhora e legítima possuidora do imóvel a seguir descrito e caracterizado: **lote de terras para construção urbana número 03, da quadra 55, sito na Avenida Platina, no CONDOMÍNIO DAS ESMERALDAS**, nesta Capital, com a área de 240,00 metros quadrados, medindo: 8,91 metros de frente; 9,16 metros pela linha de fundo com o lote 41; 27,00 metros pelo lado direito com o lote 04; e, 26,67 metros pelo lado esquerdo com o lote 02, devidamente matriculado no Registro de Imóveis da **Primeira Circunscrição** local sob o número de ordem **163.145**, conforme certidão de registro emitida pelo mesmo cartório em 25 de fevereiro de 2010, a qual fica arquivada nestas notas.

### CLÁUSULA TERCEIRA - DA COMPRA E VENDA

*Jon*

# CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 3826-N

FOLHA 115

PROTOCOLO 00213476

1º Traslado



Pelo presente instrumento e regular forma de direito, a **VENDEDORA** vende ao **COMPRADOR** o imóvel descrito e caracterizado na cláusula anterior, pelo preço e nas condições adiante enunciadas, no prazo e na forma mencionados, declarando aquela, expressamente, que o imóvel 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 ele incidente. Por força deste contrato, cede e transfere ao **COMPRADOR**, sem reserva alguma, todo o domínio, posse, direitos e ações que até o presente momento exercia sobre o objeto vendido para que esta dele use, goze e livremente disponha, como proprietária exclusiva que passa 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\$ 15.200,90** (quinze mil e duzentos reais e noventa 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 - DAS DECLARAÇÕES DO COMPRADOR

O **IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE IMÓVEIS - ISTI**, por força deste contrato devido à Prefeitura Municipal de Goiânia-GO, 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 sentença 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.

O comprador, na forma do 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 da **Certidão Negativa de Tributos Municipais** que incide sobre o imóvel objeto desta escritura, assumindo total responsabilidade por tal declaração.

## CLÁUSULA SEXTA - DOS DOCUMENTOS FISCAIS E DAS DECLARAÇÕES DA VENDEDORA

A **VENDEDORA GMS ENGENHARIA LTDA**, apresentou-me os seguintes documentos:

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 4566103  
IDENTIFICAÇÃO:

NOME: CNPJ:  
GMS ENGENHARIA LTDA 01.373.328/0001-16  
DESPACHO (Certidao valida para a matriz e suas filiais):

NAO CONSTA DEBITO

# CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

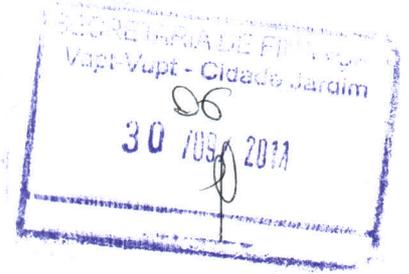


LIVRO 3826-N  
FOLHA 116  
PROTOCOLO 00213476

1º Traslado

003

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*



## FUNDAMENTO LEGAL:

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: 5.555.464.755.766 EMITIDA VIA INTERNET

SGTI-SEFAZ LOCAL E DATA: GOIANIA, 25 FEVEREIRO DE 2010

HORA: 13:50:52:1 "

## II) "MINISTÉRIO DA FAZENDA

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

Nom GMS ENGENHARIA LTDA

e:

CNPJ: 01.373.328/0001-16

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:

constam débitos relativos a tributos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) com a exigibilidade suspensa, nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN); e

não constam inscrições em Dívida Ativa da União na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

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>>.

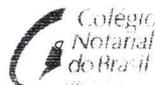
Certidão emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3, de 02/05/2007.

# CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



LIVRO 3826-N:  
FOLHA 117  
PROCOLO 00213476

1º Traslado

004

Emitida às 09:16:53 do dia 07/01/2010 <hora e data de Brasília>.

**Válida até 06/07/2010.**

Código de controle da certidão: **B61A.C545.D23A.F099**

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

**Observações RFB:** Contribuinte optante pelo parcelamento da Lei nº11.941/2009."



### III) "MINISTÉRIO DA FAZENDA

Secretaria da Receita Federal do Brasil

**CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA**

DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS

Nº 771652009-08001010

Nome: GMS ENGENHARIA LTDA

CNPJ: 01.373.328/0001-16

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 constam em seu nome, nesta data, débitos com exigibilidade suspensa, nos termos do art. 151 da Lei nº. 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN).

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 Dívida Ativa do INSS, não abrangendo os demais tributos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e os débitos inscritos em Dívida Ativa da União, administrados pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), objeto de Certidão Conjunta PGFN/RFB.

Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa.

Esta certidão tem as finalidades previstas no art. 47 da Lei nº 8.212, de 24 de Julho de 1991, e alterações, 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 empresária ou 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 de sociedade empresária ou simples, inclusive a decorrente de cisão total, fusão ou incorporação.

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 3, de 02/05/2007.

Emitida em 27/10/2009.

**Válida até 25/04/2010.**

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento."

**V)** Certifico que o imóvel está cadastrado na Prefeitura sob a inscrição número 360.270.0232.000-4, exercício de 2010, tendo o valor fiscal de R\$ 5.716,80 (cinco mil e setecentos e dezesseis 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."



# CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 3826-N

FOLHA 118

PROCOLO 00213471



1º Traslado

**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 473 de 23/11/2004.**

Foram dispensadas as testemunhas de acordo com o que permite o artigo 215 e seu parágrafo 5º, da Lei 10.406, Código Civil Brasileiro.

E por se acharem assim justos e contratados, pediram-me que lhes reduzisse a escrito a sua vontade aqui manifesta, na forma desta escritura, o qual após lida por mim e pelas partes, foi aceita em todos os seus termos. A assinatura da outorgante, a seu pedido, foi colhida mediante diligência. Eu, ..... Escrevente, a escrevi, dou fé e assino. Custas: R\$ 270,00; Taxa Judiciária: R\$ 23,03, 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.

*[Signature]*  
**GMS ENGENHARIA LTDA**  
**PAULO HENRIQUE RODRIGUES RIBEIRO**  
Outorgante

*[Signature]*  
**JOSÉ MARIA DE CASTRO**  
Outorgado

*[Signature]*  
**Nilva de Castro Rodrigues**  
Escrevente

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DA CAPITAL  
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia

Protocolo: 429.689 - Livro: 1P - Folha: 124V

**Atos Praticados**  
R2 - 163.145 - Compra e Venda

Em 29/03/2010. O Suboficial  
Emolumento/TX.Fisc. R\$ 160,60

