

327 123. 0101. 0003



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 3974-N
FOLHA 192
PROTOCOLO 00219847

1º Traslado



ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

que fazem

JAILDA HELENA DA SILVA GONÇALVES

e

PLINIO HORTENCIO FILHO

na declarada forma abaixo:



Aos treze dias do mês de agosto do ano de dois mil e dez (**13/08/2010**), 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 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, **JAILDA HELENA DA SILVA GONÇALVES**, brasileira, viúva, professora, portadora da Cédula de Identidade nº 1.459.238-SSP-GO e inscrita no C.P.F./M.F. sob o nº 307.221.871-49, residente e domiciliada nesta Capital; neste ato representada por seu procurador **AGNALDO PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, casado, industrial, portador da Cédula de Identidade nº 1.616.308-SPTC-GO e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 374.942.101-30, residente e domiciliado na cidade de Palmeiras, Estado de Goiás; conforme mandato de procuração lavrado no 1º Tabelionato de Notas de Americana do Brasil, Comarca de Anicuns, Estado de Goiás, livro 12, folhas 090, aos 09/02/2010, de ora avante chamados **VENDEDORES**, simplesmente; do outro lado, como outorgado comprador, **PLINIO HORTENCIO FILHO**, brasileiro, comerciante, portador da Cédula de Identidade nº 1.644.722-SESP/GO, inscrito no CPF/MF nº 485.468.521-20, residente e domiciliado na Rua A-31, Quadra 16-A, Lote 15, Jardins Atenas, nesta Capital, casado com **SIMONE VIEIRA DE QUEIROZ** sob o regime de comunhão parcial de bens; 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 INSTRUMENTO

Os **VENDEDORES** são senhores e legítimos possuidores do imóvel a seguir descrito e caracterizado:
Lote de terras para construção urbana de número 01, da quadra 04, sito a Rua BG-7, no BAIRRO **GOYÁ VI**, com área de 360,91 metros quadrados, medindo 10,89 metros de frente, 15,89 metros pela linha de fundo com o lote 09; 23,50 metros pelo lado direito com o lote 02; 18,50 metros pelo lado esquerdo com a Rua BG-02; e, 7,07 metros de chanfrado, devidamente registrado no **Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição local, matriculado sob o número 143.157 de ordem**, conforme certidão negativa de ônus emitida pelo mesmo cartório em 28 de julho de 2010, que fica arquivada nestas notas.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA COMPRA E VENDA

(Handwritten signatures of the parties and the notary)



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 3974-N
 FOLHA 193
 PROTOCOLO 00219847
 002

Assinatura

1º Traslado

Pelo presente instrumento e regular forma de direito, os **VENDEDORES** vendem ao **COMPRADOR** 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, cedem e transferem ao **COMPRADOR**, sem reserva alguma, todo o domínio, posse, direitos e ações que até o presente momento exercia sobre o objeto vendido para que estes dele usem, gozem e livremente disponham, como proprietários 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.

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\$ 30.000,00** (trinta mil reais), 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: a) 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;

Pelos **VENDEDORES**, para fins de direito e sob as penas da lei me foi dito, nesta oportunidade que: Declaram os outorgante, sob as penas da Lei, que contra si não existem ações reais, nem pessoais reipersecutórias sobre o objeto desta escritura.

CLÁUSULA SEXTA - DOS DOCUMENTOS FISCAIS

I) "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: JAILDA HELENA DA SILVA GONCALVES

CPF: 307.221.871-49

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.

CÓPIA PARA ARQUIVO

8º Tabelionato de Notas
 (62)3295-6385 - (62)3295-6371
AUTENTICAÇÃO
 Confira com o original, Dou Fe.
 Goiânia, 06/12/2010
 Em Teste da Verdade
 Alan Kardec Nunes
 Escrevente
 0009

8º Tabelionato de Notas
 Av. Negro Mascote, 4 - Shopping
 Fone: 3295-6385 - CEP: 74222-274
 alankar@cartorioindioartiaga.com.br
 08978754639

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



Colégio Notarial do Brasil

LIVRO 3974-N
FOLHA 194
PROTOCOLO 00219847

1º Traslado

SECRETARIA DE FINANÇAS
Vapt-Vupt - Cidade Jardim
07/04/2010

003

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 10:29:43 do dia 02/08/2010 <hora e data de Brasília>. Válida até 29/01/2011.

Código de controle da certidão: **8D0A.2F62.0DC2.8A98**
Certidão emitida gratuitamente.
Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento."

07/08/2010
Assinatura

II) "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 4953432

IDENTIFICAÇÃO:

NOME:
VALIDA PARA O CPF INFORMADO NESTE DOCUMENTO

CPF-MF:
307.221.871-49

DESPACHO:

NAO CONSTA DEBITO

CÓPIA PARA ARQUIVO

FUNDAMENTO LEGAL:

Esta certidão é 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:

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: 5.555.615.555.248

EMITIDA VIA INTERNET

SGTI-SEFAZ LOCAL E DATA: GOIANIA, 2 AGOSTO DE 2010

HORA: 10:40:24.8

III) "Prefeitura de Goiânia
Secretaria de Finanças
CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS (IPTU-ITU/TAXAS)
Nº da Certidão 1.311.397-6

8º Tabelionato de Notas
(62)3295-6385 (62)3295-6371
AUTENTICACAO
Confere com o original. Dou Fe
Goiânia, 06/12/2010
Em Teste da Verdade
Alan Kardec Nunes
Escrevente
0809 *28897F

SECRETARIA DE FINANÇAS
ESTADO DE GOIÁS
Poder Judiciário
Selo de Autenticidade
Corregedoria Geral da Justiça
AUTENTICACAO
08978754640

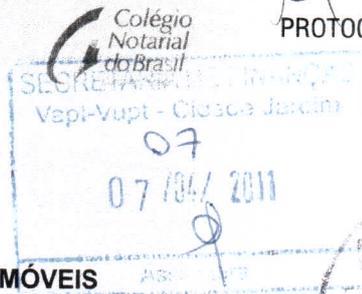


CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO 3974-N
FOLHA 195
PROTOCOLO 00219847



004

1º Traslado

Finalidade

ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS

Inscrição Cadastral

327.123-0101.000-3

Nome

JAILDA HELENA DA SILVA

CPF/CNPJ

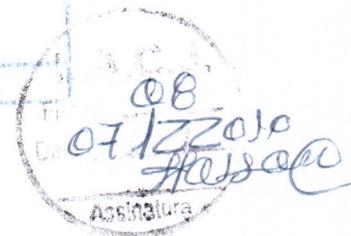
000.307.221.871-49

Endereço

R BG2 QD: 04 LT: 01

Tipo do Lançamento

**BRO GOIA IV
TERRITORIAL**

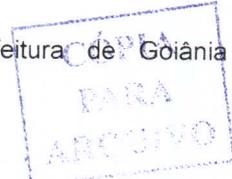


Certificamos que nesta data **não consta débito** amigável ou ajuizado referente a Imposto Predial e Territorial Urbano, relativo ao imóvel acima identificado.
Reserva-se à Fazenda Pública Municipal o direito de cobrar posteriormente débitos constatados, inclusive no período desta certidão.

GOIANIA(GO), 2 DE AGOSTO DE 2010

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: 99999269 MMLINK16 USUARIO INTERNET"

IV) Certifico que o imóvel está cadastrado na Prefeitura sob a inscrição número 327.123.0101.000-3, exercício de 2010, tendo o valor fiscal de **R\$ 21.288,53** (vinte e um mil e duzentos e oitenta e oito reais e cinquenta e três 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 473 de 23/11/2004.

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\$ 341,10; 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.

AGNALDO PEREIRA DA SILVA
AGNALDO PEREIRA DA SILVA
Procurador





CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
4º Tabelionato de Notas

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO 3974-N
FOLHA 196
PROTOCOLO 00219847

Colégio Notarial do Brasil

1º Traslado

SECRETARIA DE FINANÇAS
Vapt-Vupt - Cidade Jardim
07/04/2010

005

[Handwritten Signature]

PLINIO HORTENCIO FILHO
Outorgado

[Handwritten Signature]
Luciana Marques Santa Bárbara
Escrevente

[Circular Stamp]
07/04/2010
Assinatura

ESTADO DE GOIÁS
Poder Judiciário
Selo de Autenticidade
Corregedoria Geral de Justiça
PATIÃO
03078055771

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

Protocolo: 440.634 - Livro: 1Q - Folha: 102F

Atos Praticados

R3 - 143.157 - Compra e Venda

Em 03/09/2010 . O Suboficial
Emolumento/TX.Fisc. - R\$ 200,60



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

ESTADO DE GOIÁS
Poder Judiciário
Selo de Autenticidade
Corregedoria Geral de Justiça
02947963039
PATIÃO
02947963039

CÓPIA PARA ARQUIVO

8º Tabelionato de Notas
(62)3295-6385 - (62)3295-6371
AUTENTICACÃO
Confere com o original, Dou Fé.
Goiânia, 06/12/2010.
Em Teste da Verdade
Alan Kardec Nunes
Escrevente
0009 *28897F

ESTADO DE GOIÁS
Poder Judiciário
Selo de Autenticidade
Corregedoria Geral de Justiça
AUTENTICACÃO
08978754643
FONE: (62) 3295-6385 - Shopping Macaé, nº 400 - Cidade Jardim
CEP: 74423-250 - Goiânia-GO
E-mail: alankardecnunes@hotmail.com
Mara Barcellos Nunes
Tabelião