REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
Bel. Wandenmarck de Pitaluga V. Montenegro
Oficial Substituto
Rua 07, nº 195 - Centro - Goiânia - GO - Fones: 3212-4011
20 JUN. 2012
Apresente cópia conforme com o original apresentado
Simone Vieira Santos
Escrevente

ESTADO DE GOIÁS
Poder Judiciário
Selo de Autenticidade
Corregedoria Geral da Justiça
AUTENTICAÇÃO
0304C518847

Colégio Notarial do Brasil

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

na declarada forma abaixo:

Aos vinte e seis dias do mês de outubro do ano de dois mil e onze **(26/10/2011)**, 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, perante mim, Delma Messias Ribeiro Maia Silva, brasileira, casada, notária, portadora da cédula de identidade número 4.003.282-2ªVIA-DGPC-GO, inscrita no CPF/MF sob o número 372.253.832-72, 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, **ALESSANDRA ISAAC BORGES MORAES SARMENTO**, brasileira, solteira, advogada, portadora da Carteira de Habilitação nº 00.380.227.976-DETRAN-GO onde consta o número da Cédula de Identidade R.G. 3.366.218-SSP-GO e inscrita no C.P.F./M.F. sob o nº 766.366.151-68, domiciliada na Rua 53, número 70, Jardim Goiás, nesta Capital, neste ato representada por sua bastante procuradora, STELLA MARIS IZAAC BORGES, brasileira, separada judicialmente, arquiteta, portadora da Cédula de Identidade nº 161.662-2ªVIA-DGPC-GO e inscrita no C.P.F./M.F. sob o nº 275.723.231-20, residente e domiciliada na Rua Corona, quadra L-1, lote 13, Residencial Alphaville Flamboyant, nesta Capital, conforme o Instrumento Público de Procuração, lavrado nestas Notas, no livro 2.194-P, às folhas 108/110, em 18/10/2011, de ora avante chamada **VENDEDORA,** simplesmente; do outro lado, como outorgados compradores, **CLAUDIO RODRIGO DE OLIVEIRA**, brasileiro, advogado, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01.567.820.537-DETRAN-GO onde consta o número da Cédula de Identidade R.G. 1.774.314-DGPC-GO, inscrito no CPF/MF nº 588.675.381-87 e sua mulher, **SIMONE ALVES SANSONI**, brasileira, promotora, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 00.535.224.129-DETRAN-GO onde consta o número da Cédula de Identidade R.G. 2.230.788-SSP-GO, inscrita no CPF/MF nº 634.260.991-87, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua 2, quadra 4, lote 18, Vila Morais, nesta Capital, 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:

I) - Um lote de terras de número **24 (vinte e quatro)**, da quadra **11 (ZM-BD)** situado na Rua das Quaresmeiras, no loteamento (Parcelamento) caracterizado como Núcleo Residencial Fechado denominado **"JARDINS VALÊNCIA"** nesta Capital, com a área total de 410,18 metros quadrados, frente D=14,28 metros pela Rua das Quaresmeiras; fundos D=14,01 metros com o lote 03; lado direito 29,00 metros com o lote 23; lado esquerdo 29,00 metros com o lote 25, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da **4ª Circunscrição** local, matriculado sob o número de ordem **69.991**, conforme Certidão de Matricula do Imóvel, emitida pelo mesmo Cartório em 18/10/2011, que fica original arquivada nestas Notas.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA COMPRA E VENDA

FRANCISCO TAVEIRA
4º REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS
Av. Tocantins, 263, Centro, Goiânia - GO
20 JUN. 2012
GOIÂNIA,
Simone Vera Santos - Escrevente
Colégio Notarial do Brasil
ESTADO DE GOIÁS
Poder Judiciário
Selo de Autenticidade
Corregedoria Geral da Justiça
AUTENTICAÇÃO
0804C518848
21 JUN 2012

Pelo presente instrumento e regular forma de direito, a **VENDEDORA** na forma aqui representada, 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 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$ 160.000,00** (cento e sessenta mil reais), da seguinte forma: o valor de **R$ 8.000,00** (oito mil reais) representado pelo cheque de número 003574, conta corrente 055663, agência 1093, sacado contra o Bradesco S.A., de titularidade do COMPRADOR, e o valor de **R$ 152.000,00** (cento e cinquenta e dois mil reais) representado pelo cheque administrativo de de número 000219, conta 00001, agência 1093, sacado contra o Banco Bradesco S.A., nesta Capital, sendo que como o pagamento foi efetuado com a utilização dos cheques, os valores correspondentes somente serão considerados satisfeitos depois da compensação bancária e efetivo crédito na conta corrente da **VENDEDORA**, na forma aqui representada.

CLÁUSULA QUINTA - DAS DECLARAÇÕES E DOS DOCUMENTOS FISCAIS

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-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 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. **a3)** tem conhecimento das normas contidas no **Regulamento das restrições quanto ao uso e gozo dos imóveis que compõem o Jardins Valência**, declarando ainda que conhecem o conteúdo da **Ata de Constituição da Sociedade Civil do Jardins Valência,** assumindo total responsabilidade por esta 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. **b2)** nada deve ao condomínio do **Jardins Valência**, conforme o que dispõe o Parágrafo segundo, Artigo segundo da Lei numero 7.433, de 18 de dezembro de 1.985.

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

I) "Estado de Goiás
Secretaria de Fazenda

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4° Tabelionato de Notas

1º Traslado

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 6492374

IDENTIFICAÇÃO:
NOME:
VALIDA PARA O CPF INFORMADO NESTE DOCUMENTO CPF-MF: **766.366.151-68**

FRANCISCO TAVEIRA
4º REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS
Av. Tocantins, 283, Centro, Go
20 JUN. 2012
GOIÂNIA,
A presente cópia CONFERE com o original apresentado
Simone Vieira Santos - Escrevente

ESTADO DE GOIÁS
Poder Judiciário
Selo de Autenticidade
Corregedoria Geral da Justiça
AUTENTICAÇÃO
0304C518849

DESPACHO:
NAO CONSTA DEBITO

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 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: 5.555.651.626.567 **EMITIDA VIA INTERNET**
SGTI-SEFAZ **LOCAL E DATA:** GOIANIA, 25 OUTUBRO DE 2011 **HORA:** 19:2:22:3"

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: ALESSANDRA ISAAC BORGES MORAES SARMENTO
CPF: 766.366.151-68
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 19:03:56 do dia 25/10/2011 <hora e data de Brasília>.
Válida até 22/04/2012.
Código de controle da certidão: **E72A.47E2.7048.7FB2**
Certidão emitida gratuitamente.
Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento."

III) - Certifico que o imóvel está cadastrado na Prefeitura de Goiânia-GO sob a inscrição de número 225.036.0040.000-8, exercício de 2011, tendo o valor fiscal de **R$ 41.282,90** (quarenta e um mil e duzentos e oitenta e dois reais e noventa 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$ 1.450,46; Taxa Judiciária: R$ 102,51, 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.

STELLA MARIS IZAAC BORGES
Procuradora

CLAUDIO RODRIGO DE OLIVEIRA
Outorgado

FRANCISCO TAVEIRA
4º REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS
Av. Tocantins, 283, Centro, Goiânia - GO
GOIÂNIA, 20 JUN. 2012
A presente cópia CONFERE com o original apresentado
Simone Vieira Santos - Escrevente

ESTADO DE GOIÁS
Poder Judiciário
Selo de Autenticidade
Corregedoria Geral da Justiça
AUTENTICAÇÃO
0304C518850

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO 4349-N

FOLHA 194

PROTOCOLO 00238726

1º Traslado 005

SIMONE ALVES SANSONI
Outorgada

Delma Messias Ribeiro Maia Silva
Escrevente

Selo de Autenticidade
Corregedoria Geral da Justiça
PADRÃO
0307B111894

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO - GOIÂNIA-GO

Protocolo - 180738, Livro 1-D, Folhas 025
Livro 2

Matrícula:69991, R-6 Compra e Venda
Emol. R$ 744,15 / Tx. Jud. R$ 9,18
Fundesp R$ 74,41 / Total R$ 827,74
Goiânia,13 de janeiro de 2012

O Oficial

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
Bel. Wandenmarck de Pitaluga V. Montenegro
Oficial Substituto
Rua 07, nº 195 - Centro - Goiânia - GO - Fones: 3212-4011

Selo de Autenticidade
Corregedoria Geral da Justiça
PADRÃO
0299B060757

Selo de Autenticidade
Corregedoria Geral da Justiça
PADRÃO
0299B060758

FRANCISCO TAVEIRA
4º REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS
Av. Tocantins, 283, Centro, Goiânia - GO

20 JUN. 2012

GOIÂNIA,

A presente cópia CONFERE com o original apresentado
Simone Vieira Santos

Selo de Autenticidade
Corregedoria Geral da Justiça
AUTENTICAÇÃO
0304C518856