

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



1º Traslado

001

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
Maria Rozemar de Almeida
Oficiala Substituta
Rua 07, nº 195 - Centro - Goiânia - GO - Fones: 3212-4011

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

que faz

SOLANGE DE FREITAS MOTTA

em favor de

RUI CARRILHO DE CASTRO

na declarada forma abaixo:

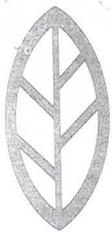
Aos quatorze dias do mês de setembro do ano de dois mil e doze (**14/09/2012**), no **CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA**, 4º Tabelionato de Notas da Comarca de Goiânia, Capital do Estado de Goiás, República Federativa do Brasil, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 02.884.484/0001-04, instalado na Rua 9 esquina com a Rua João de Abreu, nº 1.155, Sala 01, Edifício Aton Business Style, Setor Oeste, perante mim, Kamylla Rodrigues Barbosa de Ávila, brasileira, casada, notária, portadora da cédula de identidade nº 4.428.401-SSP-GO, inscrita no CPF/MF nº 014.495.561-08, 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 vendedora, **SOLANGE DE FREITAS MOTTA**, brasileira, solteira, professora, portadora da Cédula de Identidade nº 1.579.466-SSP/GO e inscrita no C.P.F./M.F. sob o nº 371.127.591-53, residente e domiciliada na Sétima Avenida, número 340, Setor Leste Universitário, nesta Capital, neste ato representada por sua bastante procuradora, **SONIA FREITAS MOTTA**, brasileira, solteira, empresária, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 03106245255-DETRAN/GO, na qual consta a Cédula de Identidade nº 1.315.952-SESP/GO e inscrita no C.P.F./M.F. sob o nº 371.308.461-00, residente e domiciliada na Avenida Sucuri, quadra 12, lote 01/08, casa 04, Setor Jaó, nesta Capital, conforme Instrumento Público de Procuração lavrado em 26/08/2008, nestas Notas, no livro 1960-P, às folhas 045/046; e, de outro lado como comprador, **RUI CARRILHO DE CASTRO**, brasileiro, funcionário público municipal, portador da Cédula de Identidade nº 399.498-SSP/GO, inscrito no CPF/MF nº 081.479.491-20, residente e domiciliado na Rua F, quadra 808, lote 13, Elisio Campos, nesta Capital, casado com **LUCILENE FÁTIMA DA SILVA CARRILHO** sob o regime de comunhão universal de bens. Reconheço a identidade dos presentes e a capacidade dos mesmos para este ato. Então a vendedora me declara:

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

Que é legítima proprietária do imóvel a seguir descrito e caracterizado: **Um lote de terras de número 11, da quadra 25(ZM-BD)** sito à **Rua das Copaibas**, no loteamento (Parcelamento) caracterizado como Núcleo Residencial Fechado denominado "**JARDINS VALÊNCIA**", nesta Capital, com a área total



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4616-N
FOLHA 196
PROTOCOLO 00252900



1º Traslado

de 399,57 metros quadrados, medindo: frente D=14,04 metros pela Rua das Copaibas; fundos D=13,52 metros com o lote 06; lado direito 29,00 metros com o lote 10; lado esquerdo 29,00 metros com o lote 12, devidamente matriculado no Registro de Imóveis da **Quarta Circunscrição** local sob o número de ordem **67.703**, conforme certidão de matrícula emitida pelo mesmo cartório em 14 de setembro de 2012, a qual fica arquivada nestas Notas.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA DISPONIBILIDADE

Que o imóvel descrito nesta escritura está livre de ônus reais, fiscais e outros judiciais ou extrajudiciais, inexistindo, em relação a ele ações reais ou ações pessoais reipersecutórias, e é declarado para os efeitos do parágrafo 3º, do artigo 1º do Decreto Federal nº 93.240, de 9 de setembro de 1.986.

CLÁUSULA QUARTA - DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

O preço ajustado para a compra e venda de que trata este contrato é a quantia de **R\$ 100.000,00** (cem mil reais), que a vendedora, na forma aqui representada, 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 - DA VENDA

Que a vendedora se obriga pela transferência do domínio do imóvel descrito neste instrumento ao comprador a efetivar-se com o Registro desta escritura (Artigo 1.245 da Lei 10.406, Código Civil Brasileiro), transmitindo ao comprador, desde já, a posse, os direitos e ações, obrigando-se a responder pela evicção.

CLÁUSULA SEXTA - DAS DECLARAÇÕES DAS PARTES

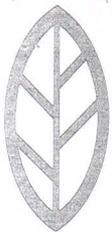
I.) O IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE IMÓVEIS - ISTI, por força deste contrato devido à Prefeitura de Goiânia, Estado de Goiás, será pago, pelo comprador, quando da sua apresentação ao Registro de Imóveis competente, para os fins de direito, de conformidade com o que estabelece o Artigo 1.245 do Código Civil Brasileiro.

Pela vendedora, na forma aqui representada, me foi declarado:

II.) Sob as penas da Lei, que contra si não existem ações reais, nem pessoais reipersecutórias sobre o objeto desta escritura;

III.) Que não é responsável direta por contribuições devidas à Previdência Social;

IV.) Que nada deve ao condomínio do Jardins Valência, conforme dispõe o parágrafo segundo, artigo 2º da Lei 7.433, de 18 de dezembro de 1.985.



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4616-N
FOLHA 197
PROTOCOLO 00252900



1º Traslado

003

CLÁUSULA SÉTIMA - DOS DOCUMENTOS FISCAIS

Transcrição das Certidões 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: SOLANGE DE FREITAS MOTTA

CPF: 371.127.591-53

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 10:50:33 do dia 14/09/2012 <hora e data de Brasília>.

Válida até 13/03/2013.

Código de controle da certidão: **9D47.439F.8A50.B2E8**

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento."

II) "Estado de Goiás

Secretaria de Fazenda

Gerencia de Cobrança e Processos Especiais

Gerencia da Dívida Ativa e de Apoio à Execução Fiscal

CERTIDÃO DE DÉBITO INSCRITO EM DÍVIDA ATIVA - NEGATIVA

NR. CERTIDÃO: Nº 9413164

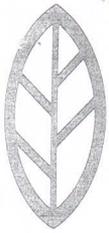
IDENTIFICAÇÃO:

NOME: CPF-MF:

VALIDA PARA O CPF INFORMADO NESTE DOCUMENTO 371.127.591-53

DESPACHO:

NAO CONSTA DEBITO



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO
FOLHA
PROTOCOLO



1º Traslado

004

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

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: 5.555.559.664.962 EMITIDA VIA INTERNET

SGTI-SEFAZ LOCAL E DATA: GOIANIA, 14 SETEMBRO DE 2012 HORA: 10:52:32:2 "

III) "PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: SOLANGE DE FREITAS MOTTA

CPF: 371.127.591-53

Certidão nº: 8115771/2012

Expedição: 14/09/2012, às 10:59:58

Validade: 12/03/2013 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **SOLANGE DE FREITAS MOTTA**, inscrito(a) no CPF sob o nº **371.127.591-53**, **NÃO CONSTA** do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base no art. 642-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentado pela Lei nº 12.440, de 7 de julho de 2011, e na Resolução Administrativa nº 1470/2011 do Tribunal Superior do Trabalho, de 24 de agosto de 2011.

Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho e estão



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4616-N
FOLHA 199
PROTOCOLO 00252900



1º Traslado

005

atualizados até 2 (dois) dias anteriores à data da sua expedição.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho ou Comissão de Conciliação Prévia."

IV) "PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO 18ª REGIÃO

CERTIDÃO NEGATIVA
(RECLAMADA)

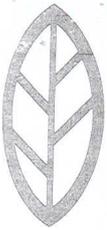
Certificamos, a pedido do(a) interessado(a), que, até a presente data, nos registros de processos em curso nas unidades do TRT da 18ª Região, **NADA CONSTA** em relação ao titular do CPF **37112759153**.

OBSERVAÇÕES:

- a) A presente certidão não abrange os processos encerrados;
- b) A informação do número do CPF/CNPJ é de responsabilidade do solicitante, cabendo ao interessado conferir a respectiva titularidade;
- c) A autenticidade desta certidão pode ser confirmada no endereço www.trt18.jus.br, na opção Autenticação, disponível no serviço de Emissões de Certidões Trabalhistas, mediante informação do código de controle **qhznCvxwttYL**;
- d) Esta certidão tem a mesma validade que as emitidas pelas unidades de distribuição ou Varas do Trabalho, ressalvada a responsabilidade do destinatário pela verificação do CPF/CNPJ informado e confirmação da autenticidade na página do Tribunal.

Certidão emitida em: 14/09/2012 11:03:18"

V) "Prefeitura de Goiânia
Secretaria de Finanças
CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS (IPTU-ITU/TAXAS)
Nº da Certidão 1.894.911-8
Finalidade ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS
Inscrição Cadastral 225.047.0099.0003
Nome SOLANGE DE FREITAS MOTTA
CPF/CNPJ 000.371.127.591-53



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO
FOLHA
PROTOCOLO



006

1º Traslado

Endereço R DAS COPAIBAS QD: 25 LT: 11
Setor JD VALENCIA

Tipo do Lançamento 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), 14 DE SETEMBRO DE 2012

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: 999999745 MMLINK04 USUARIO INTERNET "

VI) Certifico que o imóvel está cadastrado na Prefeitura sob a inscrição número 225.047.0099.000-3, exercício de 2012, tendo o valor fiscal de **R\$ 42.952,00** (quarenta e dois mil e novecentos e cinquenta e dois reais), 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.

CLÁUSULA ESPECIAL

Sob as penas da lei, a VENDEDORA, na forma aqui representada, declara, em caráter irrevogável e irretratável, que possui o estado civil de solteira e que não mantém convivência duradoura, pública e contínua com qualquer pessoa, razão pela qual a VENDEDORA é proprietária do imóvel objeto deste instrumento, pelo que, ela vendedora além de expressamente resguardar o adquirente dos riscos da evicção, reforça essa garantia com a não possibilidade de ser pretendida a anulação da presente escritura em qualquer época por qualquer pessoa, e se tal vier a ocorrer a vendedora, seus herdeiros ou sucessores, obrigam-se ao pagamento das perdas e danos que o adquirente venha a sofrer, ficando, desde logo, pactuado que ele adquirente exercerá contra o terceiro o direito de retenção do imóvel objeto deste negócio jurídico, enquanto não for prévia e integralmente ressarcido da totalidade de seu prejuízo, consistente no somatório: a) do valor da aquisição do imóvel; b) do valor das benfeitorias necessárias úteis e voluptuárias nele acrescidas; c) do imposto de transmissão dispendido; d) das custas cartorárias e de registro imobiliário suportadas; e) dos honorários advocatícios pagos pela assessoria e assistência prestados quando da aquisição; f) de todos os demais desembolsos havidos com a aquisição do imóvel, sendo certo que todas essas verbas serão acrescidas de juros de um por cento (1%) ao mês e correção monetária calculada e cobrada às mesmas taxas que remuneram as Cadernetas de Poupança, ambos incidentes desde quando efetuados os desembolsos, e, ainda, honorários advocatícios de vinte por cento (20%) sobre o somatório devido e custas judiciais. quando efetuados os desembolsos, e, ainda, honorários advocatícios de vinte por cento (20%) sobre o somatório devido e custas judiciais.



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



LIVRO
FOLHA
PROTOCOLO



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 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 - Estado de Goiás.

E por se acharem assim justas e contratadas, as partes deste contrato aceitam-na em todos os seus termos. **Eu, Kamylla Rodrigues Barbosa de Ávila**, Escrevente, a escrevi, dou fé e assino. Custos de lavratura: R\$ 1.318,91; Taxa Judiciária: R\$ 53,81, 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.

SONIA FREITAS MOTTA
Procuradora da Outorgante

RUI CARRILHO DE CASTRO
Outorgado

Kamylla Rodrigues Barbosa de Ávila
Escrevente



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO - GOIÂNIA-GO

Protocolo - 189028, Livro 1-D, Folhas 159
Livro 2

Matricula: 67703, R-5, Compra e Venda
Emol. R\$ 598,34 / Tx. Jud. R\$ 9,64
Fundesp. R\$ 59,84 / Total. R\$ 667,81
Goiânia, 14 de dezembro de 2012

O Oficial
Consulte em: <http://extrajudicial.tjgo.jus.br>
Selo Eletrônico: 01941209191046041002339

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
Maria Rozemar de Mesquita
Oficial Substituta

Rua 07, nº 195 - Centro - Goiânia - GO - Fones: 3212-4011