

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
Rua 07, nº 195 - Centro - CEP 74023-020 - Goiânia - GO
Tel./Fax:(062) 3225-2519 / 3225-1506

CERTIDÃO DE MATRICULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
Daniel do Espírito Santo Machado
Oficial Substituto
Rua 07, nº 195, Centro - Goiânia/GO Fones: 3225-2519/3225-1506

Ricardo de Castro Ribeiro, o Oficial do
Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de
Goiânia, Goiás, na forma da Lei, etc...

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº 71.738, foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original **IMÓVEL**: Um lote de terras de nº 11, da quadra 18(ZM-BD) situado na Rua das Oliveiras no loteamento (Parcelamento) caracterizado como Núcleo Residencial Fechado denominado "**JARDINS VALÊNCIA**", nesta Capital, com a área total de 584,66m², medindo: de frente D=13,18m pela Rua das Oliveiras; pela a linha de fundos D=19,60m dividindo com os lotes 13 e 12; pelo o lado direito 29,00m dividindo com o lote 10; pelo o lado esquerdo D=20,26m dividindo com APM.45; e, pela linha de chanfrado D=13,376m. **PROPRIETÁRIA**: F.G.R. URBANISMO S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o n 02.171.304/0001-47, com sede na Primeira Avenida, quadra 1-B, lote 16, Condomínio Cidade Empresarial, no Bairro Cidade Vera Cruz, no Município de Aparecida de Goiânia-GO. **TITULO AQUISITIVO**: R-5-54.915, nesta circunscrição. Dou fé. O Oficial Substº.

Av-1-71.738-Goiânia, 22 de julho de 2010. Procedo a presente averbação para constar que conforme R-3-54.915, livro 02 nesta circunscrição, o imóvel acima descrito e caracterizado está hipotecado a LUSANE AGROPECUARIA LTDA. Dou fé. O Oficial Substº.

Av-2-71.738-Goiânia, 22 de julho de 2010. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, datado de 06.04.2010, lavrada às fls. 188/200, do livro nº 3858-N, nas notas do 4º Tabelião desta cidade, protocolada sob o nº 167.711 em 23.06.2010, que a hipoteca que onerava somente o imóvel acima descrito, constante do R-3-54.915, foi **cancelada**, ficando sem nenhum efeito; tudo conforme consta da presente escritura. Dou fé. O Oficial Substº.

R-3-71.738-Goiânia, 22 de julho de 2.010. Por Escritura Pública referida no Av-2-71.738, a proprietária acima qualificada **vendeu** o imóvel retro descrito e caracterizado a pessoa jurídica de direito privado com a denominação social de **PERT CONSULTORIA LTDA**, com sede e foro à Rua 54, nº 450, Aptº 602, Bloco B, Ed. Maré, Jd. Goiás, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.714.060/0001-20, representado pelo sócio e administrador Eduardo de Oliveira; pelo valor de **RS133.302,48**. Que é condição essencial desta escritura publica de compra e venda a observância das disposições do Regulamento das Restrições quanto ao Uso e Gozo dos imóveis que compõem o Jardins Valência, devidamente transcrito na mesma, e será cumprida pelo ora comprador, e por seus sucessores. As demais cláusulas e condições constam da presente escritura. Constan transcritas na presente escritura as **certidões de quitação**

Página:1





CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4116-N
FOLHA 063
PROTOCOLO 00221612

1º Traslado

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
Daniel do Espírito Santo Machado
Oficial Substituto
Rua 07, nº 188, Centro - Goiânia/GO Fones: 3225-2518/3225-1506

001

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

na declarada forma abaixo:

Aos vinte e seis dias do mês de janeiro do ano de dois mil e onze (26/01/2011), 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 à Rua 9 esquina com Rua João de Abreu, nº 1.155, Sala 01, Edifício Aton Business Style, Setor Oeste, perante mim, Delmo 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 cumprir por si, seus herdeiros ou sucessores, a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DAS PARTES DESTA INSTRUMENTO

De um lado, como outorgante vendedora, a pessoa jurídica de direito privado com a denominação social de **PERT CONSULTORIA LTDA**, com sede e foro à Rua 54, nº 450, Apto. 602, Bloco B, Edifício Maré, Jardim Goiás, nesta Capital, devidamente inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - **CNPJ** sob o número 10.714.060/0001-20, neste ato representada por seu sócio e administrador, **EDUARDO DE OLIVEIRA** brasileiro, casado, engenheiro mecânico, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01.782.172.565-DETRAN-GO, Cédula de Identidade R.G. nº 3.214.250-DGPC-GO, inscrito no CPF/MF nº 798.789.201-78, residente e domiciliado na Rua 54, quadra B-18, lote 14/19, Apto. 602-B, Edifício Al Mare Jardim Goiás, nesta Capital, tudo de conformidade com o seu Contrato Social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Goiás - **JUCEG**, que fica cópias autênticas arquivada nestas serventia, de ora avante chamada **VENDEDORA**, simplesmente; do outro lado, como outorgado comprador, **EDUARDO DE OLIVEIRA**, brasileiro, engenheiro mecânico, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01.782.172.565-DETRAN-GO, Cédula de Identidade R.G. nº 3.214.250-DGPC-GO, inscrito no CPF/MF nº 798.789.201-78, residente e domiciliado na Rua 54, quadra B-18, lote 14/19, Apto. 602-B, Edifício Al Mare Jardim Goiás, nesta Capital, casado com **ANDREA BORGES CARNEIRO** 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 DESTA INSTRUMENTO

A **VENDEDORA** é senhora e legítima possuidora do imóvel a seguir descrito e caracterizado: Um lote de terras de número **11 (onze)**, da quadra **18(ZM-BD)** situado na Rua das Oliveiras no loteamento (Parcelamento) caracterizado como Núcleo Residencial Fechado denominado "**JARDINS VALÊNCIA**" nesta Capital, com a área total de 584,66 metros quadrados, medindo: de frente D=13,18 metros pela Rua das Oliveiras; pela a linha de fundos D=19,60 metros dividindo com os lotes 13 e 12; pelo o lado direito D=29,00 metros dividindo com o lote 10; pelo o lado esquerdo D=20,26 metros dividindo com APM.45; e, pela linha de chanfrado D=13,376 metros, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da **Circunscrição** local, matriculado sob o número de ordem **71.738**, conforme Certidão de Matrícula do Imóvel, emitida pelo mesmo Cartório em 25/01/2011, que fica original arquivada nestas Notas.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA COMPRA E VENDA

Pelo presente instrumento e regular forma de direito, a **VENDEDORA** vende ao **COMPRADOR** o imóvel

AUTENTICAÇÃO
ESTADO DE GOIÁS
CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
4º Tabelionato de Notas
Rua 9, nº 1155, Setor Oeste, Goiânia - Goiás
15 - Centro
03070277293

g.



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4116-N
FOLHA 064
PROTOCOLO 00221612

002

1º Traslado

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 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 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\$ 90.000,00** (noventa mil reais), que a **VENDEDORA**, confessa 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 E DOS DOCUMENTOS FISCAIS

Pelo **COMPRADOR**, 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 sentença o Acórdão do Superior Tribunal de Justiça, Recurso Especial número 12.546-0, publicado no Diário Oficial da união, de 3 de novembro de 1992; **a2)** tem conhecimento das normas contidas no **Regulamento das restrições quanto ao uso e gozo dos imóveis que compõem o Jardins Valência**, declarando ainda que conhece 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
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 5380357**

CNPJ:
10.714.060/0001-20

IDENTIFICAÇÃO:
NOME
VALIDA PARA O CNPJ INFORMADO NESTE DOCUMENTO
DESPACHO (Certidao valida para a matriz e suas filiais):
NAO CONSTA DEBITO

03 MAR 2011

ESTADO DE GOIÁS
CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
Tabelionato de Notas
Goiânia - Goiás
nº 615 - Centro

070277294

J.



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4116-N
FOLHA 066
PROTOCOLO 00221612

004

1º Traslado

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

Nº 091842011-08001011

Nome: PERT CONSULTORIA LTDA

CNPJ: 10.714.060/0001-20

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 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 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 válida 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 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 21/01/2011.

Válida até 20/07/2011.

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento."

IV) "Prefeitura de Goiânia

Secretaria de Finanças

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS (IPTU-ITU/TAXAS)

Nº da Certidão	1.449.801-4
Finalidade	ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS
Inscrição Cadastral	225.040.0345.000-9
Nome	PERT CONSULTORIA LTDA
CPF/CNPJ	10.714.060/0001-20
Endereço	R DAS OLIVEIRAS QD: 18 LT: 11
Setor	JD VALENCIA
Tipo do Lançamento	TERRITORIAL



Certificamos que nesta data **não consta débito** amigável ou ajuizado referente a Imposto Predial Territorial Urbano, relativo ao imóvel acima identificado.

Reserva-se à Fazenda Pública Municipal o direito de cobrar posteriormente débitos constatados, inclusive período desta certidão.

GOIANIA(GO), 26 DE JANEIRO DE 2011

Validade 30 (TRINTA) DIAS A PARTIR DA DATA DA EMISSÃO

J.



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4116-N
FOLHA 067
PROTOCOLO 00221612

005

1º Traslado

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: 99999161 MMLINK07 USUARIO INTERNET"

V) - Certifico que o imóvel está cadastrado na Prefeitura de Goiânia-GO sob a inscrição de número 225.040.0345.000-9, exercício de 2011, tendo o valor fiscal de **R\$ 58.903,65** (cinquenta e oito mil novecentos e três reais e sessenta e cinco centavos), servindo de base para cálculos dos emolumentos taxa judiciária, ficando, no entanto, desprezada a base fiscal acima referida caso o preço atribuído pela 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. Custas: R\$ 1.066,50
Taxa Judiciária: R\$ 46,05, 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.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO - GOIÂNIA-GO
Protocolo 172962, Livro 1-C, Folhas 102
Livro 2
Matricula: 71738, R-4, Câmpia da Venda
Emol. Tx Judiciária R\$ 582,28
Goiânia, 21 de fevereiro de 2011
O Oficial

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO - GOIÂNIA-GO
Protocolo 172962, Livro 1-C, Folhas 102
Livro 2
Matricula: 71738, R-4, Câmpia da Venda
Emol. Tx Judiciária R\$ 582,28
Goiânia, 21 de fevereiro de 2011
O Oficial

Eduardo de Oliveira
PERT CONSULTORIA LTDA
EDUARDO DE OLIVEIRA
Representante

Eduardo de Oliveira
EDUARDO DE OLIVEIRA
Outorgado

Delma Messias Ribeiro Maia Silva
Delma Messias Ribeiro Maia Silva
Escrevente

AUTENTICAÇÃO
Certifico para os devidos fins de direito que esta cópia confere com o original que foi apresentado.
03 MAR 2011
OFÍCIO DO CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
ESTADO DE GOIÁS
Poder Judiciário

SELO DE AUTENTICIDADE
Corregedoria Geral da Justiça
PABRÃO
03070277297
SELO DE AUTENTICIDADE
Corregedoria Geral da Justiça
PABRÃO
03078080931