



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA



2º Traslado



Colégio
Notarial
do Brasil
Concedido Federal

LIVRO 3820-N
FOLHA 051
PROTOCOLO 00213003

001



ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA na declarada forma abaixo:

Aos onze dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e dez (11/02/2010), 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 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 DESTES INSTRUMENTO

De um lado, como outorgantes vendedores, **ANA PAULA DA COSTA FERNANDES**, brasileira, divorciada, psicóloga, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 00005885918-DETRAN-RJ, Cédula de Identidade R.G. nº 0770945221FP-RJ e inscrita no C.P.F./M.F. sob o nº 005.627.317-76 e **MARCELO CORREA MACHADO**, brasileiro, solteiro, relações públicas, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00.005.506.359-DETRAN-RJ, Cédula de Identidade R.G. nº 093915437-DIC-RJ e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 008.939.447-00, residentes e domiciliados na Rua Irineu Ferreira Pinto, número 374, Casa 427, Ponta Grossa, na Cidade de Maricá, Estado do Rio de Janeiro, de ora avante chamados **VENDEDORES**, simplesmente; do outro lado, como outorgados compradores, **EMERSON DE SOUSA RIBEIRO**, brasileiro, comerciante, portador da Cédula de Identidade nº 1.246.740-2ªVIA-SPTC-GO, inscrito no CPF/MF nº 271.149.881-68 e sua mulher, **ELINE MENDONÇA MOTTA RIBEIRO**, brasileira, arquiteta, portadora da Cédula de Identidade Profissional nº 52177/D CREA-MG, Cédula de Identidade R.G. nº 1.578.694-SSP-GO, inscrita no CPF/MF nº 423.230.451-72, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua R-6, número 53, Setor Oeste, 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 DESTES CONTRATO

Os **VENDEDORES** são senhores e legítimos possuidores do imóvel a seguir descrito e caracterizado: Lote de terras de número **17 (dezesete)**, da quadra **10 (ZM-BD)**, situado na Rua das Eugênicas, no loteamento (parcelamento) **JARDINS VERONA**, nesta Capital, com a área de 454,48 metros quadrados, medindo: frente D=14,00 metros pela Rua das Eugênicas; fundos D=15,32 metros com os lotes 10 e 09; lado direito 31,00 metros com o lote 16; lado esquerdo 31,00 metros com o lote 18, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição local, matriculado sob o número de ordem **67.871**, conforme Certidão Negativa de Ônus, emitida pelo mesmo Cartório em 09/02/2010, que fica original arquivada nestas Notas.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA COMPRA E VENDA

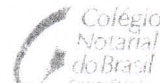
Pelo presente instrumento e regular forma de direito, os **VENDEDORES** vendem aos **COMPRADORES** o imóvel descrito e caracterizado na cláusula anterior, pelo preço e nas condições adiante enunciadas, no prazo e forma mencionados, declarando aquela, expressamente, que este se encontra livre e



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

2º Traslado



LIVRO 3820-N
FOLHA 052
PROTOCOLO 00213003



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 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 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\$ 120.000,00** (cento e vinte mil reais), que os **VENDEDORES**, confessam haver recebido dos **COMPRADORES**, 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

Pelos **COMPRADORES**, para fins de direito e sob as penas da lei, que: **a1)** O IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE IMÓVEIS - ITI, 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; **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 da 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 Verona**, declarando ainda que conhecem o conteúdo da **Ata de Constituição da Sociedade Civil do Jardins Verona**, assumindo total responsabilidade por esta declaração.

Pelos **VENDEDORES**, para fins de direito e sob as penas da lei me foi dito, nesta oportunidade que: **b1)** Não são responsáveis diretos por contribuições devidas à Previdência Social; **b2)** nada devem ao condomínio do **Jardins Verona**, conforme o que dispõe o Parágrafo segundo, Artigo segundo da Lei número 7.433, de 18 de dezembro de 1.985.

Pelos outorgantes **VENDEDORES, ANA PAULA DA COSTA FERNANDES e MARCELO CORREA MACHADO**, acima qualificados, me foi dito que, mantêm união estável, desde os meados de 1.994, até os dias de hoje, razão pela qual vendem conjuntamente o imóvel objeto desta escritura.

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

1) "Estado de Goiás
Secretaria de Fazenda
Gerencia de Cobrança e Processos Especiais
Gerencia da Dívida Ativa e de Apoio a Execução Fiscal

CERTIDÃO DE DÉBITO INSCRITO EM DÍVIDA ATIVA - NEGATIVA
NR. CERTIDÃO: Nº 4539703





003

Colégio
Notarial
do Brasil
Concurso Federal

A circular stamp with a thick black border. Inside, the number '20510' is handwritten in blue ink. Below it, the text 'AUSIM 10/11' is printed in a smaller font. There are some faint, illegible markings around the top edge of the stamp.

HORA: 14:12:25"

Rua 9, 1155, Praça do Sol, esq c/ rua João de Abreu, Ed. Aton, Setor Oeste,
Goiânia-GO, CEP 74120-110, Fone: 62 3096.9999, www.cartorioindioartiaga.com.br



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

2º Traslado



Colégio
Notarial
do Brasil
Secretaria da Justiça

LIVRO

3820-N

FOLHA

055

PROTOCOLO

00213003

005

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 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.

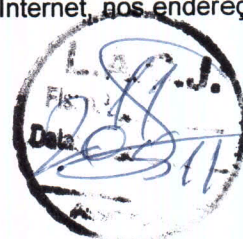
Emitida às 18:01:30 do dia 09/12/2009 <hora e data de Brasília>.

Válida até 07/06/2010.

Código de controle da certidão: **7745.EE86.3398.567C**

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



V) - Certifico que o imóvel está cadastrado na Prefeitura de Goiânia sob a inscrição de número 225.012.0713.000-4, exercício de 2010, tendo o valor fiscal de **R\$ 43.275,28** (quarenta e três mil e duzentos e setenta e cinco reais e vinte e oito 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 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.

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\$ 92,10, 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.



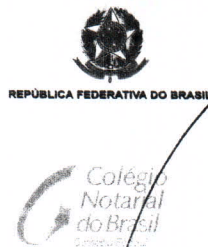
ANA PAULA DA COSTA FERNANDES
Outorgante



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

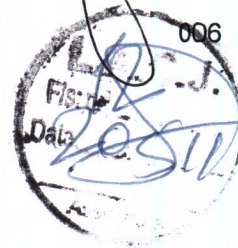
4º Tabelionato de Notas

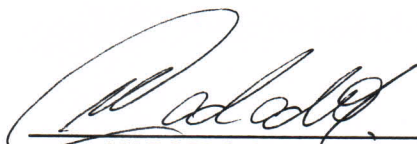
2º Traslado

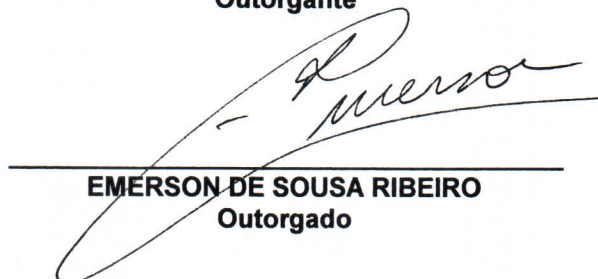


LIVRO
FOLHA
PROTOCOLO

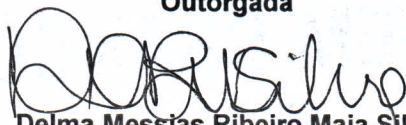
3820-N
056
00213003




MARCELO CORRÊA MACHADO
Outorgante


EMERSON DE SOUSA RIBEIRO
Outorgado


ELINE MENDONÇA MOTTA RIBEIRO
Outorgada


Delma Messias Ribeiro Maia Silva
Escrevente

