

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO

3803-N

FOLHA

158

PROTOCOLO

00213706

1º Traslado

001



ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA,

na forma abaixo declarada:

Aos três dias do mês de março do ano de dois mil e dez (03/03/2010), 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, Edifício Aton Business Style, Setor Oeste, perante mim, Fabiana Alves Batista da Silva, brasileira, casada, bacharel em Direito, domiciliada nesta cidade, onde reside, portadora da Cédula de Identidade número 32052387-1 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o número 194.930.728-00, 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, **LUIS SERGIO RODRIGUES JUNQUEIRA**, brasileiro, industrial, portador da Cédula de Identidade nº 4277678 DGPC/GO, inscrito no CPF/MF nº 135.076.598-83 e sua mulher **LUCIVANE LUIZ DE MORAES JUNQUEIRA**, brasileira, empresária, portadora da Cédula de Identidade nº 3714180 2ªVIA DGPC/GO, inscrita no CPF/MF nº 928.629.181-72, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Alameda das Acácias, lote 44, quadra 04-A, Jardins Viena, na cidade de Aparecida de Goiânia, Estado de Goiás, ele por si e representando sua mulher, na forma do Instrumento Público de Procuração lavrado no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas da Comarca de Aparecida de Goiânia, neste Estado, às folhas 102 do livro 0977 em 01/03/2010, cuja cópia autêntica fica arquivada nestas Notas, de ora avante chamados **VENDEDORES**, simplesmente; do outro lado, como outorgado comprador, **CRISTIANO SALES PRADO**, brasileiro, separado judicialmente, veterinário, portador da Cédula de Identidade nº 4.082.746 SSP/MG e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 722.221.586-72, residente e domiciliado nesta Capital, 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 CONTRATO

Os **VENDEDORES** são senhores e legítimos possuidores do imóvel a seguir descrito e caracterizado: **Um lote de terras de número 04**, da quadra 20 (vinte) (ZM-BD), sito na Avenida dos Resedás, do loteamento (Parcelamento) denominado **"JARDINS VALÊNCIA"**, nesta Capital, com a área total de 382,01 metros quadrados, cujas divisas e confrontações constam da matrícula abaixo, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da **4ª Circunscrição** local, matriculado sob o número de ordem **66.356**, conforme Certidão Negativa de Ônus do imóvel, emitida pelo mesmo Cartório em 02/03/2010, que ficará arquivada nestas Notas.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA COMPRA E VENDA

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 aqueles, expressamente, que este se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, e, sob responsabilidade civil e criminal, que desconhecem a existência de ações reais e pessoais reipersecutórias ou de outros ônus reais sobre ele incidente. Por força deste contrato, cedem e transferem ao **COMPRADOR**, sem reserva alguma, todo o domínio, posse, direitos



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

LIVRO 3803-N
FOLHA 159
PROTOCOLO 00213706

1º Traslado

002

e ações que até o presente momento exerciam sobre o objeto vendido para que este dele use, goze e livremente disponha, como proprietário exclusivo que passa 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\$ 70.000,00** (setenta 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 E DOS DOCUMENTOS FISCAIS

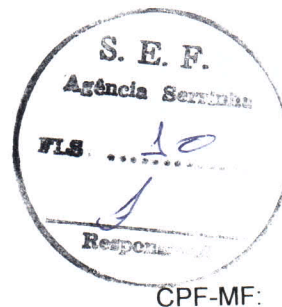
Pelo **COMPRADOR**, para fins de direito e sob as penas da lei, me foi dito que: **a1)** o Imposto Sobre Transmissões Imobiliárias "inter-vivos" - ITI, devido à Prefeitura de Goiânia, será pago quando da apresentação desta escritura ao Registro de Imóveis sob cuja jurisdição estiver subordinado o objeto desta escritura para as necessárias anotações; **a2)** O **COMPRADOR**, 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 Valência**, declarando ainda que conhece o conteúdo da **Ata de Constituição da Sociedade Civil do Jardins Valência**, 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.

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 à Execução Fiscal
CERTIDÃO DE DÉBITO INSCRITO EM DÍVIDA ATIVA - NEGATIVA
NR. CERTIDÃO: Nº 4580896
IDENTIFICAÇÃO:

NOME:
LUIS SERGIO RODRIGUES JUNQUEIRA
135.076.598-83
DESPACHO:
NÃO CONSTA DÉBITO



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
Del. Wandemarck de Pitágoras V. Montenegro
Oficial Substituto
Rua 07, nº 125 - Centro - Goiânia - GO - Fones: 3446-1603 / 3225-4299 / 3225-2519

A



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO 3803-N
FOLHA 161
PROTOCOLO 00213706

1º Traslado

004

Fica ressalvado o direito de a Fazenda Publica Estadual inscrever na divida ativa e COBRAR EVENTUAIS DEBITOS QUE VIEREM A SER APURADOS.
VALIDADOR: 5.555.567.353.660
INTERNET

EMITIDA VIA

SGTI-SEFAZ
DATA: GOIANIA, 3 MARCO DE 2010
15:54:9:3

LOCAL E
HORA:



III) " 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: LUIS SERGIO RODRIGUES JUNQUEIRA

CPF: 135.076.598-83

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 15:55:54 do dia 03/03/2010 <hora e data de Brasília>.

Válida até 30/08/2010.

Código de controle da certidão: 57B8.C004.F1DD.0583

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
B.L. Wanderson de Pitabuga V. Montenegro
Oficial Substituto
Rua 07, s. 105 - Centro - Goiânia - GO - Fone: 3224.4000 / 3224.4001 / 3224.4002

IV) " 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: LUCIVANE LUIZ DE MORAES JUNQUEIRA

CPF: 928.629.181-72

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.



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 3803-N
FOLHA 162
PROTOCOLO 00213706

1º Traslado

005

Emitida às 15:57:13 do dia 03/03/2010 <hora e data de Brasília>.
Válida até 30/08/2010.

Código de controle da certidão: 1DF7.CFC1.B513.6423

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 225.042.0324.000-9, exercício de 2010, tendo o valor fiscal de **R\$ 36.412,24** (trinta e seis mil e quatrocentos e doze reais e vinte e quatro 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\$ 711,00; 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.



LUIS SERGIO RODRIGUES JUNQUEIRA
Outorgante e Procurador

CRISTIANO SALES PRADO
Outorgado

Fabiana Alves Batista da Silva
Escrevente



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO - GOIÂNIA-GO

Protocolo - 166163, Livro 1-B, Folhas 197
Livro 2

Matrícula: 66356, R-4, Compra e Venda

Emol. / Tx Judiciária R\$ 413,85

Goiânia, 29 de abril de 2010

O Oficial

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO

Del. Wanderlanck de Azeiteiro V. Montenegro

Oficial Substituto

