

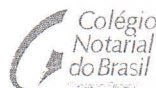


CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Colégio
Notarial
do Brasil

LIVRO 4620-N
FOLHA 110
PROTOCOLO 00252086

001

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

que faz

GOIÂNIA - GYN 101 SPE LTDA

em favor de

LUCAS ANDRE RIBEIRO

na declarada forma abaixo:

Aos seis dias do mês de setembro do ano de dois mil e doze (06/09/2012), 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, Amanda Rezende de Araújo, brasileira, solteira, notária, portadora da cédula de identidade nº 4.658.323-SPTC-GO, inscrita no CPF/MF nº 730.696.981-15, 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, a pessoa jurídica de direito privado com a denominação social de **GOIÂNIA - GYN 101 SPE LTDA**, com sede e foro à Rua Doutor Olinto Manso Pereira, nº 831, Ed. Rizzo Plaza, Setor Sul, Goiânia - Goiás, devidamente inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ sob o número 12.794.754/0001-40, neste ato representada por **LEONARDO CAIRO RIZZO**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 554.754 SSP/GO e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 133.773.291-53, residente e domiciliado nesta Capital; e, de outro lado como comprador, **LUCAS ANDRE RIBEIRO**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00.442.086.324 DETRAN/GO, na qual consta a Cédula de Identidade nº 3.799.807 SSP/GO e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 708.449.171-68, residente e domiciliado na Rua Elo 26, Quadra 40, Lote 19, Parque Eldorado Oeste, nesta Capital. 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 para construção urbana de número 06 da Quadra Q-05, situado à Avenida Brasil, RESIDENCIAL JARDINS DO CERRADO 3**, nesta Capital, com área de 360,00 metros quadrados, sendo 12,00 metros de frente; 12,00 metros de fundos com os lotes 22 e 23; 30,00 metros pelo lado direito com o lote 07, e 30,00 metros pelo lado esquerdo com o lote 05 devidamente matriculado no Registro de Imóveis da **Primeira Circunscrição** local sob o número de ordem **234.393**, conforme certidão de registro emitida pelo mesmo cartório em 05 de Setembro de 2012, a qual fica arquivada nestas notas.



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4620-N
FOLHA 111
PROTOCOLO 00252086

1º Traslado

002

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\$ 76.511,95** (setenta e seis mil e quinhentos e onze reais e noventa e cinco centavos), que a vendedora 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

Pelo comprador, me foi dito que:

I.) Na forma do 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;

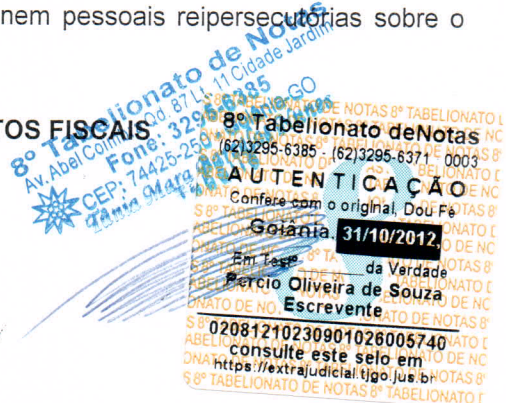
Pela vendedora, me foi dito que:

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

CLÁUSULA SÉTIMA - DOS DOCUMENTOS FISCAIS

Transcrição das Certidões Fiscais:

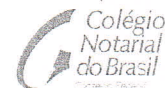
I) " MINISTÉRIO DA FAZENDA
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional
Secretaria da Receita Federal do Brasil
CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA
DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO





CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4620-N
FOLHA 112
PROTOCOLO 00252086

1º Traslado

003

Nome: GOIANIA - GYN 101 SPE LTDA

CNPJ: 12.794.754/0001-40

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, emitida em nome da matriz e válida para todas as suas filiais, 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 11:52:13 do dia 21/05/2012 <hora e data de Brasília>.

Válida até 17/11/2012.

Código de controle da certidão: F74D.73E1.2A78.2384

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento."

II) "MINISTÉRIO DA FAZENDA

Secretaria da Receita Federal do Brasil

CERTIDÃO NEGATIVA

DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS

Nº 000992012-08001754

Nome: GOIANIA - GYN 101 SPE LTDA

CNPJ: 12.794.754/0001-40

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 a 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 sociedade empresária simples;





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO 4620-N

FOLHA 113

PROTOCOLLO 00252086

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



1º Traslado

004

- 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 23/08/2012.

Válida até 19/02/2013.

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

III) "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: N° 9392799

IDENTIFICAÇÃO:

NOME: CNPJ:

VALIDA PARA O CNPJ INFORMADO NESTE DOCUMENTO 12.794.754/0001-40

DESPACHO (Certidao valida para a matriz e suas filiais):

NAO CONSTA DEBITO

[illegible]

DOCUMENTO 12.794.754/0004
 (iliais):
 8º Tabelionato de Notas
 Av. Abel Coimbra Qd 87 Lt. 11 Cidade
 Fone: 3295-6385
 CEP: 74425-250 - Goiânia-GO
 (62)3295-6385 (62)32

8º Tabelionato de Notas
(62)3295-6385 - (62)3295-6371 0003
AUTENTICAÇÃO
Conferir com o original, Dou Fe
Golânia 31/10/2012
Em caso de _____ da Verdade
Pedro Oliveira de Souza
Escrivente
02081210230901026005739
consulte este selo em
<https://extrajudicial.tjgo.jus.br>

FUNDAMENTO LEGAL:

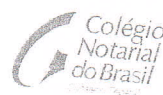
Esta certidao e expedida nos termos do Paragrafo 2 do artigo 1, combinado com a alinea 'b' do inciso II do artigo 2, ambos da IN nr. 405/1999-GSF, de 16 de dezembro de 1999, alterada pela IN nr. 828/2006-GSF, de 13 de novembro de 2006 e constitui documento habilitado para comprovar a regularidade fiscal 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:



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4620-N
FOLHA 114
PROTOCOLO 00252086

1º Traslado

005

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 Publica Estadual inscrever na divida ativa e COBRAR EVENTUAIS DEBITOS QUE VIEREM A SER APURADOS.
VALIDADOR: 5.555.543.326.558 EMITIDA VIA INTERNET

SGTI-SEFAZ LOCAL E DATA: GOIANIA, 5 SETEMBRO DE 2012

HORA: 16:40:57:3 "

IV) "CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: GOIANIA - GYN 101 SPE LTDA (MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 12.794.754/0001-40

Certidão nº: 7800844/2012

Expedição: 05/09/2012, às 16:41:54

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

Certifica-se que GOIANIA - GYN 101 SPE LTDA (MATRIZ E FILIAIS), inscrito(a) no CNPJ sob o nº 12.794.754/0001-40, 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, 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 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





CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



LIVRO 4620-N

FOLHA 115

PROTOCOLO 00252086

1º Traslado

006

de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho ou Comissão de Conciliação Prévia.

PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA DO TRABALHO

Página 1 de 1

Dúvidas e sugestões: cndt@tst.jus.br"

V) Certifico que o imóvel está cadastrado na Prefeitura sob a inscrição número 430.099.0102.000-1, exercício de 2012, tendo o valor fiscal de **R\$ 7.246,80** (sete mil e duzentos e quarenta e seis reais e oitenta centavos), 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.

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 assinadas 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\$ 879,27; Taxa Judiciária: R\$ 26,91, 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.

8º Tabelionato de Notas
(62)3295-6385 - (62)3295-6371 - 0003

AUTENTICAÇÃO
Confere com o original, Dou Fé

Goiânia, 31/10/2012.

Em Teste da Verdade
Percio Oliveira de Souza
Escrevente

02081210230901026005737
consulte este selo em
<https://extrajudicial.tjgo.jus.br/NOTAS/>

8º Tabelionato de Notas
Av. Abel Colimbra Qd. 87 Lt. 11 Cidade Jardim
CEP: 74425-250 - Goiânia-GO
Fone: 3295-6385
Tânia Regina Barcellos Nunes

GOIÂNIA - GYN 101 SPE LTDA
LEONARDO CAIRO RIZZO
Representante

Lucas Andre Ribeiro
LUCAS ANDRE RIBEIRO
Outorgado
Kamylla Rodrigues Barbosa de Ávila
Kamylla Rezende de Araújo
Escrevente

Kamylla Rodrigues Barbosa de Ávila
Escrevente

