



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
4º Tabelionato de Notas

1º Traslado



LIVRO 3903-N
~~FECHA~~ 097
PROTOCOLO 00216352



409 9884-5
ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

que faz
ADEMAR VIEIRA GOMES
e
FENIX MANUTENÇÃO E RECUPERAÇÃO DE AERONAVES LTDA ME

na declarada forma abaixo:

Aos dezessete dias do mês de maio do ano de dois mil e dez (**17/05/2010**), 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 na Rua 9, esquina com a Rua João de Abreu, nº 1155, Sala 01, Edifício Aton, Setor Oeste, perante mim, Mirna Castellano, brasileira, divorciada, notária, bacharel em direito, domiciliada nesta cidade, portadora da Cédula de Identidade número 3.457.114 SSP/GO, inscrita no CPF/MF número 463.233.761-72, Escrevente, Autorizado 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 outorgante vendedor, **ADEMAR VIEIRA GOMES**, brasileiro, divorciado, aviador, portador da Cédula de Identidade nº 319325/2ª VIA SSP-GO e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 127.604.711-87, residente e domiciliado na Av. Milão Nº1984 Apto.1302-b Res. Eldorado, Res. Eldorado, nesta Capital; Neste ato representado por seu bastante procurador **CLOVIS BARBOSA DA SILVA**, abaixo qualificado; conforme do instrumento público lavrado nestas notas no Livro 2049-P, às folhas 173/174 de ora avante chamado **VENDEDOR**, simplesmente; do outro lado, como outorgada compradora, a pessoa jurídica de direito privado com a denominação social de **FENIX MANUTENÇÃO E RECUPERAÇÃO DE AERONAVES LTDA ME**, com sede e foro à Rodovia GO-070, KM05, zona rural, Goiânia - Goiás, devidamente inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - **CNPJ** sob o número 09.126.507/0001-60, neste ato representada por seu sócio **CLOVIS BARBOSA DA SILVA**, brasileiro, aviador, portador da cédula de identidade nº 1.092.915-SSP-DF, inscrito no CPF/MF nº 469.589.161-15, residente e domiciliado na Rua Felipe Camarão, Quadra 27, Lote, Jardim da Luz, nesta Capital Estado de Goiás; de ora avante chamada **COMPRADORA**, conhecido como o próprio de que trato, de cuja identidade e capacidade jurídica, à vista de seus documentos pessoais, dou fé.

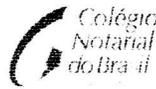
CLÁUSULA SEGUNDA - DO IMÓVEL OBJETO DESTES INSTRUMENTO



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado



LIVRO 3903-N
FOLHA 098
PROTÓCOLO 00216352



O VENDEDOR é senhor e legítimo possuidor do imóvel a seguir descrito e caracterizado: Um lote número 20-A, localizado no **AERÓDROMO BRIGADEIRO EPPIN CHAUS- ACRÉSCIMO**, com área de 19.773,00 metros quadrados, medindo 78,00 metros de frente para área livre; 82,00 metros de fundos, em divisa com o aeródromo; 268,00 metros pelo lado direito, dividindo com a divisa do aeródromo; e 239,00 metros pelo lado esquerdo, dividindo com o lote número 19-A, devidamente registrado no **Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição local, matriculado sob o número 43.534 de ordem**, conforme certidão negativa de ônus emitida pelo mesmo cartório em 07 de Maio de 2010, que fica arquivada nestas notas.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA COMPRA E VENDA

Pelo presente instrumento e regular forma de direito, o VENDEDOR vende à **COMPRADORA** 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 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 à **COMPRADORA**, 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 o **VENDEDOR**, 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\$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais), que o **VENDEDOR**, confessa haver recebido da **COMPRADORA**, 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 DOS CONTRATANTES

Pela **COMPRADORA**, para fins de direito e sob as penas da lei, me foi dito, na pessoa de seu representante legal, nesta oportunidade que:

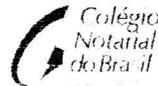
a1) o comprovante do pagamento do Imposto Sobre Transmissões Imobiliárias "*inter-vivos*" - ISTI, devido à Prefeitura Municipal competente, será apresentado ao Registro de Imóveis sob cuja jurisdição se subordina o imóvel, quando da apresentação desta escritura para as necessárias anotações, vistas as disposições do Art. 1245, do Código Civil Brasileiro;

a2) na forma do que permite o estabelecido no parágrafo segundo, número V, Inciso III, 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 das certidões negativas de tributos municipais que incidem sobre o imóvel objeto desta escritura, assumindo total responsabilidade por tal declaração.

Declara o outorgante, na pessoa de seu procurador, sob as penas da Lei, que contra si não existem ações reais, nem pessoais reipersecutórias sobre o objeto desta escritura.



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
4º Tabelionato de Notas



LIVRO 3903-N
FOLHA 099
PROTÓCOLO 00216352
Cartório 4º Ofício 003
Fls.: 05
Responsável

1º Traslado

I) Pelos representantes da empresa **Outorgada Compradora**, ainda, me foi dito, assumindo as decorrentes responsabilidades civil e criminal, que: I) – lhes foi apresentada a Certidão do Distribuidor Cível do Outorgante da Comarca do imóvel, destacando a sua compreensão e entendimento quanto ao respectivo conteúdo, dispensando as discriminações e transcrições; II) – foram pessoalmente orientados quanto às demais pesquisas necessárias, bem como quanto às possíveis verificações da Certidão Narrativa das Varas Judiciais competentes), assumindo total responsabilidade por suas opções, escolhas e ações; e, III) – dispensam a apresentação de todas as demais Certidões de Feitos Ajuizados da Outorgante, conforme lhe facultam os Parágrafos 2º e 3º do Artigo 1º do Decreto nº 93.240, de 09/09/1986, que regulamenta a Lei nº 7433, de 18/12/1985.

CLÁUSULA SEXTA - DOS DOCUMENTOS FISCAIS

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 Dívida Ativa e de Apoio a Execução Fiscal
CERTIDÃO DE DÉBITO INSCRITO EM DÍVIDA ATIVA - NEGATIVA
NR. CERTIDÃO: Nº 4742684
IDENTIFICAÇÃO:

NOME: CPF-MF: VALIDA PARA O CPF INFORMADO NESTE DOCUMENTO 127.604.711-87
DESPACHO:

NAO CONSTA DÉBITO

FUNDAMENTO LEGAL:

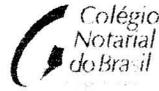
Esta certidão é expedida nos termos do Parágrafo 2º do artigo 1º, combinado com a alínea 'b' do inciso II do artigo 2º, ambos da IN nº. 405/1999-GSF, de 16 de dezembro de 1999, alterada pela IN nº. 828/2006-GSF, de 13 de novembro de 2006 e constitui documento hábil para comprovar a regularidade fiscal perante a Fazenda Pública Estadual, nos termos do inciso III do artigo 29 da Lei nº. 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: 5.555.547.194.567 EMITIDA VIA INTERNET



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 3903-N
FSLHA 100
PROTÓCOLO 00216352

1º Traslado

004

SGTI-SEFAZ LOCAL E DATA: GOIANIA, 6 MAIO DE 2010

HORA: 10:27:48



II) "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 : ADEMAR VIEIRA GOMES

CPF: 127.604.711-87

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 10:28:03 do dia 06/05/2010 <hora e data de Brasília>.

Válida até 02/11/2010.

Código de controle da certidão: 594E.FBA5.5BFB.69A1

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento."

Certifico que o imóvel está cadastrado na Prefeitura sob a inscrição número 431.008.0413-2, exercício de 2010, tendo o valor fiscal de **R\$ 275.483,72** (duzentos e setenta e cinco mil e quatrocentos e oitenta e três reais e setenta e dois 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 473 de 23/11/2004.

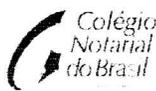
Foram dispensadas as testemunhas de acordo com o que permite o Código Civil Brasileiro, artigo 215, parágrafo 5º.

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\$ 1.539,90; Taxa Judiciária: R\$ 138,18, 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.



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
4º Tabelionato de Notas



LWRO 3903-N
FOLHA 101
PROTOCOLO 00216352

1º Traslado



Clovis Barbosa da Silva

CLOVIS BARBOSA DA SILVA
Procurador

Clovis Barbosa da Silva

FENIX MANUTENÇÃO E RECUPERAÇÃO DE AERONAVES LTDA ME
CLOVIS BARBOSA DA SILVA
Representante

Mirna Castellano
Mirna Castellano
Escrivente

