



CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE NOTAS

Estado de Goiás
Município de Caldas Novas



Comarca de Caldas Novas
Distrito de Caldas Novas



Ricardo Rocha Costa
Tabelião Substituto

Hugo Andreany Rocha
Tabelião e Oficial

Erica Machado de Sousa dos Santos
Tabeliã Substituta

LIVRO.: 306-N
FOLHA.: 148/153

CAPA.:0012854

ESCREVENTE.:0001
TRASLADO

**ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA QUE FAZ:
CONSTRUTHERMAS IMOBILIÁRIA INCORPORADORA &
CONSTRUTORA LTDA
A FAVOR DE:
CAIXA BENEFICENTE DOS BOMBEIROS MILITARES DO
DISTRITO FEDERAL
NA FORMA ABAIXO.**

SAIBAM todos quantos esta pública escritura de compra e venda virem que, aos vinte e dois dias do mês de maio do ano de dois mil e dezenove (22/05/2019), nesta cidade de Caldas Novas, termo e comarca de igual nome, Estado de Goiás, neste Tabelionato de Notas, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante vendedora: **CONSTRUTHERMAS IMOBILIÁRIA INCORPORADORA & CONSTRUTORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.874.107/0001-21, com sede à Rua Cel. Cirilo Lopes de Moraes, quadra 12, lote 11, s/n, Turista I em Caldas Novas-GO, não possui endereço eletrônico; conforme a 11ª Alteração Contratual de Sociedade Empresária Limitada registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás – JUCEG, sob nº 20174122144, em 12/05/2017; cujo documento fica arquivado nesta serventia, na pasta 12-CS, fls. 125/131; neste ato legalmente representada por sua procuradora: **LUCIENE SILVA**, brasileira, solteira, administradora, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 01922937976 DETRAN/GO, onde consta a Cédula de Identidade nº 2087322 SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob nº 785.823.341-68, filha de Coraci Silva, residente e domiciliada à Rua Cel. Luiz José Pereira, nº 525, apartamento nº 901-D, Residencial Águas da Fonte, Parque Jardim Brasil, Caldas Novas-GO, endereço eletrônico:luciene@malbawacken.com.br; nos termos do Instrumento Público de Procuração, procuração lavrado no Cartório Leandro Félix, Cartório de Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas desta Comarca, livro 254-P, fls. 137/139, em 11/01/2013, cujo documento fica arquivado nesta Serventia na Pasta 20PS, fls. 125/127; de outra parte como outorgada compradora: **CAIXA BENEFICENTE DOS BOMBEIROS MILITARES DO DISTRITO FEDERAL**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.618.280/0001-04, com sede Quadra 701, Bloco "H", Edifício Record, sala 503, Setor de Rádio e Televisão Sul em Brasília-DF, endereço eletrônico: caben@caben.com.br; neste ato representada por seu presidente: **CLAUDER AGUIAR DE ARAUJO**, brasileiro, divorciado, militar da reserva remunerada, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02823043623 DENATRAN/DF, onde consta a Cédula de Identidade nº 04519 CBM/DF, inscrito no CPF/MF sob nº 204.130.762-53, filho de Clarimundo Aguiar de Araújo e Maria Amblizete de Araújo,





CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE NOTAS

Estado de Goiás
Município de Caldas Novas

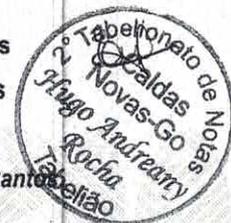


Comarca de Caldas Novas
Distrito de Caldas Novas

Ricardo Rocha Costa
Tabelião Substituto

Hugo Andreany Rocha
Tabelião e Oficial

Erica Machado de Sousa dos Santos
Tabeliã Substituta



LIVRO.: 306-N
FOLHA.: 148/153

CAPA.:0012854

ESCREVENTE.:0001
TRASLADO

residente e domiciliado na QNN-27, lote 02, apartamento nº 03, Edifício Ceilândia 1, Ceilândia Sul, Brasília-DF, endereço eletrônico: clauder2@gmail.com; vice-presidente: **FRANCISCO WILSON RUBENS DA SILVA**, brasileiro, casado, militar da reserva remunerada, portador da Cédula de Identidade nº 05850 CBM/DF, inscrito no CPF/MF sob nº 385.123.781-15, filho de Francisco Curioso da Silva e Maria Edmilza Rubens da Silva, endereço eletrônico: rubenssilvas@gmail.com, residente e domiciliado à Quadra 02, conjunto A, casa 11, Condangolândia-DF; diretor financeiro: **CARLOS RAULINO E SILVA**, brasileiro, casado, militar reserva remunerada, portador da Cédula de Identidade nº 06759 CBM/DF, inscrito no CPF/MF sob nº 392.989.491-20, filho de Romildo Rocha e Silva e Maria Paixão e Silva, endereço eletrônico:raulino144@gmail.com, residente e domiciliado na QNP 14, Conjunto O, Casa 33, Ceilândia Sul, Brasília-DF; diretor operacional: **JOSE LOPES DA SILVA**, brasileiro, casado, militar da reserva remunerada, portador da Cédula de Identidade nº 02399 CBM/DF, inscrito no CPF/MF sob nº 224.709.481-34, filho de Raimundo Borges da Silva e Raimunda Lopes da Silva, endereço eletrônico:jlopes.silva@hotmail.com, residente e domiciliado na QNM 07, Conjunto C, Casa 32, Ceilândia, Brasília-DF; conforme o Estatuto CABEN - Caixa Beneficente dos Bombeiros Militares do Distrito Federal, registrado no Cartório Marcelo Ribas - 1º Ofício e Registro de Pessoas Jurídicas de Brasília- DF, registrado e arquivado sob o número 00000631 do livro nº A-02 em 09/10/1981, protocolado e digitalizado sob nº 00105910 em 05/03/2012; e a Ata de Posse de 02/01/2019, registrada e protocolizada sob o número 150262, registrada no Cartório Marcelo Ribas - 1º Ofício e Registro de Pessoas Jurídicas de Brasília- DF; cujo documento fica arquivado nesta Serventia na Pasta 13-CS, fls.11/30; as pessoas presentes, maiores e capazes, reconhecidas como as próprias por mim, Tabelião e Oficial, à vista dos documentos de identificação supracitados, sendo que nenhum deles apresentava rasuras, borrões ou emendas e em estado perfeito, despido aparentemente de vícios que os comprometam na sua autenticidade, pelo que porto minha fé pública. Pela outorgante vendedora foi-me dito que a justo título é senhora e legítima possuidora do seguinte imóvel: O APARTAMENTO nº 1019, no 10º andar, TIPO A, do "THERMAS PLACE RESIDENCE SERVICE", contendo: quarto, banheiro e sacada, com a área total construída de 49,8281m², área privativa de 37,50m² sendo, 25,00m² para o apartamento e 12,50m² para o boxe de garagem de nº 199, área de uso comum de 12,3281m², com fração ideal de 30,7322m² ou 0,3449% do terreno constituído da Chácara 9-B, sito nas Ruas São Paulo e Cel. Ilidio Lopes de Moraes, nesta cidade, com a área de 8.909,91m². Devidamente matriculado sob nº 57.098, Livro 02, ficha 01, no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca; consta no Av1-57.098 a averbação da Indisponibilidade de Bens - Procedo a esta averbação para





CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE NOTAS

Estado de Goiás
Município de Caldas Novas



Comarca de Caldas Novas
Distrito de Caldas Novas

Ricardo Rocha Costa
Tabelião Substituto

Hugo Andreany Rocha
Tabellão e Oficial

Erica Machado de Sousa dos Santos
Tabelã Substituta



LIVRO.: 306-N
FOLHA.: 148/153

CAPA.:0012854

ESCREVENTE.:0001
TRASLADO

constar a Indisponibilidade de Bens de Construthermas - Imobiliária, Incorporadora & Construtora Ltda - EPP (Imobiliária Thermas), CNPJ nº 01.874.107/0001-21, nos autos do Processo nº 00101878720165180161, pela Vara do Trabalho desta Comarca; consta no Av2-57.098 a averbação da Indisponibilidade de Bens - Procedo a esta averbação para constar a Indisponibilidade de Bens de Construthermas - Imobiliária, Incorporadora & Construtora Ltda - EPP (Imobiliária Thermas), CNPJ nº 01.874.107/0001-21, nos autos do Processo nº 00001974320145180161, pela Vara do Trabalho desta Comarca; consta no Av3-57.098 a averbação da Indisponibilidade de Bens - Procedo a esta averbação para constar a Indisponibilidade de Bens de Construthermas - Imobiliária, Incorporadora & Construtora Ltda - EPP (Imobiliária Thermas), CNPJ nº 01.874.107/0001-21, nos autos do Processo nº 00008625920145180161, pela Vara do Trabalho desta Comarca; consta no Av4-57.098 a averbação da Indisponibilidade de Bens - Procedo a esta averbação para constar a Indisponibilidade de Bens de Construthermas - Imobiliária, Incorporadora & Construtora Ltda - EPP (Imobiliária Thermas), CNPJ nº 01.874.107/0001-21, nos autos do Processo nº 00005533820145180161, pela Vara do Trabalho desta Comarca; consta no Av5-57.098 a averbação da Indisponibilidade de Bens - Procedo a esta averbação para constar a Indisponibilidade de Bens de Construthermas - Imobiliária, Incorporadora & Construtora Ltda - EPP (Imobiliária Thermas), CNPJ nº 01.874.107/0001-21, nos autos do Processo nº 00007620720145180161, pela Vara do Trabalho desta Comarca; consta no Av6-57.098 a averbação da Indisponibilidade de Bens - Procedo a esta averbação para constar a Indisponibilidade de Bens de Construthermas - Imobiliária, Incorporadora & Construtora Ltda - EPP (Imobiliária Thermas), CNPJ nº 01.874.107/0001-21, nos autos do Processo nº 00010964120145180161, pela Vara do Trabalho desta Comarca; consta no Av7-57.098 a averbação da Indisponibilidade de Bens - Procedo a esta averbação para constar a Indisponibilidade de Bens de Construthermas - Imobiliária, Incorporadora & Construtora Ltda - EPP (Imobiliária Thermas), CNPJ nº 01.874.107/0001-21, nos autos do Processo nº 00003723720145180161, pela Vara do Trabalho desta Comarca. Imóvel este cadastrado na prefeitura municipal desta cidade - CCI nº 108269. E possuindo ela outorgante vendedora dito imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus, judiciais ou extrajudiciais, salvo as indisponibilidades de bens averbadas no Av1-57.098, Av2-57.098, Av3-57.098, Av4-57.098, Av5-57.098, Av6-57.098, Av7-57.098, resolveu vendê-lo, como de fato vendido tem à outorgada compradora pelo preço certo e exato de: **RS60.000,00 (sessenta mil reais)**, que ela outorgante vendedora declara e confessa já haver recebido da outorgada compradora em moeda corrente do





CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE NOTAS

Estado de Goiás
Município de Caldas Novas



Comarca de Caldas Novas
Distrito de Caldas Novas



Ricardo Rocha Costa
Tabelião Substituto

Hugo Andreany Rocha
Tabelião e Oficial

Erica Machado de Sousa dos Santos
Tabeliã Substituta

LIVRO.: 306-N
FOLHA.: 148/153

CAPA.:0012854

ESCREVENTE.:0001
TRASLADO

País, pelo que lhe da plena e geral quitação, obrigando-se por si, seus herdeiros e sucessores a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa, e a defendê-la se chamada à autoria, respondendo pela evicção legal; podendo a outorgada compradora desde já empossar-se do referido imóvel, pois a ela transfere neste ato e pela Cláusula *CONSTITUTI*, todos os seus direitos, domínio, ação, posse e servidões que exercia sobre o mesmo, sendo certo que a propriedade será transmitida com o regular registro desta escritura na competente Serventia de Registro de Imóveis. Foram apresentados todos os documentos exigidos pela Lei nº 7.433/1985, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/1986, a saber: a) Certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como certidão de inteiro teor da matrícula, relativas ao imóvel, expedidas pelo Registro de Imóveis desta Comarca de Caldas Novas/GO b) Certidão negativa municipal de tributos incidentes sobre o imóvel; c) Certidão de débito inscrito em dívida ativa - negativa expedida pela Secretaria da Fazenda do Estado de Goiás em nome da alienante. As partes foram orientadas sobre a possibilidade da obtenção prévia da certidão negativa de débitos trabalhistas em nome da alienante por meio de sítio do Tribunal Superior do Trabalho, nos termos da Recomendação nº 03 da Corregedoria Nacional de Justiça, de 15 de março de 2012, mas dispensaram a apresentação da mencionada certidão. A parte compradora dispensa a apresentação do comprovante de quitação das obrigações da alienante junto ao condomínio, conforme o disposto na Lei nº 7.433/1985, art 2º, § 2º, combinado com o art. 1.345 do Código Civil Brasileiro. A alienante declara sob as penas da lei que inexistem débitos condominiais. Foi declarado pela alienante que está dispensada da apresentação da certidão conjunta da Fazenda Nacional e da Receita Federal do Brasil, conforme preconiza o artigo 17, da Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 1751, de 02 de outubro de 2014, declarando ainda que o imóvel objeto desta transação está contabilmente lançado no ativo circulante e não consta e nem constou do ativo permanente da empresa. A parte compradora dispensa a apresentação das certidões de feitos ajuizados, após ter sido esclarecida pelo Tabelião sobre sua importância para a segurança da negociação entabulada. Foi paga na Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal desta Cidade a importância de R\$964,06 (novecentos e sessenta e quatro reais e seis centavos) de I.S.T.I., sobre a avaliação de R\$48.203,00 (quarenta e oito mil e duzentos e três reais), conforme Duam nº 33866486. Foi emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias - nos termos da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil vigente.

As partes requerem ao Registrador de Imóveis a prática de todos os atos necessários para a formalização do registro desta escritura, inclusive as averbações, atualizações e retificações pertinentes. Pela outorgada compradora foi-me dito aceitar a presente escritura, em seus expressos termos, declarados e ratificados todos os dizeres impressos. Assim convencionados,





CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE NOTAS

Estado de Goiás
Município de Caldas Novas



Comarca de Caldas Novas
Distrito de Caldas Novas



Ricardo Rocha Costa
Tabelião Substituto

Hugo Andreany Rocha
Tabelião e Oficial

Erica Machado de Sousa dos Santos
Tabeliã Substituta

LIVRO.: 306-N
FOLHA.: 148/153

CAPA.:0012854

ESCREVENTE.:0001
TRASLADO

pediram-me que lhes lavrassem esta escritura, a qual após cumprir todas as exigências legais e fiscais inerentes à legitimidade do ato, foi lida por todos, que a aceitam, outorgam e assinam. Por meio de acesso feito ao site www.indisponibilidade.org.br, conforme determinado no Provimento nº 39/2014 do CNJ - Conselho Nacional de Justiça, foi obtido os relatórios de Consulta de Indisponibilidade, com resultado **positivo**. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens relativo ao CNPJ 01.874.107/0001-21, HASH Nº 79bē.bf0d.2582.8d4d.bd3c.98de.e2cf.a13c.f022.de7b. Eu, (a.); Hugo Andreany Rocha, Tabelião e Oficial, que a escrevi, conferi, subscrevo, dou fé e assino. Emolumentos: R\$1.327,66; Taxa Judiciária: R\$40,46; Fundos Estaduais: R\$517,79, ISS: R\$66,38, TOTAL: R\$1.952,29. Selo Digital nº 00971503061551079100419. Caldas Novas-GO, 22 de maio de 2019. (aa.) CONSTRUTERMAS IMOBILIÁRIA INCORPORADORA & CONSTRUTORA LTDA, LUCIENE SILVA, procurador da outorgante. CAIXA BENEFICENTE DOS BOMBEIROS MILITARES DO DISTRITO FEDERAL, CLAUDER AGUIAR DE ARAUJO, presidente da outorgado. CAIXA BENEFICENTE DOS BOMBEIROS MILITARES DO DISTRITO FEDERAL, FRANCISCO WILSON RUBENS DA SILVA, vice-presidente da outorgado. CAIXA BENEFICENTE DOS BOMBEIROS MILITARES DO DISTRITO FEDERAL, CARLOS RAULINO E SILVA, diretor financeiro da outorgado. CAIXA BENEFICENTE DOS BOMBEIROS MILITARES DO DISTRITO FEDERAL, JOSE LOPES DA SILVA, diretor operacional da outorgado. Hugo Andreany Rocha, Tabelião e Oficial. Nada mais. Confere em tudo com o original, ao qual me reporto e dou fé. Eu, , Erica Machado de Sousa dos Santos, Tabeliã Substituta, que a trasladei, conferi, subscrevo, dou fé e assino em público e raso.

Em Testº  da Verdade

Caldas Novas-GO, 22 de maio de 2019


Erica Machado de Sousa dos Santos
Tabeliã Substituta

Poder Judiciário Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
00971503061551079100419
consulte esse selo em
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>

