

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE NOTAS

Estado de Goiás
Município de Caldas Novas

Hugo Andreany Rocha
Tabelião e Oficial



Comarca de Caldas Novas
Distrito de Caldas Novas

Ricardo Rocha Costa
Tabelião Substituto



LIVRO.: 273-N
FOLHA.: 134/138

CAPA.:0010905

ESCREVENTE.:0042
TRASLADO

**ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, QUE FAZEM:
CARLOS EDUARDO SARTO E SUA MULHER
A FAVOR DE:
CAIXA BENEFICENTE DOS BOMBEIROS MILITARES DO
DISTRITO FEDERAL
NA FORMA ABAIXO.**

S A I B A M todos quantos esta pública escritura de compra e venda virem que, aos seis dias do mês de setembro do ano de dois mil e dezessete (06/09/2017), nesta cidade de Caldas Novas, termo e comarca de igual nome, Estado de Goiás, em Cartório, perante mim, **Ricardo Rocha Costa**, Tabelião Substituto, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgantes vendedores: **CARLOS EDUARDO SARTO**, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01675464821 DETRAN/SP, onde consta a Cédula de Identidade nº 28312960 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 293.990.398-03, filho de Antonio Balasso Sarto e Maria de Lourdes Sarto, e sua mulher **VIVIANE BALTASAR SARTO**, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 02713806755 DETRAN/SP, onde consta a Cédula de Identidade nº 26557651 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 301.258.758-60, filha de Antonio Claudio Gonçalves de Sousa e Iara Silvia Baltasar de Sousa, ambos brasileiros, empresários, casados entre si sob o regime de Comunhão Parcial de Bens na Vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua General Chagas Santos, nº 727, apartamento nº 41, São Paulo-SP; neste ato legalmente representados por seu bastante procurador: **GERALDO ANDRIOLA PEREIRA**, brasileiro, casado, militar da reserva remunerada, portador da Cédula de Identidade nº 01232 CBM/DF, inscrito no CPF/MF sob nº 119.197.951-20, filho de José Pereira Rolim e Arlinda Andriola Pereira, residente e domiciliado na QNO 13, Conjunto A, casa 54 -A, Brasília-DF; nos termos do Instrumento Público de Procuração, lavrado no 10º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, Livro 2559, fls. 137/138, Protocolo 587765, em 28/12/2016; cujo documento fica arquivado nesta Serventia na Pasta 18-PS, fls. 183; de outra parte como outorgada compradora: **CAIXA BENEFICENTE DOS BOMBEIROS MILITARES DO DISTRITO FEDERAL**, pessoa jurídica, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.618.280/0001-04, com sede na QNE 19, lote 09, Taguatinga Norte em Brasília-DF; neste ato representada por seu presidente: **CLAUDER AGUIAR DE ARAUJO**, brasileiro, divorciado, militar da reserva remunerada, portador da 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, residente e domiciliado na QNE-19, casa 09, Taguatinga, Brasília-DF; vice-presidente: **GERALDO ANDRIOLA PEREIRA**, brasileiro, casado, militar da reserva remunerada, portador da Cédula de Identidade nº

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE NOTAS

Estado de Goiás
Município de Caldas Novas

Hugo Andreany Rocha
Tabelião e Oficial



Comarca de Caldas Novas
Distrito de Caldas Novas

Ricardo Rocha Costa
Tabelião Substituto



LIVRO.: 273-N
FOLHA.: 134/138

CAPA.:0010905

ESCREVENTE.:0042
TRASLADO

01232 CBM/DF, inscrito no CPF/MF sob nº 119.197.951-20, filho de José Pereira Rolim e Arlinda Andriola Pereira, residente e domiciliado na QNO 13, Conjunto A, casa 54-A, Brasília-DF; diretor financeiro: **VALDELICIO JOSE DA SILVA**, brasileiro, casado, militar da reserva remunerada, portador da Cédula de Identidade nº 110741743-6 CBM/DF, inscrito no CPF/MF sob nº 268.689.381-87, filho de João José da Silva e Alvina Maria de Jesus, residente e domiciliado na QNE 19, casa 09, Taguatinga Norte, Brasília-DF; e diretor operacional: **FRANCISCO ALMEIDA**, brasileiro, casado, militar da reserva remunerada, portador da Cédula de Identidade nº 02322 CBM/DF, inscrito no CPF/MF sob nº 249.100.581-68, filho de Francisco Benício de Almeida e Maria de Jesus Almeida, residente e domiciliado na QNE 19, casa 09, Taguatinga Norte, Brasília-DF; Conforme o Estatuto - Caben, registrado no Cartório Marcelo Ribas 1º Ofício de Registro de Pessoas Jurídicas de Brasília- DF, registrado e arquivado sob o número 00000631 do livro nº A-02 em 19/10/1981, protocolado e digitalizado sob nº 00105910 Brasília em 05/03/2012; as pessoas presentes e reconhecidas como as próprias por mim, Tabelião Substituto, à vista dos documentos de identificação supracitados, constando 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. Pelos outorgantes vendedores foi-me dito que a justo título são senhores e possuidores do seguinte imóvel: Um **APARTAMENTO nº 1107**, situado no 11º 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 207**, área de uso comum de 12,3281m², com fração ideal de 30,7322m² ou 0,3449% do terreno constituído da Chácara nº 9-B, sito nas Ruas São Paulo e Cel. Ilidio Lopes de Moraes, nesta cidade, com a área de 8.909,91m². Adquirido através de Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 770, fls. 154/155, em 16/08/2012; devidamente registrada sob nº **R3-57.106**, livro 02, ficha 01, no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Imóvel este cadastrado na prefeitura municipal desta cidade - CCI nº108277. E possuindo eles outorgantes vendedores o dito imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus, judiciais ou extrajudiciais, resolveram vendê-lo, como de fato vendido tem à outorgada compradora pelo preço certo e exato de: **RS60.000,00 (sessenta mil reais)**, que eles outorgantes vendedores através do seu representante legal declaram e confessam já haverem recebido da outorgada compradora em moeda corrente do País, pelo que lhes dão 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 chamados à autoria, respondendo pela evicção legal; podendo a

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE NOTAS

Estado de Goiás
Município de Caldas Novas

Hugo Andreany Rocha
Tabelião e Oficial



Comarca de Caldas Novas
Distrito de Caldas Novas

Ricardo Rocha Costa
Tabelião Substituto



LIVRO.: 273-N
FOLHA.: 134/138

CAPA.:0010905

ESCREVENTE.:0042
TRASLADO

outorgada compradora desde já empossar-se no referido imóvel, pois a ela transferem neste ato e pela cláusula *CONSTITUTI* todos os seus direitos, ação, posse e servidões que exerciam 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 legislação pátria, especialmente aqueles da Lei nº 7.433/1985, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/1986, a saber: **a)** Certidões negativas 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; **b)** Certidão negativa municipal de tributos incidentes sobre o imóvel; **c)** Certidões negativas da Secretaria da Fazenda Estado de Goiás em nome dos outorgantes vendedores; **d)** Certidões conjuntas negativas de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União em nome dos outorgantes vendedores; **e)** Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas em nome dos outorgantes vendedores. 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. Os outorgantes vendedores declara, sob as penas da lei, que inexistem débitos condominiais. Declara os vendedores que não são contribuintes obrigatórios da Seguridade Social, razão pela qual não estão obrigados à apresentação da CND do INSS. 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\$860,00 (oitocentos e sessenta reais) de I.S.T.I., sobre a avaliação de R\$43.000,00 (quarenta e três mil reais), conforme Duam nº 3018789. A parte vendedora declara, sob as penas da lei, que o estado civil constante na presente escritura corresponde ao atual, nos termos da certidão apresentada. 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, ratificados todos os dizeres impressos. Assim convençoados, pediram-me que lhes lavrasse esta escritura, a qual, após cumpridas todas as formalidades 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, foram obtidos os relatórios de Consulta de Indisponibilidade, com resultados **negativos**. Consulta à Central

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE NOTAS

Estado de Goiás
Município de Caldas Novas

Hugo Andreany Rocha
Tabelião e Oficial



Comarca de Caldas Novas
Distrito de Caldas Novas

Ricardo Rocha Costa
Tabelião Substituto



LIVRO.: 273-N
FOLHA.: 134/138

CAPA.:0010905

ESCREVENTE.:0042
TRASLADO

Nacional de Indisponibilidade de Bens relativo ao CPF 293.990.398-03, HASH Nº a515.42f1.fd65.6af1.589b.8cce.9589.6b85.e9e8.a9ee; CPF 301.258.758-60, HASH Nº 7c2d.f386.dd3a.65bb.8289.35d1.b344.eb94.c900.6625. Eu, (a.), Ricardo Rocha Costa, Tabelião Substituto, que a escrevi, conferi, subscrevo, dou fé e assino. Emolumentos: R\$1.225,00; Taxa Judiciária: R\$37,78; Fundos Estaduais: R\$477,75, ISS: R\$61,25 Total =R\$1.801,78. Caldas Novas-GO, 06 de setembro de 2017. (aa.) GERALDO ANDRIOLA PEREIRA (procurador do outorgante CARLOS EDUARDO SARTO). GERALDO ANDRIOLA PEREIRA (procurador da outorgante VIVIANE BALTASAR SARTO). CAIXA BENEFICENTE DOS BOMBEIROS MILITARES DO DISTRITO FEDERAL, GERALDO ANDRIOLA PEREIRA, vice-presidente da outorgado. CAIXA BENEFICENTE DOS BOMBEIROS MILITARES DO DISTRITO FEDERAL, CLAUDEY AGUIAR DE ARAUJO, presidente da outorgado. CAIXA BENEFICENTE DOS BOMBEIROS MILITARES DO DISTRITO FEDERAL, VALDELICIO JOSE DA SILVA, diretor financeiro da outorgado. CAIXA BENEFICENTE DOS BOMBEIROS MILITARES DO DISTRITO FEDERAL, FRANCISCO ALMEIDA, diretor operacional da outorgado. Ricardo Rocha Costa, Tabelião Substituto. Nada mais. Confere em tudo com o original, ao qual me reporto e dou fé. Eu, Erica, Erica Machado de Sousa dos Santos, Escrevente, que a trasladei, conferi, subscrevo, dou fé e assino em público e raso.

Em Testº Erica da Verdade

Caldas Novas-GO, 06 de setembro de 2017

Erica
Erica Machado de Sousa dos Santos
Escrevente

Poder Judiciário Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
00971503061551079100237
consulte esse selo em
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>