



CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE NOTAS

Estado de Goiás
Município de Caldas Novas

Hugo Andreany Rocha
Tabelião e Oficial

Vanessa Cristina Rocha Cavalcante Lúcio
Tabeliã Substituta

LIVRO.: 328-N
FOLHA.: 195/198

CAPA.:0014172



Comarca de Caldas Novas
Distrito de Caldas Novas

Ricardo Rocha Costa
Tabelião Substituto

Erica Machado de Sousa dos Santos
Tabeliã Substituta

TRASLADO
ESCREVENTE.:0001

**ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA QUE FAZ:
DI ROMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
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 quinze dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte (15/07/2020), 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: **DI ROMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.753.713/0001-99, com sede na Rua São Cristóvão, nº 1110, Solar de Caldas em Caldas Novas-GO; endereço eletrônico: adm@diroma.com.br; neste ato representada por sua sócia: **MAGDA MOFATTO HON**, brasileira, viúva, empresária, portadora da Carteira Nacional de Habilitação 00418634279 DENATRAN/GO, onde consta a Cédula de Identidade nº 775.624 SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob nº 132.052.851-15, filha de Ladislau Hon e Marina Mofato, domiciliada Rua São Cristóvão, nº 1110, Solar de Caldas em Caldas Novas-GO, não possui endereço eletrônico; nos termos da alteração contratual nº 06 da Sociedade Di Roma Empreendimentos Imobiliários LTDA, registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás - JUCEG - sob nº 52160538548 em 03/05/2016; cujo documento fica arquivado nesta Serventia na Pasta 11-CS, fls. 161/172; 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 da Diretoria Executiva: **CLAUDER AGUIAR DE ARAÚJO**, 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, residente e domiciliado na QNN-27, lote 02, apartamento nº 03, Edifício Ceilândia 1, Ceilândia Sul, Brasília-DF, endereço eletrônico: clauder2@gmail.com. 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, protocolado e digitalizado sob nº 00157128 em 17/02/2020; Ata de Posse de 02/01/2019, registrada e procololizada sob o número 150262, registrada no Cartório Marcelo Ribas - 1º Ofício e Registro de Pessoas Jurídicas de Brasília- DF; e Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada aos 12/02/2020 registrada e





CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE NOTAS

Estado de Goiás
Município de Caldas Novas

Hugo Andreany Rocha
Tabelião e Oficial

Vanessa Cristina Rocha Cavalcante Lúcio
Tabeliã Substituta

LIVRO.: 328-N
FOLHA.: 195/198

CAPA.:0014172



Comarca de Caldas Novas
Distrito de Caldas Novas

Ricardo Rocha Costa
Tabelião Substituto

Erica Machado de Sousa dos Santos
Tabeliã Substituta

TRASLADO
ESCREVENTE.:0001

Novas 40 2
Andreany Rocha
Tabelião



procololizada sob o número 157128, 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, 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. Pela outorgante vendedora foi-me dito que a justo título é senhora e legítima possuidora do seguinte imóvel: **Uma Casa nº 310, do "Condomínio Residencial diRoma Fiori"**, contendo: 01 sala, 01 quarto, 01 cozinha e 01 banheiro, com área total construída de 39,32m², sendo 34,51m² de área privativa e 4,81m² de área comum, com fração ideal de 81,66m² ou 0,2434% da área do terreno denominado Módulo 02, situado no Jardins Di Roma, nesta cidade, com a área de 33.545,98m². Devidamente matriculado sob nº **68.831**, Livro 02, ficha 01, no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca de Caldas Novas/GO. Imóvel este cadastrado na prefeitura municipal desta cidade - CCI nº 108681. E possuindo ela outorgante vendedora dito imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus, judiciais ou extrajudiciais, resolveu vendê-lo, como de fato vendido tem à outorgada compradora pelo preço certo e exato de: **RS\$85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)**, mediante transferência bancária, que ela outorgante vendedora, através de sua representante legal, declara e confessa já haver recebido da outorgada compradora em moeda corrente do 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 inteiro teor da matrícula**, e certidão negativa de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel, expedidas pelo Registro de Imóveis desta Comarca; **b) Certidão negativa municipal de tributos incidentes sobre o imóvel** expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Caldas Novas/GO; **c) Certidão de débito inscrito em dívida ativa - negativa** expedida pela Secretaria da Fazenda do Estado de Goiás em nome da outorgante vendedora; **d) Certidão negativa de débitos trabalhistas** em nome da alienante; **e) 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 paga na Secretaria de

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE NOTAS

Estado de Goiás
Município de Caldas Novas

Hugo Andreany Rocha
Tabelião e Oficial

Vanessa Cristina Rocha Cavalcante Lúcio
Tabeliã Substituta

LIVRO.: 328-N CAPA.:0014172
FOLHA.: 195/198



Comarca de Caldas Novas
Distrito de Caldas Novas

Ricardo Rocha Costa
Tabelião Substituto

Erica Machado de Sousa dos Santos
Tabeliã Substituta

TRASLADO
ESCREVENTE.:0001



Finanças da Prefeitura Municipal desta Cidade a importância de R\$1.700,00 (um mil e setecentos reais) de I.S.T.I., sobre a avaliação de R\$85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), conforme Duam nº 4171176. 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. A parte compradora 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 e ratificados todos os dizeres impressos. Assim convencionados, 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. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens relativo ao Provimento nº 39/2014 do CNJ - Conselho Nacional de Justiça, por meio de acesso feito ao site www.indisponibilidade.org.br, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, foi obtido o resultado Negativa referente ao CNPJ 01.753.713/0001-99, código HASH nº b33d.95cf.bcf6.b863.e3d8.fccd.2db1.eab0.69c5.ae34. Eu, (a.), Hugo Andreany Rocha, Tabelião e Oficial, que a escrevi, conferi, subscrevo, dou fé e assino. Emolumentos: R\$2.097,65; Taxa Judiciária: R\$43,58; Fundos Estaduais: R\$839,06, ISS: R\$104,88, TOTAL: R\$3.085,17. Selo Digital nº 01072007133212407930002. Caldas Novas-GO, 15 de julho de 2020. (aa.) DI ROMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, MAGDA MOFATTO HON, sócia gerente da outorgante. CAIXA BENEFICENTE DOS BOMBEIROS MILITARES DO DISTRITO FEDERAL, CLAUDER AGUIAR DE ARAUJO, Presidente da Diretoria Executiva da outorgado. Hugo Andreany Rocha, Tabelião e Oficial. Nada mais. Confere em tudo com o original, ao qual me reporto e dou fé. Eu, JR, Rosângela Aurélio da Silva, Escrevente, que a trasladei, conferi, subscrevo, dou fé e assino em público e raso.

Em Testº JR da Verdade

Caldas Novas-GO, 15 de julho de 2020

Poder Judiciário Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
01072007133212407930002
Consulte este selo em
<https://portal-extrajudicial.tjgo.jus.br>



CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE NOTAS

Estado de Goiás
Município de Caldas Novas

Hugo Andreany Rocha
Tabelião e Oficial

Vanessa Cristina Rocha Cavalcante Lúcio
Tabeliã Substituta

LIVRO.: 328-N
FOLHA.: 195/198

CAPA.:0014172



Comarca de Caldas Novas
Distrito de Caldas Novas

Ricardo Rocha Costa
Tabelião Substituto

Erica Machado de Sousa dos Santos
Tabeliã Substituta

TRASLADO
ESCREVENTE.:0001

Rosângela

Rosângela Aurélia da Silva
Escrevente




CARTÓRIO LEANDRO FÉLIX
REGISTRO DE IMÓVEIS E 1º TABELIÃO DE NOTAS

Rua Antônio Coelho de Godoy, nº 340
Centro - CEP 75.680-045 - Cald. Novas - GO
Fone: (61) 3453.1521 • WhatsApp: (11) 99920-5469
Site: www.cartoriolcandrolfeli.com.br
e-mail: atendimento@cartoriolcandrolfeli.com.br

Título protocolado em 11/08/2020 sob o n.º 231.432, por Thaynara Carolyny Sousa Silva, e registrado hoje. Ato(s) praticado(s): Av. 1-68.831- Código de Cadastro do Imóvel-CCI; R. 2-68.831- Compra e Venda; Av. 3-68.831- Denominação/Localização; Av. 4-68.831- Número Oficial. Caldas Novas, 10 de setembro de 2020.

Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente
Emol.: R\$1.297,85; Tx Jud. R\$15,62; Funcos: R\$518,17
ISS: R\$64,29 Total: R\$1.897,93

Selo: 00102008113053209640039.
Consulte em: <https://portal-extrajudicial.tjgo.jus.br/verTitulo.aspx>



Thaynara Carolyny Sousa Silva
Escrevente
Caldas Novas-GO

PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS NOVAS

ESPELHO DO IMÓVEL

IMPRESSÃO: 13/08/2020 - 13:27:11 - \$SERVICOSON

INSCRIÇÃO 1.65.00MD2.00310.108681

MATRICULA 68.831

CALDAS NOVAS

CHACARA ROMA

Qd. 00MD2

Lt.: 00310

Unid.: 1

Zona 1

FAZENDA ACESSO MARINA MOFATTO

Bairro: CHACARA ROMA

Qd.

Complem.: COND. RESID. DI ROMA FIORI

Qd. 00MD2

Lt.: 00310

CADA BENEFICIENTE DOS BOMBEIROS

Conjunt

Bloco

Apto. 310

Box

INFORMAÇÕES

Iluminação: SIM
Rede Elétrica: NÃO
Rede Telefone: SIM
Rede de Água: NÃO

Iluminação SIM
Rede Elétrica: SIM
Rede Telefone: SIM
Rede de Água: SIM

Rede Esgoto: SIM
Coleta de SIM
Varrição: SIM

Área Principal 0,00
Área Lado 81,66
Área Total 1,00
Valor M2 39,32
Área Útilidade 1

Total Area Edificada 39.32
Qtde de Pavimentos 0
Valor M2 58,37
Valor Venal 52.580,35

INFORMAÇÕES DO BCI

PROPRIEDADE	PRIVADA	USO	RESIDENCIAL	REVES EXTERNO	PINTURA LAVAVEL
ESTADO	TODA A QUADRA	ABAST DE AGUA	POÇO ATER/HIDRO	FORRO	LAJE
NÍVEL	AO NÍVEL	ESGOTO	REDE PUBLICA	POSICAO DA EDIF	FRENTE
TIPO	HORIZONTAL	ESTRUTURA	ALVENARIA	TRATAMENTO AGUA	FILTRADA
QUANT	NORMAL	INST ELETRICA	EMBUTIDA	LIXO	COLETADO
QUANT	QUATRO	ELEVADO	SEM	CONSERVA EDIF	OTIMA
TIPO	LEGAL	INST SANITARIA	AMBAS	POSSUI PISCINA	SIM
ESTADO	EDIFICADO	COBERTURA	TELHA	ISENTO	NAO
TIPO	MURO/GRADE C/P	ESQUADRIA	ALUMINIO	SERV HOTELEIRO	NAO
TIPO	PROPRIA	PISO	CERAMICA	PROP. CORRETO?	SIM
TIPO	APARTAMENTO	REVEST INTERNO	PINTURA LAVAVEL	ENLOBADO	
				ZONA FISCAL	
				CANCELADO	
				IMPRESSAO	
				CORREIO	
				PA C/ PIS. TERM	
				PA C/ P. N TERM	
				AREA ESP. LAZER	
				AREA ALIMENT	
				ESP. CONVENCoes	
				GEOPROCESSAMENT	
				NAO EXIBE QD LT	



PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS NOVAS
ADM. 2017 - 2020

ILMO. SR.
LEANDRO FELIX DE SOUSA
DD. OFICIAL DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CALDAS NOVAS-GO.

CERTIDÃO

Certificamos para os devidos fins, junto ao Cartório de Registro de Imóvel, o Empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DI ROMA FIORI", ~~está~~ situado na via de acesso Marina Mofatto, na Área MD-02, Chácara Roma, nesta cidade.

Certificamos ainda que a referida área encontra-se situada dentro do perímetro urbano deste município, de acordo com a Lei Municipal nº 1.825/11 de 30/12/2011.

Certo do esclarecimento dos fatos,



Caldas Novas, 02 de Fevereiro de 2017.

Sebastião Arantes de Souza
DEPTO. TOPOGRAFIA DA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS NOVAS
Sebastião Arantes de Souza
Dept. de Topografia



CARTÓRIO HUGO ROCHA
Rua Antônio Coelho de Godoy, 173
Caldas Novas - GO, CEP: 35500-000
Telefone: (64) 3553-3105

Consulte em
<http://extrajudicial.fgo.jus.br/seio:010720071332190009490238>

AUTENTICAÇÃO

Confere com o original - Dec. Lei 2.143 de 25-04-48 e dou fe.
Caldas Novas-GO, 15 de julho de 2020.

Em Teste da Verdade.
Ricardo Rocha Costa - Tabelião Substituto
Emp. R\$3.42, Fundos R\$4.37, ISS: R\$0,17

QR Code





NUMERAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS

INSCRIÇÃO: 065

Interessado: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DI ROMA FIORI
Rua ou Av.: VIA DE ACESSO MARINA MOFATTO - ÁREA MD 002
Bairro: CHÁCARA ROMA

*Diogo Marques Felix
Escrivente*

NÚMERO OFICIAL: 551

*Ofício
Notas
2º*



DEPTO. DE TOPOGRAFIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS NOVAS
434.288.861-00



CARTÓRIO HUGO ROCHA
2º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO
Rua Antônio Coelho de Costa, 123,
Quadra 02, Lote 7-R, Sala 0143,
CEP 75690-000, Caldas Novas-GO
Fone: 164-3455-3105

Consulte em
<http://extrajudicial.fgo.jus.br/selo:01072007133219009490237>

AUTENTICAÇÃO
Confere com o original. Dec. Lei 2.143 de 25-04-48 e don. ff.
Caldas Novas-GO, 15 de julho de 2020.

Em Teste _____ da Verdade

Ricardo Rocha Costa - Tabelião Substituto
Emol: R\$3.42, Fundos: R\$1.37, ISS: R\$0.17



Caldas Novas, 03 de Fevereiro de 2017

OBS: ESTE DOCUMENTO NÃO DÁ DIREITO DE PROPRIEDADE