



# 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 39,32m<sup>2</sup>, sendo 34,51m<sup>2</sup> de área privativa e 4,81m<sup>2</sup> de área comum, com fração ideal de 81,66m<sup>2</sup> ou 0,2434% da área do terreno denominado Módulo 02, situado no Jardins Di Roma, nesta cidade, com a área de 33.545,98m<sup>2</sup>. 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: **RS85.000,00 (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](http://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





# 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 TABELIONATO 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.cartorioleandrofelix.com.br  
e-mail: atendimento@cartorioleandrofelix.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>

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**

**REDES**

Iluminação: SIM

**Iluminação** SIM

**Rede Esgoto:** SIM

Rede Elétrica: NÃO

**Rede Elétrica:** SIM

**Coleta de** SIM

Rede Telefone: SIM

**Rede Telefone:** SIM

**Varrição:** SIM

Rede de Água: NÃO

**Rede de Água:** SIM

Área Principal 0,00

**Total Area Edificada** 39.32

Área Lote 81,66

**Qtde de Pavimentos** 0

Área Útil 1,00

**Valor M2** 58,37

Valor Total 39,32

**Valor Venal** 52.580,35

Área Unidade 1

**INFORMAÇÕES DO BCI**

PROPRIEDADE

PRIVADA

USO

RESIDENCIAL

REVES EXTERNO

PINTURA LAVAVEL

ESTRUTURA

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

ESTADO

LEGAL

INST SANITARIA

AMBAS

POSSUI PISCINA

SIM

CONDIÇÕES

EDIFICADO

COBERTURA

TELHA

ISENTO

NAO

CONDIÇÕES

MURO/GRADE C/P

ESQUADRIA

ALUMINIO

SERV HOTELEIRO

NAO

ESTADO

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: 35690-000  
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





# PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS NOVAS

ADM. 2017 - 2020

## 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

*Diogo Marques Felix*  
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, 121,  
Quadra 02, Lote 7-R, Sala 0143,  
CEP 75690-000, Caldas Novas-GO  
Fone: 41.3455.3105

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**