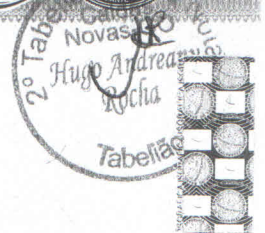




REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
MUNICÍPIO DE CALDAS NOVAS

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE NOTAS

Tabellião: Hugo Andreany Rocha



Protocolo: 21.159

Livro: 337

Folha: 92

Traslado

**ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DO
DOMÍNIO ÚTIL QUE FAZ: JAIR OTONIEL DA FONSECA
E SUA ESPOSA
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 do domínio útil virem que, aos dezenove dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte (19/11/2020), nesta cidade de Caldas Novas, termo e comarca igual o nome, Estado de Goiás, neste Tabelionato de Notas, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber; de um lado como outorgantes vendedores (os enfiteutas): **JAIR OTONIEL DA FONSECA**, advogado, portador da Cédula de Identidade Profissional nº 29.689, expedida em 25/11/2019, inscrito no CPF/MF sob nº 098.747.397-20, filho de Othoniel Teixeira da Fonseca e Conceição Maria da Fonseca, endereço eletrônico: não possui, e sua esposa **JOSEFINA PIMENTA DA FONSECA**, aposentada, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 02.624.010-1 DETRAN/RJ/DIC, expedida em 25/11/2019, inscrita no CPF/MF sob nº 849.214.477-72, filha de Waldir da Costa Pimenta e Anna Tanus Pimenta, endereço eletrônico: não possui, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime da comunhão de bens, anterior a Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Lúcio Costa, nº 3.300, bloco 08, apartamento nº 203, Barra da Tijuca/RJ; neste ato legalmente representados por seu bastante procurador: **CLAUDER AGUIAR DE ARAÚJO**, brasileiro, divorciado, militar da reserva remunerada, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02823043623 DENATRAN/DF, expedida em 24/07/2017, 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; nos termos do instrumento público de procuração lavrado no 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, Livro SBP-476, fls. 13, ato: 09 em 09/06/2020, cujo documento fica arquivado nesta Serventia; de outro lado, 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 pelo Presidente da Diretoria Executiva: **CLAUDER AGUIAR DE ARAÚJO**, brasileiro, divorciado, militar da reserva remunerada, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02823043623 DENATRAN/DF, expedida em 24/07/2017, 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 da CABEN - Caixa Beneficente dos Bombeiros Militares do Distrito Federal registrado no Cartório Marcelo Ribas - 1º Ofício e Registro de Pessoas Jurídicas de Brasília/DF, sob o número 00000631, no livro nº A-02, protocolado e digitalizado sob nº 00157128 em 17/02/2020; Ato de Posse de 02/01/2019 registrada e protocolizada sob o número 150262, 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 protocolizada sob o número 157128, registrada no Cartório Marcelo Ribas - 1º Ofício e



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
MUNICÍPIO DE CALDAS NOVAS

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE NOTAS

Tabelião: Hugo Andreany Rocha

Protocolo: 21.159

Livro: 337

Folha: 93

Traslado

Registro de Pessoas Jurídicas de Brasília/DF; as pessoas presentes, maiores e capazes, reconhecidas como as próprias por mim, Hugo Andreany Rocha, 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. Pelos Outorgantes vendedores foi me dito que a justo título são senhores e legítimos possuidores do domínio útil sobre o seguinte imóvel: Um prédio residencial de 02 (dois) pavimento, com a área construída de 299,74m², localizado na Rua das Estrelas, nº 183, lote 14, quadra F, Gleba 2, no loteamento Bairro Professor Miguel Couto, 1º Distrito do município de Cabo Frio/RJ, com dimensões e confrontações seguintes: 14,00m de frente para a Rua das Estrelas; 28,00m de lateral direita para o lote 13 da mesma quadra; 28,00m de lateral esquerda para o lote 15 da mesma quadra; e 14,00m nos fundos para o lote 19 da mesma quadra, formando uma área de 392,00m², lote este devidamente inscrito na PMCF, sob nº 17726-1. Consta no Av6-46.742 a averbação da transferência de aforamento para o nome de Jair Otoniel da Fonseca, conforme carta de aforamento em transferência expedida em 04/08/2004, pela Prefeitura Municipal de Cabo Frio/RJ. Consta no Av9-46742 a averbação do Habite-se, em que consta que pela Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano da Prefeitura Municipal de Cabo Frio/RJ, foi certificado em 28/06/2006, através do processo nº 846/2006, fica concedido o habite-se. Adquirido por meio da escritura pública de compra venda e cessão, lavrada no 2º Ofício de Cabo Frio, Serviços Notarial e Registral, Livro 516, Fls. 194/196, ato 081, em 11/12/2003 e prenotado sob o nº 112.671, fls. 189, em 21/01/2003; devidamente registrada sob nº **R4-46.742**, da matrícula nº 46.742, do Registro de Imóveis 1º e 4º Distritos de Cabo Frio - Estado do Rio de Janeiro. E possuindo eles, outorgantes vendedores, o domínio útil sobre o imóvel, o qual está livre e desembaraçado de quaisquer ônus, judiciais e extrajudiciais, com exceção da enfiteuse, resolveram vendê-lo, como de fato vendido o tem, a outorgada compradora, pelo preço certo e exato de: **R\$ 1.250.000,00** (um milhão duzentos e cinquenta mil reais), pago anteriormente, através de depósitos bancários, divididos em parcelas de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), que foram creditados no Banco do Bradesco, agência 6870, conta corrente nº 02506-2, de titularidade de Jair Otoniel da Fonseca; pelo que lhe dá 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 no referido imóvel, pois a ela transfere neste ato e pela cláusula *CONSTITUTI*, o domínio útil, a posse direta, o uso, o gozo e o direito de disposição sobre bem imóvel, sendo certo que o domínio útil será transmitido 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)** 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 do 1º e 4º Distritos Cabo Frio/RJ; **b)** Certidão positiva de débitos municipais sobre o imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Cabo Frio/RJ, código de autenticidade: 4951b0C6-781A-4859-A78F-57D314B7F4A9; **c)** Certidões de débitos inscritos em dívida ativa - negativas, expedidas pela Secretaria da Fazenda do Estado do Rio de Janeiro/RJ, em nomes dos outorgantes vendedores; **d)** Certidões negativas de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, em nomes dos outorgantes vendedores; **e)** Certidões negativas de débitos trabalhistas, em nome dos outorgantes vendedores. Declaram 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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
MUNICÍPIO DE CALDAS NOVAS

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE NOTAS

Tabelião: Hugo Andreany Rocha

Protocolo: 21.159

Livro: 337

Folha: 94

Traslado

importância para a segurança da negociação entablada. Foi paga na Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Cabo Frio/RJ a importância de R\$ 42.290,38 (quarenta e dois mil duzentos e noventa reais e trinta e oito centavos), sendo a importância de R\$ 16.250,00 (dezesseis mil e duzentos e cinquenta reais) referente ao Laudêmio; a importância de R\$ 26.000,00 (vinte e seis mil reais) referente ao ITBI e a importância de R\$ 40,38 (quarenta reais e trinta e oito centavos) referente a certidão negativa para ITBI, cuja avaliação da Prefeitura foi: Territorial (Laudêmio) no valor de R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais) e o como valor avaliado R\$ 1.300.000,00 (um milhão trezentos mil reais), nos termos da guia nº 01392/2020 emitida aos 14/09/2020, pela Prefeitura Municipal de Cabo Frio/RJ. As partes declaram, sob as penas da lei, que o estado civil constante na presente escritura corresponde ao atual, nos termos das certidões apresentadas. **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.** As partes declaram que a Certidão Enfitêutica emitida pela Prefeitura Municipal de Cabo Frio/RJ será apresentada no ato do registro. Pela outorgada compradora foi-me dito aceitar a presente escritura, em seus expressos termos, declarados, ratificados todos os dizeres impressos. Assim convencionados, pediram-me que lhes lavrassem 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. Dispensada a presença de testemunhas, consoante o Artigo 215, Parágrafo 5º, do Código Civil Brasileiro. Por meio de acesso feito ao site: www.indisponibilidade.org.br, da Central de Indisponibilidade de Bens, foi realizada a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens relativo ao Provimento nº 39/2014 do CNJ - Conselho Nacional de Justiça, e obtidos os resultados Negativos referente ao CPF nº 098.747.397-20, código HASH: c3d1.d17d.e751.7675.7990.c497.5eaf.93b8.ccff.e600; CPF nº 849.214.477-72, código HASH: c25b.f4ed.a83d.03c5.2db1.650c.0cfb.14e9.a43c.6b89. Foi emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias - nos termos da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil vigente. Eu, Hugo Andreany Rocha, Tabelião e Oficial, que a escrevi, conferi, subscrevo, dou fé e assino. (aa.) CLAUDER AGUIAR DE ARAUJO (do Outorgante JAIR OTONIEL DA FONSECA). CLAUDER AGUIAR DE ARAUJO (da Outorgante JOSEFINA PIMENTA DA FONSECA). CLAUDER AGUIAR DE ARAUJO (da Outorgada CAIXA BENEFICENTE DOS BOMBEIROS MILITARES DO DISTRITO FEDERAL). Hugo Andreany Rocha, Tabelião e Oficial. Nada mais. Confere em tudo com o original, ao qual me reporto e dou fé. Eu, Rosangela Aurelia da Silva, Rosangela Aurelia da Silva, Escrevente, que a trasladei, conferi, subscrevo, dou fé e assino em público e raso. Emolumentos: R\$ 3.730,56; Taxa Judiciária: R\$ 435,75; Fundos Estaduais: R\$1.492,22; ISS: R\$186,53; Total: R\$ 5.845,06. Selo Digital nº 01072011195446408000000.

Em Testº [Assinatura] da verdade.

Caldas Novas/GO, 19 de novembro de 2020.

[Assinatura]
Rosangela Aurelia da Silva
Escrevente