



CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE NOTAS

Tabelião: Hugo Andreany Rocha

Protocolo: 22.972

Livro: 348

Folha: 089F

Traslado

**ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA QUE FAZ:
CAIXA BENEFICENTE DOS BOMBEIROS MILITARES DO
DISTRITO FEDERAL
A FAVOR DE: BEATRIZ MARTINS VIANA
NA FORMA ABAIXO:**

S A I B A M todos quantos esta pública escritura de compra e venda virem que, aos dezesseis dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e um (16/08/2021), 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, de um lado, como outorgante vendedora: **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, CEP: 70.340-906, endereço eletrônico: caben@caben.com.br, telefone: (61) 3966-4545; neste ato representada por seu Presidente da Diretoria Executiva: **CLAUDER AGUIAR DE ARAÚJO**, brasileiro, divorciado, militar da reserva remunerada, nascido aos 24/09/1968 em Brasília/DF, 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, endereço eletrônico: clauder2@gmail.com, telefone: (61) 98159-0725, declarou não ser pessoa politicamente exposta, residente e domiciliado na QNN-27, Lote 02, Apartamento nº 03, Edifício Ceilândia 1, Ceilândia Sul, 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, sob o número 00000631, no livro nº A-02, em 19/10/1981. 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, no Cartório Marcelo Ribas - 1º Ofício e Registro de Pessoas Jurídicas de Brasília/DF; de outro lado, como outorgada compradora: **BEATRIZ MARTINS VIANA**, brasileira, solteira (declarou não manter união estável), autônoma, nascida aos 12/11/1995 em Goiânia/GO, portadora da Carteira de Trabalho e Previdência Social nº 0499152 serie 0060 MTE/GO, expedida aos 05/03/2018, onde consta a Cédula de Identidade nº 6164748 SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob o nº 053.345.081-04, filha de Marcelo Viana e Fernanda Carneiro Martins, endereço eletrônico: beatrizmartinsviana45@gmail.com, telefone: (62) 99432-1483, declarou não ser pessoa politicamente exposta, residente e domiciliada na Rua 20, Quadra 40, Lote 03, s/nº Casa 03, Setor Santos Dumont, Goiânia/GO, CEP: 74.463-660; 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, despedido 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 813, no 8º 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 153, área de uso comum de 12,3281m², com fração ideal de 30,7322m² ou 0,3449% da chácara nº 9-B, sito na Rua Cel. Ilidio Lopes de Moraes, Bairro do Turista, nesta cidade,

com a área de 8.909,91m². Título Aquisitivo: Registro nº 1-31.387 do Cartório de Registro de Imóveis desta cidade de Caldas Novas/GO. Consta no Av3-48.902 a averbação da construção em que menciona o Alvará de Habite-se nº 002/2005, de 04/01/2006. Consta no Av6-48.902 a averbação do imóvel no cadastro da prefeitura municipal desta cidade de Caldas Novas/GO - CCI sob nº 108218. Consta no Av9-48.902 a averbação da localização. Consta no Av10-48.902 a averbação do número oficial 296. Adquirido por meio Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nestas Notas, Livro 273-N, fls. 124/128, em 06/09/2017, devidamente registrada sob nº R8-48.902, Livro 02, Ficha 01, no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca de Caldas Novas/GO. E, possuindo ela, outorgante vendedora, o dito imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus, judiciais e extrajudiciais, resolveu vendê-lo, como de fato vendido o tem, a outorgada compradora pelo preço certo e exato de: R\$60.000,00 (sessenta mil reais), pago mediante transferência bancária - PIX, realizada anteriormente, cujo valor foi debitado na conta corrente da outorgante compradora nº 475692408, agência 0001, Banco Nu pagamentos S.A; e creditado na conta corrente de titularidade de AHP ADM Hotéis e Pousadas LTDA, inscrita no CNPJ nº 38.220.845/0001-65, BRB - Banco de Brasília S.A, valor que conferido e achado certo pela outorgante vendedora, através de seu representante legal, 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* todos os direitos, 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 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 desta Comarca de Caldas Novas/GO; b) Certidão de débito inscrito em dívida ativa - negativa, expedida pela Secretaria da Fazenda do Estado de Goiás, em nome da outorgante vendedora. As partes foram orientadas sobre a possibilidade da obtenção prévia da Certidão negativa de débitos trabalhistas em nome da outorgante vendedora por meio do 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. A parte compradora dispensa a apresentação da certidão de débitos para com a Fazenda Pública Municipal relativa ao imóvel, bem como para com a Fazenda Pública Federal em nome da outorgante vendedora, conforme o disposto no Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Estado de Goiás, artigo 798, § 1º. **A parte compradora dispensa ainda a apresentação da Certidão Negativa de Débitos do INSS, cuja dispensa foi autorizada pelo CNJ, no Pedido de Providência n: 0001230-82.2015.2.00.0000, publicação 27/10/2017.** A parte compradora dispensa a apresentação das certidões de feitos ajuizados, após ter sido esclarecida sua importância para a segurança da negociação entabulada. Foi paga na Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal desta cidade a importância de R\$1.497,40 (um mil quatrocentos e noventa e sete reais e quarenta centavos) de ITBI, sobre a avaliação de R\$74.870,11 (setenta e quatro mil oitocentos e setenta reais e onze centavos), conforme Duam nº 4425689. 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, retificações pertinentes e emissões de certidões de documentos/títulos registrados na sua Serventia.** A outorgada compradora declara que os recursos utilizados para aquisição do bem objeto da presente Escritura foram oriundos de herança. 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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
MUNICÍPIO DE CALDAS NOVAS
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE NOTAS



Tabelião: Hugo Andreany Rocha

Protocolo: **22.972**

Livro: **348**

Folha: **090F**

Traslado

Civil Brasileiro. Por meio de acesso feito ao site: www.indisponibilidade.org.br, foi realizada a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens relativo ao Provimento nº 39/2014 do CNJ - Conselho Nacional de Justiça, e obtido o resultado Negativo referente ao CNPJ: 00.618.280/0001-04, Código Hash: 2c2e.a5fa.24c3.5c2e.4e72.b08d.194d.637d.993d.ff77. 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.) CLAUDE AGUIAR DE ARAUJO (da Outorgante CAIXA BENEFICENTE DOS BOMBEIROS MILITARES DO DISTRITO FEDERAL). BEATRIZ MARTINS VIANA, Outorgada. 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. Emolumentos: R\$ 1.738,45; Taxa Judiciária: R\$ 45,55; Fundos Estaduais: R\$695,38; ISS: R\$86,92; Total: R\$ 2.566,30. Selo Digital nº 01072108164629607910000.

Em Testº Erica Machado de Sousa dos Santos da verdade.

Caldas Novas/GO, 16 de agosto de 2021.

Erica Machado de Sousa dos Santos
Tabeliã Substituta



Poder Judiciário Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
01072108164629607910000
Consulte esse selo em
<http://see.tjgo.jus.br/buscas>