



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS

TABELIONATO DE NOTAS, DE PROTESTO DE TÍTULOS, TABELIONATO
E OFICIALATO DE REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS DE
CIDADE OCIDENTAL

Livro: 0092

Folha: 109

1º Traslado

Protocolo: 00018531

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA,
que fazem **BANCO DO BRASIL S.A.**, como
vendedora, e **DANIEL MOREIRA DO**
NASCIMENTO e **HELLEN DE MORAIS PEREIRA**,
compradores.

Aos vinte e quatro dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e quatro (**24/01/2024**), nesta Serventia Notarial, perante mim, Bel. Werique Rafael Freire Oliveira, Tabelião Substituto, compareceram, como vendedora, **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede e foro no Setor de Autarquias Norte (SAUN), Quadra 05, Lote B, Torre I, Edifício BB, 15º Andar, Asa Norte, Brasília/DF, inscrita no **CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91**, neste ato representada pela procuradora, - *por videoconferência* - **Laisi Zamai Gasparoto**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, especialista de regularização, filha de Nilton Donizetti Gasparoto e Maria Olivia Zamai Gasparoto, nascida em 09/10/1988, natural de Santa Maria da Serra/SP, CNH registro nº 04410201433 DETRAN/DF, onde consta o RG nº 40.541.776 SSP/SP e o CPF nº 368.387.128-81, residente e domiciliada na Avenida das Ondas, Apartamento 31, Bloco 07, Jardim São Francisco, Piracicaba/SP, conforme procuração lavrada no Cartório do 5º Ofício de Notas de Taguatinga/DF, no livro 3617, folhas 195/196, aos em 14/09/2022 e substabelecida no 3º Tabelião de Notas de Piracicaba/SP, nos livros 1.366, folhas 137/140, aos 08/11/2022, respectivamente, cujas autenticidades foram confirmadas, arquivadas no protocolo nº 16.940, a qual declara sob sua responsabilidade civil e penal que, desconhece a ocorrência de quaisquer das causas de extinção de mandato tratadas no artigo 682 do Código Civil; e, como compradores, - *por videoconferência* - **DANIEL MOREIRA DO NASCIMENTO**, brasileiro, divorciado conforme certidão de casamento com a devida averbação expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da

Página 001

Esse documento foi assinado por WERIQUE RAFAEL FREIRE OLIVEIRA.

Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/validate.e.inform>

VTXGP-QFXGG-VYFA5

Super Quadra 16, Quadra 02, Lote 36, Loja A/B - Cidade Ocidental - CEP: 72.880-590

Telefones: (61) 3625-1733 - (61) 3084-1463 - Email: cartoriodenotasoc@gmail.com



ComScanner



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS

TABELIONATO DE NOTAS, DE PROTESTO DE TÍTULOS, TABELIONATO
E OFICIALATO DE REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS DE
CIDADE OCIDENTAL

Comarca de São Caetano do Sul/SP, matrícula nº 116327 01 55 1982 2 00037 097 0010778 15 aos 06/11/2020, não convivente em união estável, aposentado, filho de Ananias Moreira do Nascimento e Ana Dantas do Nascimento, nascido em 31/07/1963, natural de Brasília/DF, **CNH registro nº 02572404947 DETRAN/SP**, onde consta o **RG nº 16738628 SSP/SP** e o **CPF nº 050.492.178-90**, residente e domiciliado na Rua Teófilo Rodrigues Galvão, Quadra 15, Lote 08-B, Major Sinfrônio, Palmeiras de Goiás/GO e - *por videoconferência* - **HELLEN DE MORAIS PEREIRA**, brasileira, divorciada conforme certidão de casamento com a devida averbação expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de São Mateus/SP, matrícula nº 115352 01 55 2005 2 00030 101 0008743-85 aos 15/01/2020, não convivente em união estável, autônoma, filha de Valdir Soares Pereira e Herotides de Moraes, nascida em 03/03/1989, natural de São Paulo/SP, **RG nº 44.504.740-9 2ª Via SSP/SP** e **CPF nº 325.160.828-27**, residente e domiciliada na Rua Teófilo Rodrigues Galvão, Quadra 15, Lote 08-B, Vila Major Sinfrônio, Palmeiras de Goiás/GO; reconheço a identidade dos comparecentes, a vista dos documentos apresentados, e sua capacidade para a prática deste ato. Do que dou fé. E a vendedora me declara: **CLÁUSULA PRIMEIRA - DOS IMÓVEIS**: Que é senhora e legítima possuidora de **03** (três) imóveis situados no município de **Cocalzinho de Goiás/GO**, que assim se descrevem e caracterizam: **A) Um lote de terreno número 40 da Quadra 09**, localizado na Rua 09 do loteamento denominado "**Residencial Itamar Nóbrega III**", com os seguintes limites e confrontações: 9,18 metros de frente para a Rua 09; 9,64 metros de fundo com o lote 13; 20,00 metros pela direita com o lote 41; 20,00 metros pela esquerda com o lote 39; totalizando este lote **188,18 metros quadrados**, bem como **uma construção** com as seguintes características: A edificação é composta por 6 cômodos, sendo: 01 sala, 02 quartos, uma cozinha, uma área de serviço e 01 banheiro. Totalizando esta construção **55,00 metros quadrados**, objeto da matrícula nº **4.221, CNM nº 147397.2.0004221-47** e cadastrado sob a **Inscrição Municipal nº: 003.040.0009.0040.0001**; **B) Um lote de terreno número 09 da Quadra 05**, localizado na Rua 03 do loteamento denominado "**Residencial Itamar Nóbrega II**", com os seguintes limites e confrontações: 9,00 metros de frente para a Rua 03; 9,00 metros de fundo com o lote 18; 20,00 metros pela direita com o lote 10; 20,00 metros pela esquerda com o lote 08; totalizando este lote **180,00 metros quadrados**, bem como **uma construção** com as seguintes características: Uma **casa residencial** feita em alvenaria, com 05 cômodos, sendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha e 01 banheiro, casa esta toda coberta com telhas de cerâmica, tipo colonial, piso em cerâmica, forro PVC, rebocada e pintada em PVA, instalações: elétrica, hidráulica e sanitária em funcionamento. Totalizando essa construção **47,50 metros quadrados** de área construída, objeto da matrícula nº **661, CNM nº 147397.2.0000661-57** e cadastrado sob a **Inscrição Municipal nº: 003.039.0005.0009.0001** e **C) Um lote de terreno número 35 da Quadra 09**, localizado na Rua 02 do loteamento denominado "**Residencial Itamar Nóbrega II**", com os seguintes limites e confrontações: 9,00 metros de frente para a Rua 02; 9,00 metros de fundo com o lote 16; 20,00 metros pela direita com o lote 36; 20,00 metros pela esquerda com o lote 34; totalizando este lote **180,00 metros quadrados**, bem como **uma construção** com as seguintes características: A edificação é composta por 06 cômodos, sendo: 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro e 01 (uma) área de serviço. Totalizando essa construção **54,18 metros quadrados**, objeto da

Página 002

Esse documento foi assinado por WERIQUE RAFAEL FREIRE OLIVEIRA.

Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinatura-e-notariado.org.br/validate-e-inform>
Super Quadra 16, Quadra 02, Lote 36, Loja A/B - Cidade Ocidental - CEP: 72.880-390
VTXGP-QFXGG-VYFA5

Telefones: (61) 3625-1733 - (61) 3084-1463 - Email: cartoriodenotasoc@gmail.com



ComScanner



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS

TABELIONATO DE NOTAS, DE PROTESTO DE TÍTULOS, TABELIONATO
E OFICIALATO DE REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS DE
CIDADE OCIDENTAL

Livro: 0092

Folha: 110

1º Traslado

Protocolo: 00018531

matrícula nº **3.506**, CNM nº **147397.2.0003506-58** e cadastrado sob a **Inscrição Municipal nº: 003.039.0009.0035.0001**, todos do CRI e Anexos da Comarca de Cocalzinho de Goiás/GO, havidos pela vendedora através das consolidações de propriedade, as quais encontram-se averbadas sob a AV-07 das referidas matrículas.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA COMPRA E VENDA: A VENDEDORA, pela presente, e na melhor forma de direito, tem justo e contratado vender, como efetivamente vendido tem, aos COMPRADORES, os imóveis anteriormente descritos e caracterizados, livres e desembaraçados de todo e quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais, arrestos, sequestros, foros ou pensões, que se tenha conhecimento, relativa aos imóveis objetos da presente escritura, tal como os possui, no estado em que se encontram, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 59.504,65** (cinquenta e nove mil e quinhentos e quatro reais e sessenta e cinco centavos), sendo atribuído o valor de **R\$ 21.501,55** (vinte e um mil e quinhentos e um reais e cinquenta e cinco centavos) para o imóvel descrito no **"Item A"**, o valor de **R\$ 19.501,55** (dezenove mil e quinhentos e um reais e cinquenta e cinco centavos) para o imóvel descrito no **"Item B"** e o valor de **R\$ 18.501,55** (dezoito mil e quinhentos e um reais e cinquenta e cinco centavos) para o imóvel descrito no **"Item C"**, todos devidamente caracterizados na "Cláusula dos Imóveis" acima, valores estes já quitados, pagos em moeda corrente nacional, por meio de transferências bancárias, efetuados a favor da VENDEDORA, na agência: 4935-2, contas: 804189-X, 804187-3 e 804188-1 do Banco do Brasil S.A, de cuja quantia dá plena geral e irrevogável quitação. A presente escritura consolida os processos internos de venda nºs 2022/804189-X, 2022/804187-3 e 2022/804188-1, referentes aos imóveis ID's 98252, 98185 e 98160, respectivamente.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA SITUAÇÃO DOS IMÓVEIS: OS COMPRADORES aceitam a presente venda, nos termos e condições acima estipulados, e declaram estarem adquirindo os imóveis acima descritos no estado de conservação e ocupação em que se encontram, as dimensões dos imóveis são de caráter secundário, meramente enunciativas e repetitivas da dimensões constantes do registro imobiliário, absolutamente irrelevantes para o instrumento firmado, consagrando os contratantes o negócio como sendo "AD CORPUS", ou seja nas dimensões e condições em que os mesmos foram vendidos. Por consequência os outorgados compradores declaram expressamente concordarem que se eventualmente encontrarem área inferior á enunciada, ainda que a diferença exceda a 1/20 (um vinte avos), não poderão exigir o complemento da área, reclamar a rescisão do contrato ou abatimento proporcional do preço, eximindo a VENDEDORA de qualquer responsabilidade por eventual evicção.

CLÁUSULA QUARTA - DA POSSE, DOMÍNIO E AÇÃO: Que assim, pago e satisfeito o preço da venda, ela VENDEDORA, na forma representada, dá aos COMPRADORES, plena, rasa, geral e irrevogável quitação, transferindo-lhes desde o registro da presente escritura na competente matrícula, o domínio, posse, direito e ação sobre os mesmos, obrigando-se por si e sucessores a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa.

CLÁUSULA QUINTA - DO REGISTRO: Que os COMPRADORES obrigam-se a proceder ao registro da presente escritura no Registro de Imóveis competente, no prazo de 30 dias (trinta) dias, a contar do recebimento deste documento.

CLÁUSULA SEXTA - DO FORO: É competente o foro da Seção Judiciária da Justiça Federal de Curitiba/PR, para dirimir questões decorrentes da presente escritura.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA DECLARAÇÃO DA VENDEDORA: A vendedora declara, na forma representada, sob pena de

Página 003

Esse documento foi assinado por WERIQUE RAFAEL FREIRE OLIVEIRA.

Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinatura-e-notariado.org.br/validate-e-inform>

VTXGP-QFXGG-VYFA5

Super Quadra 16, Quadra 02, Lote 56, Loja A/B - Cidade Ocidental - CEP: 72.880-390

Telefones: (61) 3625-1733 - (61) 3084-1463 - Email: cartoriodenotasoc@gmail.com





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS

TABELIONATO DE NOTAS, DE PROTESTO DE TÍTULOS, TABELIONATO
E OFICIALATO DE REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS DE
CIDADE OCIDENTAL

responsabilidade civil e penal, que: **A)** Que os aludidos imóveis encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus reais, mesmo hipotecas convencionais ou legais e de tributos em atraso que obstem sua transferência, declaração essa que fazem em cumprimento ao disposto no parágrafo 3º, do artigo 1º do Decreto nº 93.240 de 09/09/1986; **B)** que se acha vinculado como empregador, tão somente, junto ao Instituto Nacional do Seguro Social - INSS e **C)** em havendo débitos a vendedora se responsabiliza pelo pagamento por quaisquer débitos fiscais, tributários, condominiais e taxas, anteriores a aquisição do imóvel pelos COMPRADORES, ou seja, até a assinatura do contrato particular de promessa de compra e venda, mesmo que lançados em nome deste. Tais débitos serão quitados pela VENDEDORA, mesmo após o registro da escritura. **CLÁUSULA OITAVA - DA DECLARAÇÃO DOS COMPRADORES:** A seguir, os compradores declaram: **A)** Que têm pleno conhecimento de que neste ato a vendedora está representada por procuradora, concordando com a utilização da procuração e substabelecimentos supracitados, eximindo esta serventia de qualquer responsabilidade civil ou criminal por utilizá-los e **B)** Que recebem a posse dos imóveis e se responsabilizam por sua guarda, conservação e tributos a partir da data da posse e que concordam com os demais termos contidos na presente escritura. **CLÁUSULA NONA - DO IMPOSTO DE TRANSMISSÃO E CERTIDÕES APRESENTADAS:** Foram apresentadas e aqui ficam arquivadas as seguintes certidões de propriedade do imóvel e fiscais em nome da vendedora: **A)** Os impostos de transmissão de bens imóveis - I.T.B.I., a pedido dos compradores serão pagos quando da apresentação desta escritura ao Registro de Imóveis sob cuja jurisdição estiverem subordinados os imóveis; **B)** Certidões das Matrículas do CRI e Anexos da Comarca de Cocalzinho de Goiás/GO; **C)** Certidões Negativas de Ônus e Ações Reais ou Pessoais Reipersecutórias do CRI e Anexos da Comarca de Cocalzinho de Goiás/GO; **D)** Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle: 9C40. B44D. 34BA. B2B6, expedida em 29/09/2023, de cujo teor tomou conhecimento os compradores, aceitando-a em todos os seus termos; **E)** Certidão de Débitos Inscritos na Dívida Ativa do Estado de Goiás – Positiva, nº 41839961, validador: 5.555.612.119.340, expedida em 04/01/2024, de cujo teor tomou conhecimento os compradores, aceitando-a em todos os seus termos e **F)** Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas, nº 814511/2024, expedida em 04/01/2024, de cujo teor tomou conhecimento os compradores, aceitando-a em todos os seus termos. **CLÁUSULA DÉCIMA - DA DISPENSA DE CERTIDÕES:** Foi requerido a dispensa de apresentação das seguintes certidões: **A)** Certidões de Débitos Tributários Municipal e da Secretaria da Fazenda do Distrito Federal, dispensadas pelos compradores, nos termos do artigo 798, do CNPFE/CGJ-GO/2021; **B)** Certidões de Débitos Condominiais, dispensadas pelos compradores, nos termos do art. 377, parágrafo único do CNPFE/CGJ-GO/2021 e **C)** Certidões dos Feitos Cíveis Ajuizados da Justiça Comum Estadual e Federal, dispensadas pelos compradores após serem esclarecidos sobre sua importância para a segurança da negociação entabulada, eximindo esta serventia de responsabilidade solidária, nos termos do art. 1º, §2º da Lei 7.433/1985, com redação dada pela Lei 13.097/2015. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA POLÍTICA DE TRATAMENTO DE DADOS:** As partes declaram, ainda, que concordam com o tratamento e backup (armazenamento seguro) de seus dados pessoais para finalidade específica da Lei 13.709/2018 - LGPD, cientes de que o presente

Página 004

Esse documento foi assinado por WERIQUE RAFAEL FREIRE OLIVEIRA.

Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinatura-e-notariado.org.br/validate-e-inform> ou CEPDA Super Quadra 16, Quadra 02, Lote 36, Loja A/B - Cidade Ocidental - CEP: 72.880-390 VTXGP-QFXGG-VYFA5

Telefones: (61) 3625-1733 - (61) 3084-1463 - Email: cartoriodenotasoc@gmail.com



ComScanner



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS

TABELIONATO DE NOTAS, DE PROTESTO DE TÍTULOS, TABELIONATO
E OFICIALATO DE REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS DE
CIDADE OCIDENTAL

Livro: 0092

Folha: 111

1º Traslado

Protocolo: 00018531

instrumento poderá ser reproduzido a pedido de qualquer interessado independentemente de autorização expressa das partes, bem como demonstração de dados, ambos dentro do limite legal, por se tratar de instrumento público. Cientes e anuindo, igualmente, com nossa política de privacidade e termo de consentimento que podem ser integralmente acessados pelo site:

<http://tabcidadeocidental.com.br/privacy-policy>. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO**

REQUERIMENTO: As partes autorizam o Oficial de Registro Imobiliário a proceder a todos e quaisquer atos, averbações e registros necessários. **Demais impostos ou certidões, caso existentes serão apresentados no ato do registro.** Foi emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias - nos termos da Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal. Em atendimento ao disposto no Provimento do Conselho Nacional de Justiça nº 39/2014, foi realizada consulta na base de dados da central nacional de indisponibilidade de bens, no endereço eletrônico <http://www.indisponibilidade.org.br>, onde verificou-se não existir nenhum registro de indisponibilidade de bens, em face da vendedora, tendo sido gerado o seguinte código (hash): 2038. bad6. d15a. 5e6a. 8dd6. 462f. 4481. 58ac. 72e8. f897. **Ato Eletrônico lavrado nos termos do Conselho Nacional de Justiça.** A pedido lavrei esta escritura que, após lida e achada conforme, aceitam e assinam. Eu, **Bel. Werique Rafael Freire Oliveira, Tabelião Substituto**, conferi e encerro presente ato, colhendo as assinaturas de (a.a): (p.p.) LAISI ZAMAI GASPAROTO (E-Notariado), DANIEL MOREIRA DO NASCIMENTO (E-Notariado), HELLEN DE MORAIS PEREIRA (E-Notariado). Traslada em seguida. Emolumentos: **R\$ 1.549,55**, Taxa Judiciária: **R\$ 52,65**, FUNDESP/PJ: **R\$ 154,96**, ISSQN: **R\$ 31,00**, FUNCOMP: **R\$ 46,48**, FUNDEPEG: **R\$ 19,36**, FUNEMP: **R\$ 46,48**, FUNPROGE: **R\$ 31,00**, ADV.DATIVOS: **R\$ 31,00** e outros. Selo de Fiscalização Eletrônico nº **02132401243323421410001**, consulte a autenticidade deste selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>.

Assinado digitalmente por:
WERIQUE RAFAEL FREIRE OLIVEIRA
CPF: 036.839.325-97
Certificado emitido por AC SOLUTI Multipla v5
Data: 26/01/2024 16:40:22 -03:00



Bel. Werique Rafael Freire Oliveira
Tabelião Substituto
(Assinatura Digital)



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GEPBA-VTXGP-QFXGG-VYFA5

Matrícula Notarial Eletrônica: 147371.2024.01.24.00000967-85

Este documento foi assinado pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

✓ WERIQUE RAFAEL FREIRE OLIVEIRA (CPF 036.839.325-97) em 26/01/2024
16:40

Para verificar as assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/validate> e informe o código de validação ou siga o link a abaixo:

<https://assinatura.e-notariado.org.br/validate/GEPBA-VTXGP-QFXGG-VYFA5>

