



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: 0078

Folha: 164

1º Traslado

Protocolo: 00016825

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA,
que fazem **BANCO DO BRASIL S.A.**, como
vendedora, e **EDSON ESTEVAN DA SILVA**, como
comprador

Aos seis dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e dois **(06/12/2022)**, nesta Serventia Notarial, perante mim, Murilo Amaral, 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 - **Daniele Aparecida Righi Lacava**, brasileira, casada, jornalista, filha de Mauro Antonio Righi e Isaura de Moraes Righi, nascida em 05/02/1983, natural de Rio das Pedras/SP, CNH registro nº 04299643882 DETRAN/SP, onde consta o RG nº 32573192 SSP/SP e CPF nº 324.455.428-80, residente e domiciliada na Rua Joaquim Leite, nº 162, Centro, Rio das Pedras/SP, endereço eletrônico: daniele.righi@pagimovel.com.br e telefone: (19) 99665-5957, conforme procuração lavrada no Cartório do 5º Ofício de Notas de Taguatinga/DF, no livro 3242, folhas 48/50, aos em 02/07/2020, substabelecida no 4º Ofício de Notas, Protesto de Títulos, Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas do Distrito Federal, no livro 397, folhas 153/154, aos 19/10/2020, e no 3º Tabelião de Notas de Piracicaba/SP, nos livros 1243 e 1300, folhas 155 a 158 e 115 a 118, aos 25/11/2020 e 03/11/2021, respectivamente, cujas autenticidades foram confirmadas, arquivadas no protocolo nº 16.073, 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 comprador, por videoconferência - **EDSON ESTEVAN DA SILVA**, brasileiro, técnico de montagem, filho de José Estevan da Silva e Vera Lúcia Rosa da Silva, nascido em 04/07/1982, natural de São Paulo/SP, **RG nº 29.348.212-3 SSP/SP** e **CPF nº 295.342.998-04**, casado aos 05/09/2020, sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme certidão de casamento expedida pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Sapoemba da Comarca de São Paulo/SP, matrícula nº 115360 01 55 2020 2 00098 096 0029003-81 em 05/09/2020, com **Regiane Gomes de Melo**, brasileira, professora, filha de João Francisco de Melo e Dirce Gomes de Melo, nascida em 25/12/1979, natural de São Paulo/SP, **CNH registro nº 02423660702 DETRAN/SP**, onde consta o **RG nº 32816097 SSP/SP** e o **CPF nº 286.612.488-09**, residente e domiciliado na Rua Rui Barbosa, Quadra 02, Lote 05, Apartamento 257, Bloco 29, Pavimento Superior, Recreio Mossoró, nesta cidade, endereço eletrônico: edson.estevan123@gmail.com e telefone: (11) 93392-6948; 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 - DO IMÓVEL** - Que é senhora e legítima possuidora do imóvel que assim se descreve e

Página 001

Esse documento foi assinado por MURILO AMARAL.

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

Super Quadra 16, Quadra 02, Lote 56, Loja A/B - Cidade Ocidental - GO - CEP: 72.880-590

EEL82-8FSJL-GGSUZ

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

en



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

caracteriza: Uma Fração ideal de **0,007143** da área do **Lote 05**, da **Quadra 02**, do loteamento denominado **Recreio Mossoró**, nesta cidade; lote com a área total de **10.000,00m²** que corresponde ao **Apartamento nº 116, Pavimento Térreo - Modelo A - Bloco 08**, do "**Condomínio Residencial DI-Itália**", sendo composto de: 01 (UMA) SALA/COZINHA, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) HALL, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA, ESPECIFICADA EM PROJETO, COM O NÚMERO DE SEU APARTAMENTO, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **42,13m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **42,13m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **10,01m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **40,35m²**, área total real de **92,49m²** e fração ideal de **0,007143**, objeto da matrícula nº **18.195** do CRI desta Comarca, havido pela vendedora através da consolidação de propriedade, a qual encontra-se averbada sob a AV-10 da referida matrícula e com **Inscrição Municipal nº: 1.60.00002.00005.116**.

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, ao COMPRADOR, o imóvel anteriormente descrito e caracterizado, livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus judicial ou extrajudicial, arresto, seqüestro, foro ou pensão, relativa ao imóvel objeto da presente escritura, tal como o possui, no estado em que se encontra e vistoriado pelo COMPRADOR, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 43.242,00** (quarenta e três mil e duzentos e quarenta e dois reais), valor este já quitado, pagos em moeda corrente nacional, por meio de transferência bancária, efetuados a favor da VENDEDORA, na agência: 4935-2, conta: 801850-2 do Banco do Brasil S.A, de cuja quantia dá plena geral e irrevogável quitação. A presente escritura consolida o processo interno de venda nº 2021/801850-2, referente ao imóvel ID 91441. **CLÁUSULA TERCEIRA - DA SITUAÇÃO DO IMÓVEL** - O COMPRADOR aceita a presente venda, nos termos e condições acima estipulados, e declara estar adquirindo o imóvel acima descrito no estado de conservação e ocupação em que se encontra, as dimensões do imóvel são de caráter secundário, meramente enunciativas e repetitivas das 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 o mesmo foi vendido. Por consequência o outorgado comprador declara expressamente concordar que se eventualmente encontrar área inferior á enunciada, ainda que a diferença exceda a 1/20 (um vinte avos), não poderá 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 ao COMPRADOR, plena, rasa, geral e irrevogável quitação, transferindo-lhe desde o registro da presente escritura na competente matrícula, o domínio, posse, direito e ação sobre o mesmo, obrigando-se por si e sucessores a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa. **CLÁUSULA QUINTA - DO REGISTRO** - Que o COMPRADOR obriga-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:** A vendedora declara,



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: 0078

Folha: 165

1º Traslado

Protocolo: 00016825

na forma representada, sob pena de responsabilidade civil e penal, que: **a)** Que o aludido imóvel encontra-se livre e desembaraçado 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 pelo COMPRADOR, mesmo que lançados em nome deste. Tais débitos serão quitados pela VENDEDORA, mesmo após o registro da escritura. **CLÁUSULA OITAVA - DA DECLARAÇÃO DO COMPRADOR:** A seguir, o comprador declara: **a)** Que tem 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 concorda 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)** O imposto de transmissão de bens imóveis - I.T.B.I., a pedido do comprador será pago quando da apresentação desta escritura ao Registro de Imóveis sob cuja jurisdição estiver subordinado o imóvel; **b)** Certidão da Matrícula do CRI desta Comarca; **c)** Certidão Negativa de Ônus e Ações Reais ou Pessoais Reipersecutórias do CRI desta Comarca; **d)** Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle: B5B3. B314. D6B9. 2C53, expedida em 05/10/2022, de cujo teor tomou conhecimento o comprador, aceitando-a em todos os seus termos; **e)** Certidão de Débitos Inscritos na Dívida Ativa do Estado de Goiás – Positiva, nº 34390657, validador: 5.555.447.572.160, expedida em 20/10/2022, de cujo teor tomou conhecimento o comprador, aceitando-a em todos os seus termos e **f)** Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas, nº 35606391/2022, expedida em 20/10/2022, de cujo teor tomou conhecimento o comprador, aceitando-a em todos os seus termos. **CLÁUSULA DÉCIMA - DA DISPENSA DE CERTIDÕES:** Foi requerido a dispensa de apresentação das seguintes certidões: **a)** Certidão de Débitos Tributários municipal e da Secretaria da Fazenda do Distrito Federal, dispensadas pelo comprador, nos termos do artigo 798, do CNPFE/CGJ-GO/2021; **b)** Certidão de Débitos Condominiais, dispensada pelo comprador, o qual se responsabiliza por débitos existentes, 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 pelo comprador após ser esclarecido 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. **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

Página 003

Esse documento foi assinado por MURILO AMARAL.

Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/validate> e informe o código JJCYD-
Super Quadra 16, Quadra 02, Lote 56, Loja A/B - Cidade Ocidental - GO - CEP: 72.880-590
EEL82-8FSJL-GGSUZ

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**

gerado o seguinte código (hash): 9270. 131c. d278. 1d50. f423. 16c3. 05cd. 3834. 14e4. 9879. **Ato lavrado nos termos do Provimento 100 do Conselho Nacional de Justiça.** A pedido lavrei esta escritura que, após lida e achada conforme, aceitam e assinam. Eu, **Murilo Amaral, Tabelião Substituto**, conferi e encerro presente ato, colhendo as assinaturas de (a.a): (p.p.) DANIELE APARECIDA RIGHI LACAVA-E_Notariado, EDSON ESTEVAN DA SILVA-E_Notariado. Trasladada em seguida. Emolumentos: **R\$ 1.233,67**, Taxa Judiciária: **R\$ 50,13**, FUNDESP/PJ: **R\$ 123,37**, ISSQN: **R\$ 24,67**, FUNCOMP: **R\$ 37,01**, FUNDEPEG: **R\$ 15,42**, FUNEMP: **R\$ 37,01**, FUNPROGE: **R\$ 24,67**, ADV.DATIVOS: **R\$ 24,67**, Valor Total do Ato: **R\$ 1.570,62..** Selo de Fiscalização Eletrônico nº **02132212065439121430000**, consulte a autenticidade deste selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>.

Assinado digitalmente por:
MURILO AMARAL
CPF: 024.906.581-90
Certificado emitido por AC Certisign RFB G5
Data: 21/12/2022 11:36:31 -03:00



Murilo Amaral
Tabelião Substituto
(Assinatura Digital)

[illegible]



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JJCYD-EEL82-8FSJL-GGSUZ

Matrícula Notarial Eletrônica: 147371.2022.12.06.00000401-87

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

✓ MURILO AMARAL (CPF 024.906.581-90) em 21/12/2022 11:36

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/JJCYD-EEL82-8FSJL-GGSUZ>