

Tabelionato de Notas e Protestos de Marau Península de Marau - Bahia

Bel. Paulo Marcio Guerra Bacelete
Tabelião

Ordem 3901
Livro 105
Folha 121/122

End.: José Ferreira da Cruz, Centro, nº 27, 45520-000, 73-98219-6953

ESCRITURA PÚBLICA DE DAÇÃO EM PAGAMENTO QUE FAZEM MAURO FRAGOSO PERET ANTUNES, JULIA LEAL PERET ANTUNES E LEONARDO LEAL PERET ANTUNES, NA FORMA ABAIXO:

SAIBAM quantos esta pública escritura de dação em pagamento virem que, aos **vinte e quatro (24)** dias do mês de **janeiro** do ano de **dois mil e vinte e dois (2022)**, neste município de Marau, do Estado da Bahia, República Federativa do Brasil, neste cartório na rua José Ferreira da Cruz, Centro, nº 27, perante mim, Naine Conceição da Soledade, Tabeliã Substituta, que subscrevo, compareceram as partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado como **OUTORGANTE DEVEDOR: MAURO FRAGOSO PERET ANTUNES**, brasileiro, divorciado, publicitário, portador da cédula de identidade RG 8831946 SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 914.806.558-72, email mauroantunes785@gmail.com, filho de José Lanter Peret Antunes e Marly Fragoso Peret Antunes, nascido em 08/04/1955, no Rio de Janeiro/RJ, residente e domiciliado no Sítio Ponta da Baleia, Praia do Cassange, em Marau, estado da Bahia; e de outro lado, como **OUTORGADOS CREDITORES: JULIA LEAL PERET ANTUNES**, brasileira, solteira conforme declara, maior, engenheira, portadora da cédula de identidade RG nº 39.023.633-0 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 430.212.428-80 email peretjulia@gmail.com, filha de Mauro Fragoso Peret Antunes e Maria Luiza Leal Peret Antunes, nascida em 10/02/1993, em São Paulo/SP, residente e domiciliada na Rua Apinajés, nº 902, apartamento 131, em São Paulo, estado de São Paulo, CEP 05017-000; e **LEONARDO LEAL PERET ANTUNES**, brasileiro, advogado, portador da cédula de identidade RG nº 3249321 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 305.514.008-70, email leonardoperet@mcpadv.com.br filho de Mauro Fragoso Peret Antunes e Maria Luiza Leal Peret Antunes, nascido em 17/07/1983, no Rio de Janeiro/RJ, casado em 21/11/2020, no Registro Civil da pessoas Naturais do 28º Subdistrito -Jardim Paulista/SP, matricula nº 112375 01 55 2020 2 00108 179 0012615 00, sob o regime da separação total e absoluta de bens com GIOVANA

CAMARGO RAPHAEL, brasileira, relações públicas, portadora da cédula de identidade RG nº 43.948.336-0 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 379.373.228-29. email gicaraphael@icloud.com, filha de Darwin Camargo Raphael Junior e Elisabete Jabardo Raphael, nascida em 21/11/1987, em São Paulo/SP, residente e domiciliado na Rua Lisboa, nº 133, apartamento 11, em São Paulo, estado de São Paulo, CEP 05413-000; neste ato representado conforme procuração pública lavrada em 21/01/2022, no Cartório Vampré, 14º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, Livro 6.203, Página 305, por sua procuradora JULIA LEAL PERET ANTUNES, já qualificada. Partes que se identificaram serem as próprias, conforme documentação apresentada, cujas capacidades jurídicas Tabelião Substituta para o ato, dou fé. Neste ato, pelo outorgante devedor me foi dito: **1º) OBJETO** - Que é senhor legítimo proprietário da **Área remanescente da Matricula nº 7.952, que mede 25.986,62 m², devidamente matriculado no Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas de Maraú/BA;** **2º) PROCEDÊNCIA** - E que a referida área de terra, foi adquirida conforme escritura de compra e venda, lavrada em 31/01/2014, no Tabelionato de Notas de Ubaitaba/BA, Livro 100, Folhas 018 a 019, e Registrada conforme R.1-7.952 do Cartório Registro de Imóveis e Hipotecas de Maraú/BA, 21/02/2014; **3º) DISPONIBILIDADE** - Que o objeto desta transação está livre de ônus reais, fiscais, judiciais e extrajudiciais, inexistindo em relação a ele, ações reais ou ações pessoais reipersecutórias, o que é declarado, sob responsabilidade civil e criminal para os efeitos do parágrafo 3º, do artigo 1º, do Decreto Federal nº 93.240, de 09.09.1986; **4º) PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO** - **4.1)** nas datas de 01.07.2017, 01.12.2018, 01.09.2019, 01.12.2020, e 01.12.2021, as Partes firmaram Instrumentos Particulares de Contrato de Mútuo, em que os **CREDORES** emprestaram numerário ao **DEVEDOR**, cuja dívida alcança o valor histórico de R\$832.342,22 (oitocentos e trinta e dois mil, trezentos e quarenta e dois reais e vinte e dois centavos); **4.2)** nos referidos instrumentos restou pactuado como Data de Liquidação dos empréstimos dias 31.12.2017; 31.12.2018; 31.12.2019; 31.12.2020; e 31.12.2021, sendo devido o valor total de R\$1.740.160,10, de modo que 56% é devido ao **CREDOR LEONARDO** e 44% à **CREDORA JÚLIA**; **4.3)** para pagamento do valor devido, o **DEVEDOR** dá em pagamento ao **CREDORES** na proporção de 56% (cinquenta e seis por cento) a Leonardo Leal Peret Antunes, e 44% (quarenta e quatro por cento) a Julia Leal Peret Antunes, a Área remanescente da Matricula nº 7.952, que mede 25.986,62 m², pelo preço certo e ajustado de R\$ 1.740.160,10 (hum milhão setecentos e quarenta mil, cento e sessenta reais e dez centavos), **4.4)** que os **CREDORES** aceitam o referido imóvel em pagamento do débito, dos quais as partes dão plena quitação; **5) TRANSMISSÃO** - Que, destarte, ele, devedor, se obriga pela transferência da plena propriedade da Área Remanescente citada aos Credores, a efetivar-se com o registro imobiliário desta escritura, sendo que a posse lhe é transmitida, neste ato, transmitindo também, desde já os direitos e ações que até agora exercia no mesmo, obrigando-se a responder por evicção; **6) ACEITAÇÃO** - A seguir, pelo Devedor me foi declarado que concorda

M. f.

Tabelionato de Notas e Protestos de Marau
 Península de Marau - Bahia

Bel. Paulo Marcio Guerra Bacelete
 Tabelião

Ordem 3901
 Livro 105
 Folha 121/122

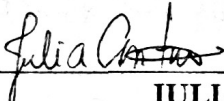
com esta escritura em todos os seus termos, e transfere todo direito, domínio e posse, ações e servidões que tinha obre o imóvel vendido, respondendo por si, seus herdeiros ou sucessores, pela evicção de direito. **7) DEMAIS DECLARAÇÕES** - Declaram as partes envolvidas neste ato, para os devidos fins, sob as penas da lei, que não são pessoas politicamente expostas, atualmente ou nos últimos 5 anos, que não são familiares em linha reta até segundo grau ou cônjuge, companheiro, enteado ou estreito colaborador de pessoas politicamente exposta, e que não tem envolvimento com terrorismo, conforme o artigo 9º, paragrafo 6º do Provimento de numero 88 do CNJ. Foram apresentados os seguintes documentos: a) Certidão do Cartório de Registro de Imóveis de Marau/BA, atualizada em 06/01/2022; b) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome do vendedor, código de controle nº 6F7E.FBCA.57E3.15C3, emitida em 18/01/2022, às 14:13:52, válida até 17/07/2022; c) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas em nome do vendedor, emitida em 13/01/2022, às 16:31:38hrs, válida 11/07/2022, nº 1102764/2022; d) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, NIRF: 8.396.923-3, Nome do Imóvel: Fazenda Ponta Da Baleia II, Contribuinte: : Clovenil Muniz Correia; CPF : 993.749.435-49, emitida em 02/11/2021, válida até 01/05/2022., às 08:00:49hrs, código de controle 2A01.3B58.43D7.EBFD; e) Certidão Negativa de Débitos do Ministério do Meio Ambiente-MMA em nome do vendedor, emitida em 13/01/2022, válida até 12/02/2022, número 21852879; **f) Guia de arrecadação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, relativas a presente transação, no valor de R\$ 34.803,20 (trinta e quatro mil oitocentos e três reais e vinte centavos) calculada sobre R\$ 1.740.160,10 (hum milhão setecentos e quarenta mil, cento e sessenta reais e dez centavos), recolhida em 12/01/2022, conforme DAM nº 426487; g) Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR - Exercício 2021, código do imóvel rural: 950.190.134.295-6, denominação do imóvel rural: Fazenda Ponta Da Baleia, área total: 40,0000 ha; Classificação fundiária: Pequena; Indicações para localização do Imóvel Rural; Zona Ponata Da Baleia; Município: Marau; UF: BA; Módulo Rural; ; nº de módulos rurais: 0,00; módulo fiscal: 20,0000 ha; nº de módulos fiscais: 2,0000; Fração Mínima de Parcelamento FMP: 3,00ha; Nome do Titular: Clovenil Muniz Santos; CPF 993.749.435-49; Nacionalidade: Brasileira; Número do CCIR: 43959263229, Quitado. Foi promovida a consulta**

no Site da Central de Indisponibilidade de Bens, (<http://www.indisponibilidade.org.br>) com o CPF do outorgante, com resultado negativo, conforme o código de consulta (hash) 7ae8.b72f.eb33.e392.371c.ce60.77ae.9c59.8cd6.676d. Emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias - DOI. Assim o disseram e me pediram este instrumento, que lhes lavrei em minhas notas, lendo-o às partes e tendo achado conforme, outorgaram e assinaram. Eu, Naine Conceição da Soledade, Tabeliã Substituta a fiz digitar. Eu, Naine Conceição da Soledade, Tabeliã Substituta a subscrevo e assino. A taxa de prestação de serviços foi recolhida mediante o DAJE emissor 2727 serie 002 nº 006267, recolhido em 12/01/2021, no valor de R\$ 9.442,28, sendo Emolumentos R\$4.560,62 - Taxa Fiscal R\$3.238,70 - FECOM R\$1.246,38 - PGE R\$181,29 - FMMPBA R\$94,42 - Def. Pública R\$120,87.

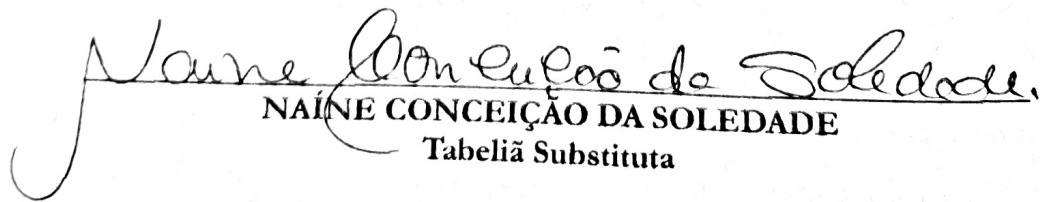
Maraú (BA), 24 de janeiro de 2022.

Em test. da verdade.


MAURO FRAGOSO PERET ANTUNES
Outorgante Devedor


JULIA LEAL PERET ANTUNES
Outorgada Credora


LEONARDO LEAL PERET ANTUNES representado por JULIA LEAL PERET
ANTUNES
Outorgado Credor


NAINE CONCEIÇÃO DA SOLEDADE
Tabeliã Substituta

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2727.AB050873-5
2PIMEV9416
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

