

CARTÓRIO JK

1.º OFÍCIO DE NOTAS  
Ricardo Veloso Arrelaro  
Escrevente  
BRASILIA-DF

LIVRO: 4066-E

FOLHA: 131

PROT: 00278531

**ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO E PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E OUTRA AVENÇAS JURÍDICAS, QUE SE FAZ NOS TERMOS DA LEI Nº 9.514/97, na forma abaixo:**

S A I B A M quantos esta virem, que aos trinta dias do mês de setembro do ano de dois mil e dezesseis (**30/09/2016**), nesta Cidade de Brasília, Distrito Federal, no 1º Ofício de Notas e Protesto, perante mim, RICARDO VELOSO ARRELARO Escrevente Notarial, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: **CLÁUSULA PRIMEIRA - DOS CONTRATANTES:** de um lado, como Outorgante(s) Vendedor(a)(es)(a)(es), **VILLAS BOAS INCORPORADORA LTDA**, sociedade empresária limitada, com seu ato constitutivo registrado na JC/DF sob o nº 53.2.0006041-8, por despacho de 22/04/1978, com sede nesta Capital, no SGA/SUL, Quadra 607, Conjunto B, Consultório 202, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.373.878/0001-72, neste ato representada por seu administrador e procurador, **GUSTAVO MARTINS MUNDIM**, brasileiro, empresário, casado, residente e domiciliado nesta Capital, com endereço comercial, o acima mencionado, portador da CI nº 1.327.733-SSP/DF e do CPF/MF sob nº 647.885.711-53, conforme 22ª Alteração Contratual - Consolidada, datada de 07/03/2012, arquivada na JC/DF sob o nº 20120394626, por despacho de 21/08/2012, aqui arquivada, e, procuração lavrada nestas Notas, às fls. 036/037 do Livro 3845-P, que, o mandatário declara sob pena de responsabilidade civil e penal, que não ocorreram quaisquer das causas de extinção do mandato tratadas no artigo 682 do CCB; daqui por diante chamado(a)(s) **VENDEDORA** ou **FIDUCIÁRIA**, simplesmente; e, de outro lado, como Outorgado(a)(s) Comprador(a)(es)(s) e fiduciante(s): **SIMARA ESTUMANO MARQUES**, brasileira, divorciada, empresária, portadora da Cédula de Identidade nº 3.124.787 SESP/DF e inscrita no CPF/MF sob nº 695.318.202-44, residente e domiciliada no Condomínio Jardim Europa II, Conjunto F1, Casa 02, Grande Colorado, Sobradinho - DF; daqui por diante chamado(a)(s), **COMPRADOR(A)(ES), DEVEDOR(A)(ES) ou FIDUCIANTE(S)**, simplesmente; meus conhecidos à vista de seus documentos pessoais que me foram apresentados, de cujas identidades e capacidade jurídica, dou fé. **CLÁUSULA SEGUNDA - DOS MOTIVOS DA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA E DEMAIS CONTRATOS COLIGADOS, BEM COMO DA TERMINOLOGIA AQUI ADOTADA:** Através do presente instrumento as partes formalizam um conjunto de contratos coligados, tendo por objeto uma compra e venda de imóvel com financiamento imobiliário e uma alienação fiduciária do mesmo imóvel, em garantia ao pagamento do saldo devedor do preço, de acordo com as regras do SFI-Sistema de Financiamento Imobiliário instituído pela Lei nº 9.514, de 20.11.97, sendo firmado, portanto, sob os seguintes pressupostos; a) o crédito adiante constituído, a favor da **VENDEDORA** resultante do financiamento concedido pela própria **VENDEDORA**, com recursos próprios, aos **COMPRADOR(A)(ES)**, destina-se, se aquela assim quiser, a negociação no mercado secundário de créditos imobiliários e, para tanto, será cedido a instituição financeira ou companhia securitizadora e lastreará títulos de crédito a serem colocados no mercado; b) o financiamento, a compra e venda realizada com os recursos dele resultantes, a cessão do crédito, se vier a ocorrer e sua respectiva securitização constituem negócios coligados, destinando-se a cessão e a securitização, precipuamente, à captação dos recursos necessários a sustentação do financiamento ora concedido pela **VENDEDORA** ao(a)(s) **COMPRADOR(A)(ES)**; c) a viabilização jurídica e econômico-financeira da cessão do crédito e sua respectiva securitização decorrerá, se

1º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO DE BRASÍLIA

(61) 3799-1515 · cartoriojk@cartoriojk.com.br

CRS Quadra 505 - Bloco C - LOTES 1, 2 e 3 - Brasília - DF - CEP 70350-530

www.cartoriojk.com.br | Tabelião: MC ARTHUR DI ANDRADE CAMARGO



ocorrer, da rigorosa observância das condições contratuais, definidas na citada Lei 9.514/97, a saber: (c.1) reposição do financiamento no seu valor integral, isto é, incluindo a reposição de eventuais diferenças decorrentes de depreciação monetária ou de custo de captação de recursos no mercado financeiro; (c.2) remuneração do capital financiado às taxas aqui convencionadas; (c.3) capitalização de juros; (c.4) contratação, pelo comprador, de seguros contra os riscos de morte e invalidez permanente e de danos físicos ao imóvel; (c.5) possibilidade de livre negociação do crédito resultante do financiamento, no todo ou em parte, notadamente para fins de securitização com vistas à obtenção dos recursos necessários a sustentação do financiamento ora concedido e (c.6) possibilidade de vir o crédito resultante do financiamento ora contratado a lastrear a emissão, por uma companhia securitizadora, de um título de crédito, ou seja, de um Certificado de Recebíveis Imobiliário, debênture ou qualquer outro título. Assim, nos termos da Lei 9.514/97, **VENDEDORA** e **COMPRADOR(A)(ES)** reiteram os conceitos aplicáveis aos negócios decorrentes do presente instrumento, a saber; a) **SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS** é a operação pela qual uma companhia emite títulos vinculados a créditos para fins de colocação no mercado; os títulos assim emitidos espelham os créditos a que estão vinculados, com todas as condições em que foram contratados esses créditos nesta escritura, notadamente os critérios de reajuste e os juros; b) **COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** é uma instituição, pública ou privada, que tem por finalidade a aquisição e securitização de créditos imobiliários, mediante emissão de títulos (CRI ou debênture), vinculados aos aludidos créditos e sua venda a investidores no mercado financeiro e de capitais; c) **DÍVIDA, PARA FINS DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL**, é o saldo devedor do financiamento, na data do leilão, acrescido dos juros convencionais, das penalidades e dos demais encargos contratuais, conforme adiante pactuam **VENDEDORA** e **COMPRADOR(A)(ES)**; d) **DESPESAS, PARA FINS DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL**, é a soma das importâncias correspondentes aos encargos e custas de intimação e das necessárias à realização do público leilão, nestas compreendidas, entre outras, as relativas aos anúncios e à comissão do leiloeiro, de conformidade como disposto na CLÁUSULA OITAVA adiante mencionada; e) **VALOR DO IMÓVEL**, para fins de leilão extrajudicial, é aquele que as partes estabelecem neste instrumento, para esse fim, observada sua revisão pelos critérios aqui estabelecidos; f) **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** é a contratação da garantia do financiamento pela qual o(a)s **DEVEDOR(A)(ES)**, já como proprietário do imóvel objeto do financiamento, aliena em caráter fiduciário esse imóvel à **VENDEDORA**, assegurados ao **DEVEDOR(A)(ES)**: (1º) a posse direta do mesmo, enquanto estiver adimplente, e (2º) o direito de obter a plena propriedade do imóvel se e quando concluir o pagamento da dívida e encargos (Lei nº 9.514/97, arts. 22,23, parágrafo único, 24, inciso V, e 25, parágrafo 2º).

**CLÁUSULA TERCEIRA - DO IMÓVEL OBJETO DESTA ESCRITURA:** E, então, pela **VENDEDORA** me foi dito que é senhora e legítima possuidora, a justo título e aquisição legal, livre e desembaraçado de quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais, mesmo de hipotecas legais ou convencionais, com exercício de posse mansa, pacífica do imóvel sito: **APARTAMENTO Nº 504, VAGA DE GARAGEM Nº 136, LOTE Nº 2, RUA 4 NORTE, ÁGUAS CLARAS, DISTRITO FEDERAL, com a área total de 84,46m², melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 340.827, do 3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal.** Que, referido imóvel foi havido pela Vendedora da seguinte forma: **conforme Registro Anterior: R-9 da matrícula nº 143.557, datado de 19/08/2011 e Av.10/340.827, do mencionado Registro Imobiliário.** **CLÁUSULA QUARTA - DA COMPRA E VENDA:** Pelo presente instrumento e regular forma de direito, a **VENDEDORA** vende ao(a)s **COMPRADOR(A)(ES)** os imóveis identificado na cláusula anterior, pelo preço e nas

condições adiante enunciadas, que este se obriga a pagar no prazo e nas formas adiante convencionadas, declarando aquela, expressamente, que os imóveis se encontra livres e desembaraçados de quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, e, sob responsabilidade civil e criminal, que desconhece a existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel ou de outros ônus reais sobre ele incidentes. Por força deste contrato, a **VENDEDORA** cede e transfere ao(a)(s) **COMPRADOR(A)(ES)**, sem reserva alguma, todo o domínio, posse, direitos e ações que até o presente momento exercia sobre os imóveis, para que este dele use, goze e livremente disponha, como proprietário exclusivo que passa a ser doravante, obrigando-se a **VENDEDORA**, por si e por seus sucessores, a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, tudo na forma da lei. **CLÁUSULA QUINTA - DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO:** O preço da venda, certo e ajustado em **06/05/2015**, é de **R\$ 264.930,41** (duzentos e sessenta e quatro mil e novecentos e trinta reais e quarenta e um centavos), dos quais o(a)(s) **COMPRADOR(A)(ES)** já pagou(pagaram) a importância de **R\$ 80.680,49** (oitenta mil e seiscentos e oitenta reais e quarenta e nove centavos) e, o restante, ou seja, **R\$ 184.249,92** (cento e oitenta e quatro mil e duzentos e quarenta e nove reais e noventa e dois centavos) que representa o **SALDO DEVEDOR** a ser financiado, deverá ser pago parceladamente através de financiamento concedido pela **VENDEDORA** ao(a)(s) **COMPRADOR(A)(ES)**, através do SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário e com garantia de alienação fiduciária de coisa imóvel, da seguinte forma: **a) 95** (noventa e cinco) parcelas **mensais e consecutivas** no valor de **R\$ 1.300,00** (um mil e trezentos reais), cada uma, vencendo a primeira em **20/10/2016**, com os demais vencimentos **sempre no mesmo dia dos meses subsequentes**; **b) 08** (oito) parcelas **anuais** no valor de **R\$ 7.593,74** (sete mil e quinhentos e noventa e três reais e setenta e quatro centavos) cada uma, vencendo a primeira em **30/04/2017**, com os demais vencimentos **sempre no mesmo dia e mês dos anos subsequentes**; Que, as parcelas acima discriminadas e o saldo devedor estão com valores nominais da época de formalização da compra e venda, que, referidas parcelas serão acrescidas dos juros compensatórios de **1% a.m.** ou fração de mês, cumulativas, cujo montante o(a)(s) **COMPRADOR(A)(ES)** reconhece como sua dívida, líquida e certa, dela confessando-se devedor da **VENDEDORA** e obrigando-se a efetuar o seu pagamento integral nos valores e vencimentos mencionados, reajustados monetariamente a partir de **06/05/2015**, nos índices eleitos e conforme previsto no presente instrumento. Após o pagamento de todas as parcelas acima mencionadas, fica a **VENDEDORA**, obrigada a emitir a declaração de quitação das mesmas e da baixa do pacto adjecto da alienação fiduciária. **PARÁGRAFO PRIMEIRO** - As prestações acima referidas são representadas por igual número de **NOTAS PROMISSÓRIAS** de idênticos valores e vencimentos, emitidas pelo(a)(s) **COMPRADOR(A)(ES)** em favor da **VENDEDORA**, a ela já entregues, em caráter **"PRO - SOLVENDO"**, isto é, são representativas dos valores das parcelas, mas a sua existência não quita o preço ajustado para compra do imóvel objeto deste contrato. O valor da venda acima expresso em moeda nacional denominada **REAL**, foi contratado entre a **VENDEDORA** e **COMPRADOR(A)(ES)**, na data lá mencionada, conforme acordo firmado entre as partes, devendo, portanto, ser corrigido monetariamente, para todos os fins e efeitos deste contrato, segundo os critérios e índices aqui estabelecidos. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Todos os pagamentos do preço serão efetuados pelo(s) **COMPRADOR(A)(ES)** à **VENDEDORA**, em sua sede, **no SGA/SUL, Quadra 607, Conjunto B, Consultório 202, nesta Capital**, ou onde e a quem esta indicar, por escrito, e nos dias dos respectivos vencimentos, independentemente de aviso, notificação ou interpelação. **PARÁGRAFO TERCEIRO:** Fica autorizado pela **VENDEDORA**, crédito em sua conta corrente seja

depósito, DOC, TED ou outro, desde que seja informado com antecedência a ela vendedora, sendo que o respectivo comprovante valerá como recibo de quitação. PARÁGRAFO QUARTO: As parcelas do preço e o **SALDO DEVEDOR**, ora financiado serão reajustados mensalmente pelo **IGPM – Índice Geral de Preço de Mercado**, publicado pela Fundação Getúlio Vargas, a partir de **maio/2015**; O reajuste será calculado tomando-se como índice-base o **divulgado** no mês de **março/2015** e como índice-reajuste o **divulgado** no mês do efetivo pagamento da parcela. PARÁGRAFO QUINTO: No caso de desconhecimento do índice de reajuste a ser aplicado na data de vencimento da obrigação, ou em prazo necessário que possibilite o cálculo e a cobrança bancária, poderá a **VENDEDORA** utilizar provisoriamente o índice imediatamente anterior, ou a projeção para o índice desconhecido, feita pela FGV, efetuando-se o acerto de valores na parcela seguinte. PARÁGRAFO SEXTO: **O(A)(S) COMPRADOR(A)(ES)** declara(m) expressamente estar ciente de que para a aplicação dos índices de reajuste monetário pactuados no presente instrumento, serão consideradas as variações mensais integrais ocorridas nos índices eleitos, independentemente da data de assinatura deste instrumento, os quais serão aplicados sempre no dia primeiro (1º) de cada mês. PARÁGRAFO SÉTIMO: Fica claro que as prestações não serão objeto de qualquer deflação e qualquer tolerância, ainda que reiterada, não implicará na renúncia da cobrança de revisão dos reajustes e da correção monetária. PARÁGRAFO OITAVO. Fica esclarecido que o presente contrato foi firmado pela **VENDEDORA** na expectativa de que seus custos permanecerão estáveis em relação a moeda, de forma a não romper o equilíbrio entre o preço de venda e o preço de custo da obra. PARÁGRAFO NONO: Caso não sejam pagas em seus vencimentos, as parcelas e demais obrigações pecuniárias, ficarão sujeitas até o seu efetivo pagamento, ao reajuste "pro-rata-die" pelo índice pactuado, acrescidas de 1% (um por cento) de juro compensatório ao mês ou fração, juro moratório de 1% ao mês ou fração e multa de 2% (dois) por cento sobre o valor do débito atualizado, afora outras cominações aqui previstas, e honorários de advogado, na base de 10% (dez por cento), caso a VENDEDORA tenha que encaminhar o contrato a profissional para o recebimento de seu crédito. Em caso de extinção, congelamento, modificação, não publicação e outros impedimentos de se aplicar o **IGPM**, o reajuste das parcelas será calculado levando-se em consideração a variação do **IGP-DI** (Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna). Caso persista a falta ou impedimento, aplicar-se-á outro índice oficial que melhor reflita a perda do poder aquisitivo da moeda e a variação do custo da construção civil local. PARÁGRAFO DÉCIMO : Fica esclarecido que a quitação do presente negócio só ocorrerá se não se apurar nenhum saldo credor a favor da **VENDEDORA**, a qualquer título. PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMEIRO: Nenhum recebimento pela **VENDEDORA**, mesmo que não haja ressalva explícita, quitará diferenças de valores de qualquer natureza, que venham a ser apuradas. PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO: Ao **COMPRADOR(A)(ES)** é facultado amortizar total ou parcial, antecipadamente, o saldo devedor, desde que: a) solicite á **VENDEDORA** com antecedência de no mínimo cinco (5) dias; b) a amortização seja de pelo menos uma parcela do preço; c) os valores antecipados sejam imputados no pagamento das últimas prestações do preço; d) o saldo devedor a ser antecipado seja reajustado na data da antecipação, pelos critérios de reajuste estipulados neste instrumento; e) o reajustamento das prestações seja calculado até o dia do efetivo pagamento, aplicando-se o disposto neste contrato. PARÁGRAFO DÉCIMO TERCEIRO: Não será permitida a antecipação de prestações em períodos de congelamento de preços ou anomalia econômica, ou quando for iminente o aumento extraordinário da correção das prestações em decorrência de fato previsível. As antecipações de pagamento, não implicarão em novação ou modificação dos critérios de reajustamentos ou quanto a maneira



de pagamento aqui estipulados. PARÁGRAFO DÉCIMO QUARTO: O COMPRADOR não poderá pagar qualquer prestação do saldo do preço, enquanto não tiverem sido pagas e quitadas aquelas vencidas anteriormente. Nos meses em que se verificarem vencimentos simultâneos de prestações do saldo do preço, fica assegurado à VENDEDORA o direito de recusar o recebimento de qualquer delas sem que se verifique, concomitantemente, o pagamento da outra. O recibo de pagamento da última parcela vencida não significa quitação das anteriores, que deverão ser sempre comprovadas, quando necessário. PARÁGRAFO DÉCIMO QUINTO: Sempre que houver diferenças de valores das parcelas até então verificadas, serão atualizadas pelo mesmo índice, **IGPM** mês a mês, tomando-se por base as datas dos efetivos pagamentos das parcelas, que serão pagas pelo(s) **DEVEDOR(A)(S)(ES)**, no mês subsequente ao da apuração. **CLÁUSULA SEXTA - DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, pecuniárias ou não, o **COMPRADOR(A)(ES)**, de agora em diante chamado **FIDUCIANTE** aliena à **VENDEDORA**, agora designada **FIDUCIÁRIA**, em caráter fiduciário, o imóvel, objeto do financiamento, identificado e caracterizado na Cláusula Terceira, nos termos e para os efeitos dos arts.22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 1997. PARÁGRAFO PRIMEIRO: A garantia fiduciária ora contratada abrange o imóvel identificado e caracterizado na **CLÁUSULA TERCEIRA** desta escritura e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidos e vigorará pelo prazo necessário a reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, e permanecerá íntegra até que o **FIDUCIANTE** cumpra integralmente todas as demais obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. PARÁGRAFO SEGUNDO: O **FIDUCIANTE** concorda e está ciente que o crédito da **FIDUCIÁRIA** poderá ser cedido ou transferido, no todo ou em parte, hipótese em que a propriedade fiduciária do imóvel, objeto da garantia será transmitida ao novo credor, ficando este sub-rogado em todos os direitos, ações e privilégios, inclusive seguros. PARÁGRAFO TERCEIRO: Mediante o registro do contrato de alienação fiduciária, ora celebrado, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da **FIDUCIÁRIA**, e efetiva-se o desdobramento da posse, tomando-se o(s)(s) **FIDUCIANTE(S)**, possuidor direto e aquela proprietária e possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. PARÁGRAFO QUARTO: A posse em que estará investido o(a)(s) **FIDUCIANTE(S)** manter-se-á enquanto este se mantiver adimplente, pelo que se obriga a manter, conservar e guardar o imóvel a ele incumbindo, pagar pontualmente todos os impostos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidem ou venham a incidir sobre o mesmo ou que seja inerente à garantia, tais como contribuições devidas ao condomínio de utilização do edifício, IPTU, TLP, TIP. PARÁGRAFO QUINTO: Se, eventualmente, a **FIDUCIÁRIA** pagar algum dos encargos inerentes ao imóvel ou à garantia, o(a)(s) **FIDUCIANTE(S)**, deverá reembolsá-la, dentro de (10) dez dias, contados do recebimento de sua comunicação, observadas as mesmas penalidades moratórias e consequências de eventual inadimplemento. PARÁGRAFO SEXTO: Qualquer acessão ou benfeitorias (úteis, voluptuárias ou necessárias) que o(s)(a) **FIDUCIANTE(S)** deseje efetuar, às suas exclusivas expensas, deverá ser comunicada à **FIDUCIÁRIA** e esta dar sua expressa anuência, as quais passarão a integrar o imóvel e seu valor para fins de realização do público leilão. PARÁGRAFO SÉTIMO: O(A)(s) **FIDUCIANTE(S)** poderá transmitir os direitos de que seja titular sobre o imóvel, ora financiado, desde que haja prévia e expressa anuência da **FIDUCIÁRIA**, que para tanto analisará o novo cadastro, e que o novo adquirente tenha rendimentos compatíveis com o encargo a assumir e se sub-rogue integralmente em todos



CARTÓRIO JK

1º OFÍCIO DE NOTAS  
Ricardo Veloso Arrelaro  
Escrevente  
BRASÍLIA-DF

LIVRO: 4066-E

FOLHA: 136

PROT: 00278531

os direitos e obrigações previstos neste contrato. PARÁGRAFO OITAVO: À vista do termo de quitação, será averbado o cancelamento do registro da propriedade fiduciária, consolidando na pessoa do(a)s **FIDUCIANTE(S)**. PARÁGRAFO NONO: Considerando a alienação fiduciária em garantia, onde a propriedade plena pertence à FIDUCIÁRIA, exceto a posse direta: - O(A)(S) **FIDUCIANTE(S)**, por tê-lo alienado fiduciariamente em garantia, não poderá constituir ônus sobre o imóvel, que por tal razão, não poderá ser objeto de qualquer penhora, arresto ou outros gravames; - a **FIDUCIÁRIA** também não poderá constituir ônus sobre o imóvel, que, por tal razão, não é penhorável, estando vinculado exclusivamente ao financiamento objeto desta escritura. **CLÁUSULA SÉTIMA - DA MORA E DO INADIMPLEMENTO:** A mora do(a)s **FIDUCIANTE(S)** no cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas neste contrato acarretará a responsabilidade pelo pagamento das seguintes penalidades: a) atualização monetária, de acordo com os critérios aqui já previstos. b) juros compensatórios de **1% (um por cento)** ao mês ou fração de mês; c) juros de mora de **1% (um por cento)** ao mês, ou fração de mês, que incidirão sobre o valor do principal, atualizado monetariamente; d) multa moratória de **2% (dois por cento)** sobre o valor do atraso, atualizado monetariamente; e) comissão de leiloeiro, na base de cinco por cento (**5%**) sobre o valor do débito (principal e acréscimos), na hipótese de alienação do imóvel em leilão público extrajudicial e demais despesas. PARÁGRAFO PRIMEIRO: Decorridos **trinta (30) dias**, contados do vencimento da parcela, ou outra obrigação pecuniária aqui ajustada, sem o respectivo pagamento, a **FIDUCIÁRIA**, ou seu cessionário, poderá iniciar o procedimento de intimação e, mesmo que não concretizada, o(a)s **FIDUCIANTE(S)** se pretender purgar a mora deverá fazê-lo com o pagamento, além do principal atualizado (prestações vencidas e não pagas e as que se vencerem no curso da intimação), dos juros compensatórios contratados, e acrescidos de multa e dos juros de mora, dos demais encargos e despesas judiciais e extrajudiciais, inclusive tributos, contribuições condominiais provocadas por seu atraso. PARÁGRAFO SEGUNDO: A mora do(a) **FIDUCIANTE(S)** será ratificada mediante intimação com prazo de **quinze (15) dias** para sua purgação. PARÁGRAFO TERCEIRO: O simples pagamento do principal, sem atualização monetária e sem os demais acréscimos moratórios, não exonerará o(s) **FIDUCIANTE(S)** da responsabilidade de liquidar tais obrigações, continuando em mora para todos os efeitos legais e contratuais. PARÁGRAFO QUARTO: O procedimento de intimação obedecerá aos seguintes requisitos: a) a intimação será requerida pela **FIDUCIÁRIA**, ou seu cessionário, ao Oficial do Registro de Imóveis, indicando o valor vencido e não pago e penalidades moratórias; b) a diligência de intimação será realizada pelo Oficial do Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária onde se localizar o imóvel, podendo, a critério desse Oficial, vir a ser realizada por seu preposto ou através do Tabelionato de Títulos e Documentos desta cidade, ou do domicílio de quem deva recebê-la ou, ainda, pelo Correio, com aviso de recebimento a ser firmado pessoalmente pelo(a)s **FIDUCIANTE(S)** ou por quem deva receber a intimação; c) a intimação será feita pessoalmente ao(s) **FIDUCIANTE(S)**, ou ao seu representante legal ou ao procurador regularmente constituído; d) se o destinatário da intimação se encontrar em local incerto e não sabido, certificado pelo Oficial do Registro de Imóveis ou pelo de Títulos e Documentos, competirá ao primeiro promover sua intimação por edital com prazo de **dez (10) dias**, contados da primeira divulgação, publicado por três dias, em um dos jornais de ampla circulação nesta cidade. PARÁGRAFO QUINTO: Purgada a mora, concretizada mediante pagamento por intermédio de cheque administrativo, objeto da correspondente compensação bancária, nominativo, à **FIDUCIÁRIA** ou a quem expressamente indicado no requerimento de intimação, perante o Registro de Imóveis, convalidará o contrato de alienação fiduciária, caso em que, nos três

1º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO DE BRASÍLIA

(61) 3799-1515 • cartoriojk@cartoriojk.com.br

CRS Quadra 505 - Bloco C - LOTES 1, 2 e 3 - Brasília - DF - CEP 70350-530

www.cartoriojk.com.br | Tabelião: MC ARTHUR DI ANDRADE CAMARGO

dias seguintes, o Oficial entregará à **FIDUCIÁRIA** as importâncias recebidas do(a) **FIDUCIANTE(S)**, a título de principal, atualização monetária, penalidades moratórias e demais despesas, sendo certo que o reembolso das despesas de cobrança e de intimação será diretamente efetuado pelo(s) **FIDUCIANTE(S)** ao Oficial, em dinheiro ou por intermédio de cheque. PARÁGRAFO SEXTO: Eventual diferença entre o valor objeto da purgação da mora e o devido no dia da purgação deverá ser paga pelo(s) **FIDUCIANTE(S)** juntamente com a primeira ou com a segunda parcela que se vencer após a purgação da mora. PARÁGRAFO SÉTIMO: Na hipótese do(s) **FIDUCIANTE(S)** deixar de purgar a mora no prazo assinalado, o Oficial do Registro de Imóveis certificará esse fato e, à vista da comprovação do pagamento do imposto de transmissão sobre bens imóveis (ITBI), promoverá o registro da consolidação da propriedade em nome da **FIDUCIÁRIA**.

**CLÁUSULA OITAVA - DO LEILÃO EXTRAJUDICIAL:** O imóvel cuja propriedade, deixando de ser resolúvel, se consolidou em nome da **FIDUCIÁRIA**, por força da mora não purgada e transformada em inadimplemento absoluto, deverá ser por esta alienado a terceiros, com observância dos procedimentos previstos na Lei nº 9.514, de 1997, como a seguir se explicita: a) a alienação far-se-á sempre por público leilão, extrajudicialmente; b) o primeiro público leilão será realizado dentro de trinta (30) dias, contados da data do registro da consolidação da plena propriedade, não mais resolúvel, em nome da **FIDUCIÁRIA**, devendo ser ofertado pelo valor para esse fim estabelecido neste instrumento e indicado no PARÁGRAFO PRIMEIRO desta Cláusula, abaixo, acrescido das despesas abaixo indicadas; c) o segundo público leilão, se necessário, será realizado dentro de quinze (15) dias, contados da data do primeiro público leilão, devendo o imóvel ser ofertado pelo valor da dívida; d) o público leilão (primeiro e segundo) será anunciado mediante edital único com prazo de dez (10) dias, contados da primeira divulgação, publicado por duas vezes, ao menos, em um dos jornais de ampla circulação nesta cidade; e) a **FIDUCIÁRIA**, já como seu titular de domínio pleno, e não mais resolúvel, transmitirá o domínio e a posse, indireta ou direta, do imóvel ao licitante vencedor. PARÁGRAFO PRIMEIRO - a) Para fins do Leilão Público extrajudicial, as partes adotam como valor do imóvel, o valor da compra e venda, pactuado na CLÁUSULA QUINTA, ou seja, **R\$ 264.930,41** (duzentos e sessenta e quatro mil e novecentos e trinta reais e quarenta e um centavos), reajustado monetariamente desde aquela data estabelecida na mesma cláusula e de acordo com a variação percentual acumulada e pelo mesmo índice e critérios que atualizam o valor do saldo devedor do financiamento referido nesta escritura, inclusive dos juros, até a data da realização do público leilão (primeiro e segundo). Se houverem benfeitorias necessárias executas pelo **FIDUCIANTE**, previamente comunicada e com a expressa anuência da **FIDUCIÁRIA**, as mesmas serão incluídas no valor acima, para fins do leilão público e corrigidas desde a data do efetivo dispêndio, pelos mesmos critérios e índices já estabelecidos; b) O valor do débito total do **FIDUCIANTE** por ocasião do público leilão, será a soma dos seguinte valores: b-1) valor do saldo devedor; nele incluídas as parcelas e os prêmios de seguro vencidos e não pagos, atualizados monetariamente até o dia do leilão e acrescidas das penalidades moratórias e despesas abaixo elencadas; b.2) contribuições devidas ao condomínio de utilização (valores vencidos e não pagos à data do leilão), na hipótese de o imóvel ser unidade autônoma integrante de condomínio especial; b.3) despesas de água, luz e gás (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso; b.4) IPTU e outros tributos ou contribuições eventualmente incidentes (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso; b.5) taxa diária de ocupação, ora ajustada em **0,067%** (zero vírgula zero sessenta e sete por cento) sobre o valor do imóvel atualizado, e devida desde o primeiro dia subsequente ao do último pagamento de parcela do financiamento, até a data do leilão ou



CARTÓRIO JK

1.º OFÍCIO DE NOTAS  
Ricardo Veloso Arrolaro  
Escrivente  
BRÁSILIA-DF

LIVRO: 4066-E

FOLHA: 138

PROT: 00278531

da efetiva desocupação se esta for anterior ao mesmo; b.6) CPMF, ou qualquer outra contribuição social ou tributo com idêntico fato gerador incidente sobre todos os pagamentos efetuados pela **FIDUCIÁRIA**, em decorrência da intimação e da alienação em leilão extrajudicial; b.7) custeio dos reparos necessários á reposição do imóvel em idêntico estado de quando foi entregue ao(s) **FIDUCIANTE(S)**; b.8) imposto de transmissão que eventualmente tenha sido pago pela **FIDUCIÁRIA**, em decorrência da consolidação da plena propriedade pelo inadimplemento do(a)s **FIDUCIANTE(S)**; **PARÁGRAFO SEGUNDO**: Se o maior lance oferecido, no primeiro leilão, for inferior ao valor do imóvel, será realizado segundo leilão e, se superior, a **FIDUCIÁRIA** entregará ao(s) **FIDUCIANTE(S)** a importância que sobejar, como adiante estipulado. **PARÁGRAFO TERCEIRO**: No segundo leilão: a) será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, conceituado no presente contrato, hipótese em que nos cinco (5) dias subsequentes, ao integral e efetivo recebimento, a **FIDUCIÁRIA** entregará ao(s) **FIDUCIANTE(S)** a importância que sobejar, como adiante disciplinado; b) poderá ser recusado o maior lance oferecido, desde que inferior ao valor da dívida, como conceituado no presente contrato, caso em que a dívida perante a **FIDUCIÁRIA** será considerada extinta e exonerada a **FIDUCIÁRIA** da obrigação de restituição ao(s) **FIDUCIANTE(S)** de qualquer quantia a que título for; b.1) extinta a dívida, dentro de cinco (5) dias a contar da data da realização do segundo leilão, a **FIDUCIÁRIA** disponibilizará ao(s) **FIDUCIANTE(S)** termo de extinção da obrigação; b.2) também será extinta a dívida, se, no segundo leilão, não houver licitante. **PARÁGRAFO QUARTO**: Se, em primeiro ou segundo leilão, sobejar importância a ser restituída ao(s) **FIDUCIANTE(S)**, a **FIDUCIÁRIA** colocará a diferença à sua disposição, considerando nela incluído o valor da indenização das benfeitorias, podendo tal diferença ser depositada em sua conta corrente. **PARÁGRAFO QUINTO**: A **FIDUCIÁRIA** manterá, em seus escritórios, à disposição do(a)s **FIDUCIANTE(S)**, a correspondente prestação de contas pelo período de **doze (12) meses**, contados da realização do leilão (primeiro e segundo). **PARÁGRAFO SEXTO**: O(a)s **FIDUCIANTE(S)** deverá desocupar e restituir o imóvel, deixando-o livre e desimpedido de pessoas e coisas, até a data da realização do primeiro público leilão, sob pena de aumento da taxa diária de ocupação para um décimo percentual (0,1%) calculada sobre o valor do imóvel devidamente reajustado, a ser paga a **FIDUCIÁRIA** ou àquele que estiver adquirindo o imóvel em leilão, sem prejuízo do pagamento de: a) todas as despesas que incidirem sobre o imóvel, como taxas de condomínio, mensalidades associativas, foro, água, luz e gás; b) todas as despesas necessárias à reposição do imóvel ao estado em que o recebeu. **PARÁGRAFO SÉTIMO**: Não ocorrendo a desocupação do imóvel no prazo e forma ajustados, a **FIDUCIÁRIA**, seus cessionários ou sucessores, inclusive o adquirente do imóvel em leilão, poderá requerer a reintegração de sua posse, que será concedida, liminarmente, por ordem judicial de desocupação no prazo de **sessenta (60) dias**, desde que comprovada, mediante certidão da matrícula do imóvel, a consolidação da plena propriedade em nome da **FIDUCIÁRIA**, ou do registro do contrato celebrado em decorrência do leilão, conforme quem seja o autor da ação de reintegração de posse, que poderá ser cumulada com a cobrança do valor da taxa diária de ocupação e demais despesas e obrigações previstas neste contrato. **CLÁUSULA NONA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**: **A)** A tolerância por qualquer dos contratantes, quanto a alguma demora, atraso ou omissão da outra parte no cumprimento das obrigações ajustadas neste instrumento, ou a não aplicação, na ocasião oportuna, das cominações aqui constantes, não acarretará o cancelamento das penalidades, nem dos poderes ora conferidos, podendo ser aplicadas aquelas e exercidos estes, a qualquer tempo, caso permaneçam as causas. a.1) O disposto no "CAPUT" desta cláusula prevalecerá ainda que

1º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO DE BRÁSILIA

(61) 3799-1515 • cartoriojk@cartoriojk.com.br

CRS Quadra 505 - Bloco C - LOTES 1, 2 e 3 - Brasília - DF - CEP 70350-530

www.cartoriojk.com.br | Tabelaio: MC ARTHUR DI ANDRADE CAMARGO

a tolerância ou a não aplicação das cominações ocorra repetidas vezes, consecutivas ou alternadamente. a.2) A decorrência de uma ou mais hipóteses, acima referidas, não implicará em precedente, novação ou modificação de quaisquer disposições deste contrato, as quais permanecerão íntegras e em pleno vigor, como se nenhum favor houvesse intercorrido. **B)** As obrigações constituídas por este instrumento são extensivas e obrigatórias aos herdeiros, sucessores e cessionários, promitentes cessionários dos contratantes, ficando, desde já, autorizados todos registros, averbações e cancelamentos que forem necessários perante o Registro de Imóveis sob cuja jurisdição estiver subordinado o imóvel. **C)** O(s) Comprador(es) qualificado(s) nesta escritura, mútua e reciprocamente, se constitui procurador um do outro, para fins de receber citações, intimações e interpelações de qualquer procedimento, judicial ou extrajudicial, decorrente do presente contrato, de modo que, realizada a citação ou intimação, na pessoa de qualquer um deles, estará completo o quadro citatório. **D)** O(A)(s) **FIDUCIANTE**, neste ato, nomeia e constitui a **FIDUCIÁRIA**, por seus representantes, sua bastante procuradora, com poderes especiais para alterar o Cadastro Imobiliário junto à repartição pública competente, tudo em decorrência da presente venda. **E)** Além dos casos previstos neste contrato e dos contidos na lei, toda dívida vencer-se-á automática e antecipadamente pelos seguintes motivos: e.1) se as obrigações não forem cumpridas nas épocas próprias e se o(a)(s) **FIDUCIANTE(S)** faltar ao pagamento de qualquer prestação de juros ou de capital, ou de qualquer outra quantia por ele devida em decorrência do presente contrato; e.2) no caso da falência, concordata, concurso de credores ou insolvência do(a)(s) **FIDUCIANTE(S)**; e.3) se não forem mantidos em dia os pagamentos de todos os tributos, impostos, taxas ou quaisquer outras contribuições, condomínios, foro, lançadas ou de responsabilidade do imóvel; e.4) se forem prestadas informações ou declarações falsas neste instrumento; e.5) se ocorrer cessão ou transferência, pelo(a)(s) **FIDUCIANTE(S)**, de seus direitos e obrigações decorrentes deste contrato, ou cessão, empréstimo, promessa de venda, alienação do imóvel ou constituição sobre o mesmo de qualquer ônus, seja de que natureza for; e.6) se ocorrer a distribuição de ação desapropriatória; e.7) se o(a)(s) **FIDUCIANTE(S)** não mantiver o imóvel em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, ou realizar, sem o prévio e expresso consentimento da **FIDUCIÁRIA**, obras de demolição, alteração ou acréscimo, que comprometam a manutenção ou realização da garantia; e.8) se houver infração a qualquer cláusula do presente contrato. **F)** Na hipótese de desapropriação, total ou parcial, do imóvel, a **FIDUCIÁRIA**, como proprietária, ainda que em caráter resolúvel, será a única e exclusiva beneficiária da justa e prévia indenização paga pelo poder desapropriante. **G)** Se, no dia de seu recebimento pela **FIDUCIÁRIA**, a justa e prévia indenização for: g.1) superior ao valor da dívida, tal como definido neste contrato, para fins do leilão extrajudicial, a importância que sobejar será entregue ao(s) **FIDUCIANTE(S)** na forma disciplinada neste contrato; g.2) inferior ao valor da dívida, tal como definido neste contrato, para fins do leilão extrajudicial, a dívida perante a **FIDUCIÁRIA** será considerada extinta e exonerado o(a)(s) **FIDUCIANTE(S)** da obrigação de restituição a esta de qualquer quantia a que título for. **H)** O(A)(S) **FIDUCIANTE(S)** se obriga a comunicar à **FIDUCIÁRIA**: h.1) qualquer mudança de seu estado civil, se pessoa física; h.2) qualquer mudança de tipo societário, ou fusão, cisão e incorporação, se pessoa jurídica; h.3) a sua eventual mudança de endereço. **I)** O(a)(s) **FIDUCIANTE(S)** fica obrigado a manter o imóvel em perfeito estado de conservação, segurança, habitabilidade, realizando às suas expensas qualquer benfeitoria ou conserto que se fizer necessário e por exigência de órgãos do Poder Público. **J)** A **FIDUCIÁRIA** fica autorizada a realizar, a qualquer tempo, mediante prévia comunicação, vistoria no imóvel alienado fiduciariamente para verificar o



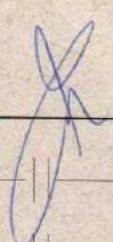
cumprimento das obrigações aqui estabelecidas. **K) O(A)(S) FIDUCIANTE(S)** responde por todas despesas decorrentes da presente compra e venda e do financiamento com alienação fiduciária em garantia, inclusive aquelas relativas a emolumentos para obtenção das certidões dos distribuidores forenses, da Municipalidade e de propriedade, as necessárias à sua efetivação e as demais que se lhe seguirem, inclusive as relativas a emolumentos e custas de Tabelionato de Notas e de Registro de Imóveis, de quitações fiscais e qualquer tributo devido sobre a operação, que venha a ser cobrado ou criado, ainda que lançados em nome da **FIDUCIÁRIA**. **L) O(A)(S) FIDUCIANTE(S)**, como possuidor direto do imóvel poderá locá-lo a terceiros, caso em que se obriga a incluir no contrato e dar ciência ao Locatário: 1.1) da existência da propriedade fiduciária em nome da **VENDEDORA**; 1-2) da inexistência de direito de preferência e/ou continuidade da locação, ocorrendo a consolidação da plena propriedade em nome da **FIDUCIÁRIA** e/ou a alienação do imóvel a terceiros em leilão público extrajudicial. **M) O(A)(S) FIDUCIANTE(S)**, enquanto não quitado o saldo devedor, deverá manter o imóvel segurado contra incêndio e outros danos físicos e se for necessário, com cobertura também para os riscos de morte e invalidez permanente. **CLÁUSULA DÉCIMA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:** **A)** Durante a vigência deste contrato o(a)(s) **FIDUCIANTE(S)** assume a obrigação de comunicar à **FIDUCIÁRIA** eventuais impugnações feitas a este financiamento, bem como quaisquer ocorrências que possam, direta ou indiretamente afetar o imóvel ou o presente pacto. Se responsabiliza também pela autenticidade das declarações que consubstanciam condições prévias para assinatura deste instrumento, dentre as quais: a-1) inexistência de qualquer incapacidade civil ou restrições destes direitos, como tutela, curatela, insolvência ou testamentos; a-2) Veracidade das indicações sobre a sua identidade, estado civil, nacionalidade, profissão, endereço, cadastro fiscal e econômico-financeiro; a-3) Inexistência de débitos fiscais, protestos cambiais ou quaisquer ações contra si ajuizadas que possam afetar os direitos creditórios da **FIDUCIÁRIA**. **B)** É facultada à **FIDUCIÁRIA**, como construtora e incorporadora do prédio, a colocação de marcos ou placas alusivos ao empreendimento e à construção, em caráter definitivo e em local por ela escolhido, desde que não prejudique a circulação. Até a venda da última unidade, a **VENDEDORA** ou a empresa por ela contratada poderá manter no edifício um plantão de vendas, bem como cartazes, faixas, placas e luminosos destinados à respectiva comercialização. **C)** Enquanto não entregue o Condomínio aos proprietários, caberá à **VENDEDORA FIDUCIÁRIA** a administração e zeladoria do prédio, fazendo-o em nome próprio ou por intermédio de administradoras. Os custos serão rateados na forma da convenção e prontamente ressarcidos pelo Condomínio e/ou proprietários. **D)** O **FIDUCIANTE** deverá providenciar o registro da presente escritura e entregar uma via da escritura registrada à **FIDUCIÁRIA** no prazo de **40 ( quarenta )** dias da sua assinatura. **E)** O foro eleito para dirimir quaisquer questões ou dúvidas resultantes do presente contrato é o da Comarca de Brasília-DF, onde se localiza o imóvel. Pelas partes contratantes me foi dito aceitam a celebração do presente negócio por intermédio da procuração apresentada. Em seguida, foram-me apresentados e aqui ficam arquivados os seguintes documentos para esta: Guia de recolhimento do ITBI - nº **29/09/2016/990/000002-4**, paga em **29/09/2016**, no valor de **R\$ 7.947,91**, sobre o valor tributável de **R\$ 264.930,41**, calculada sobre a alíquota de 3%; inscrição no GDF nº **52828603**; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Imobiliários expedida pelo GDF nº **309-01.196.049/2016**, expedida em **28/09/2016**, válida até **27/12/2016**; Certidões de feitos ajuizados expedidas pela Justiça do Distrito Federal e dos Territórios 1ª e 2ª Instâncias, Justiça Federal-Seção Judiciária do Distrito Federal, Justiça Trabalhista da 10ª Região, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT, expedida pelo TST - Tribunal Superior



1.º OFÍCIO DE NOTAS  
Ricardo Veloso Arrelaro  
Escrivente  
BRÁSILIA-DF

do Trabalho, em nome da Outorgante Vendedora, na qual constam feitos ajuizados, e em nome do(a)s Outorgado(a)s Comprador(a)(es); Certidão de ônus reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel objeto desta escritura, de cujo teor o(a) Comprador (a) tomou conhecimento; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - PGFN sob o nº **93C6.ADC9.F987.A270**, em **19/07/2016**, às **10:49:05** horas, válida até **15/01/2017**, em nome de: **VILLAS BOAS INCORPORADORA LTDA**; Certifica que, foi feita a consulta prévia junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, no CPF e/ou CNPJ de **VILLAS BOAS INCORPORADORA LTDA**, conforme código(s) hash sob o(s) nº(s) **0af3.9ea4.5630.1bd6.98ea.3932.3997.a810.d100.846f**, com o(s) resultado(s) **negativo(s)**, conforme dispõe o artigo 7º, do Provimento nº 39/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça, datado de 25 de Julho de 2014; Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - PGFN sob o nº **21FD.E5F6.B962.5B59**, em **28/09/2016**, às **15:58:59** horas, válida até **27/03/2017**, em nome de **SIMARA ESTUMANO MARQUES**; Certifica que, foi feita a consulta prévia junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, no CPF de **SIMARA ESTUMANO MARQUES**, conforme código(s) hash sob o(s) nº(s) **45ed.40db.cc91.d9c4.51b4.836e.1d40.a184.a8ed.f053-**; com o(s) resultado(s) **negativo(s)**, conforme dispõe o artigo 7º, do Provimento nº 39/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça, datado de 25 de Julho de 2014; de cujo teor de todas as Certidões apresentadas as partes contratantes tomaram conhecimento. Foi dispensada, pelas partes contratantes, cada qual por sua conta e risco, a apresentação da Certidão de Situação Fiscal em relação aos Débitos do Distrito Federal em nome da Outorgante vendedora e da Outorgada Compradora, conforme artigo 45, Inciso VII, do Provimento Geral - Portaria GC 206 de 09/12/2013 - TJDFT. A Outorgante Vendedora declara sob pena de responsabilidade civil e penal, não existirem ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel objeto desta escritura, ônus reais incidentes sobre o mesmo, ou demandas que o possam reduzir à insolvência, e que este encontra-se quite com suas obrigações condominiais como determina o Artigo 2º, Parágrafo 2º da Lei 7.433/85. **EMITIDA DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI conforme IN/SRF.** Fica aqui arquivada a guia de custas nº **80287572**, paga no valor de **R\$ 1.134,95**, referente a Tabela "F" Item V, Decreto Lei 115/67 e Resolução nº 03 de 19.12.2014 – TJDFT. **É, de como assim o disse(ram), do que dou fé, me pediu(ram) e lhe(s) lavrei a presente, que feita, lida em voz alta às partes, achada conforme, outorgou(ram), aceitou(ram) e assina(m).** Dou fé. **RICARDO VELOSO ARRELARO.** Eu, **FELIPE ALBERTO DE SÁ CARVALHO**, Tabelião Substituto, a subscrevo, (aa). **GUSTAVO MARTINS MUNDIM, SIMARA ESTUMANO MARQUES.** Trasladata em seguida.

Selo: TJDFT20160011578426QUOL  
Consulte o selo em [www.tjdft.jus.br](http://www.tjdft.jus.br)

EM TESTEMUNHO (  ) DA VERDADE

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

1.º OFÍCIO DE NOTAS  
Ricardo Veloso Arrelaro  
Escrivente  
BRÁSILIA-DF

1º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO DE BRÁSILIA

(61) 3799-1515 · [cartoriojk@cartoriojk.com.br](mailto:cartoriojk@cartoriojk.com.br)

CRS Quadra 505 - Bloco C - LOTES 1, 2 e 3 - Brasília - DF - CEP 70350-530

[www.cartoriojk.com.br](http://www.cartoriojk.com.br) | Tabelião: MC ARTHUR DI ANDRADE CAMARGO

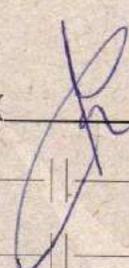


LIVRO: 4080-E  
FOLHA: 200  
PROT: 00279469

**ESCRITURA PÚBLICA DE RETIFICAÇÃO**, na forma abaixo:

= S A I B A M = quantos esta pública escritura virem que, aos vinte e sete dias do mês de outubro do ano de dois mil e dezesseis (**27/10/2016**), nesta cidade de Brasília, Distrito Federal, Capital da República Federativa do Brasil, lavro o presente ato, nos termos do artigo 36 do Provimento Geral da Corregedoria do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, lavro o presente ato, em retificação à **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO E PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E OUTRA AVENÇAS JURÍDICAS, QUE SE FAZ NOS TERMOS DA LEI Nº 9.514/97**, lavrada nestas Notas, às fls. **131/141**, do Livro nº **4066-E**, em data de **30/09/2016**; onde compareceram, como **VENDEDOR(ES): VILLAS BOAS INCORPORADORA LTDA**; e de outro lado, como Comprador(a)(es)(s) e fiduciante(s): **SIMARA ESTUMANO MARQUES**; todos identificados e qualificados na escritura ora retificada, tendo como objeto o imóvel constituído por: **APARTAMENTO Nº 504, VAGA DE GARAGEM Nº 136, LOTE Nº 2, RUA 4 NORTE, ÁGUAS CLARAS, DISTRITO FEDERAL**, com a área total de **83,39m<sup>2</sup>**, melhor descrito e caracterizado na matrícula nº **340.827**, do **3º** Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal. Ocorre que ao ser lavrada a mencionada escritura, constou erroneamente a área real total do imóvel. Assim sendo, com base na certidão de Ônus apresentada e aqui arquivada, retifico o referido ato, para que dele conste corretamente, a área real total do imóvel como sendo **83,39m<sup>2</sup>**, e não como erroneamente se fez constar. Que assim, retificada citada escritura, no que acima se refere, para que juntamente com a presente se tornem um todo, único e indivisível instrumento. Emolumentos dispensados de acordo com o artigo 15 do vigente Provimento Geral da Corregedoria de Justiça do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios. Fica aqui arquivada a guia de custas nº **80291240**. **E, de como assim o disse(ram), do que dou fé, me pediu(ram) e ihe(s) lavrei a presente**. Dou fé. **RICARDO VELOSO ARRELARO**. Eu, **FELIPE ALBERTO DE SÁ CARVALHO**, Tabelião Substituto, a subscrevo. Trasladada em seguida.

Selo: TJDFT20160011714984MSFJ  
Consulte o selo em [www.tjdft.jus.br](http://www.tjdft.jus.br)

EM TESTEMUNHO (  ) DA VERDADE


1.º OFÍCIO DE NOTAS  
Ricardo Veloso Arrelaro  
Escrivente  
BRASILIA-DF