

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 sete dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e quatro (07/08/2024)** no 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, perante mim, RICARDO VELOSO ARRELARO, Escrevente Notarial, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado como Outorgante Vendedora e Credora Fiduciária, **VILLAS BOAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, Sociedade Empresária Limitada, com seu Ato Constitutivo registrado na JUCIS/DF sob o nº 53600306481, em 14/08/2018, inscrita no CNPJ sob nº 31.206.990/0001-42, estabelecida no SGAS 607, Conjunto B - Consultório 201 - Parte 01, nesta Capital, neste ato representada por sua bastante procuradora, **MIRIAN NUBIA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, gerente, portadora da CNH/Detran/DF 03980846485 na qual consta a CI nº MG-11.781.553-SSP/MG e inscrita no CPF/MF sob nº 052.602.226-44, endereço eletrônico: mirian@villasboasincorporacoes.com.br, filha de: José Pereira Dos Santos e Eunícia Cezaria Baia Dos Santos, residente e domiciliada nesta Capital, com endereço comercial, o acima mencionado, conforme procuração lavrada nestas Notas, às fls. 145/146, do Livro 7522-E, em 06/11/2023; **que, assina a presente eletronicamente, por meio de certificado digital; que, a mandatária declara desde já, sob pena de responsabilidade civil e penal, que não ocorreu quaisquer das causas de extinção do mandato tratadas no artigo 682 do CCB; daqui por diante chamado(a)(s) VENDEDORA ou CREDORA FIDUCIÁRIA**, simplesmente; e, de outro lado, como Outorgado(a)(s) Comprador(a)(es)(s) e fiduciante(s): **MARCONI BRITO MAIA**, brasileiro, divorciado, **declarando não conviver em regime de união estável**, arquiteto e urbanista, portador da CNH/Detran/DF nº 00027139128, na qual consta a CI nº 430217 MAER/DF e inscrito no CPF/MF sob nº 391.863.262-87, endereço eletrônico: marconimaia@gmail.com, filho de: Alvaro do Nascimento Maia e Maria Renée Brito Maia, residente e domiciliado no SGAN 911, Módulo G, Bloco D, Apartamento 213, Asa Norte, nesta Capital; daqui por diante chamado(a)(s), **COMPRADOR(A)(ES), DEVEDOR(A)(ES) ou FIDUCIANTE(S)**, simplesmente; todos os presentes são maiores e capazes, e identificados como os próprios por mim, RICARDO VELOSO ARRELARO, Escrevente Notarial, à vista dos documentos que me foram exibidos, do que dou fé. E pelas partes contratantes me foi dito o seguinte: **CLÁUSULA PRIMEIRA - 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 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; **CLÁUSULA SEGUNDA – DA COMPRA E VENDA:** Que ela vendedora, ser senhora e legítima possuidora, a justo título e boa fé, em mansa e pacífica posse, livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus ou encargos real ou pessoal, judicial ou extrajudicial, penhora, arresto, seqüestro, foro ou pensão, locação a prazo fixo ou por tempo indeterminado, quite de impostos, taxas, contribuições, inclusive de hipotecas, do imóvel designado por: **Apartamento nº 107, situado no 1º Pavimento, do Bloco "I" Comércio Local Noroeste - CLNW 04/05, do Setor de Habitações Coletivas Noroeste (SHCNW), desta Capital, com a área privativa de 48,65m², vaga de garagem nº 97, a ele vinculada, situada no 2º subsolo (pavimento interligado abrangendo os Lotes H, I e J), e área total de 94,94m², melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 170.126, do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal. Inscrição do Imóvel junto ao GDF 53839676;** havido: conforme registro anterior: R-2/131.346 e Av.5/170.126,



CARTÓRIOJK

1º Ofício de Notas e Protesto
RICARDO VELOSO ANJELARI
Escrevente
Cartório JK

LIVRO: 5803-E
FOLHA: 049
PROT: 00423107

do mencionado registro imobiliário. **CLÁUSULA TERCEIRA** – DO PREÇO: Que, o preço certo, justo e contratado de **R\$ 644.340,79** (seiscentos e quarenta e quatro mil e trezentos e quarenta reais e setenta e nove centavos), dos quais o(a)(s) **COMPRADOR(A)(ES)** já pagou(pagaram) a importância de a) **R\$ 117.529,43** (cento e dezessete mil e quinhentos e vinte e nove reais e quarenta e três centavos), por meio de TED - Transferência Eletrônica Disponível, em favor do(a)(s) **Outorgante(s) Vendedor(a)(es)**, para a conta corrente nº **57.860-6**, agência nº **1004-9**, do **Banco do Brasil S/A**, tendo como origem a conta corrente do(a)(s) **Outorgado(a)(s) Comprador(a)(es)** de nº **24340-X**, agência nº **2727-8**, do **Banco do Brasil S/A**, conforme instrumento particular de compra e venda datado de **24/07/2024**, que em virtude do presente negócio jurídico as partes dispensam o registro, e, o restante, ou seja, b) **R\$ 526.811,36** (quinhentos e vinte e seis mil e oitocentos e onze reais e trinta e seis centavos), que, representa o saldo devedor do imóvel, a ser pago conforme dispõe a **cláusula quarta** Que assim, pela presente escritura e na melhor forma de direito, a **VENDEDORA**, vende, como de fato vendido têm ao(a)(s) ora **COMPRADOR(A)(ES)** e devedor(a)(es) fiduciante(s), o imóvel perfeitamente caracterizado na Cláusula Segunda desta escritura, dando-lhe quitação do valor pago e transmitindo-lhe desde já toda a posse, domínio, direitos e ações que sobre o referido imóvel que tinha e vinha exercendo, para que dele possa o(a)(s) devedor(a)(es) fiduciante(s), com a restrição da **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** adiante instituída, livremente usar, gozar e dispor como bem e melhor lhe aprouver, obrigando-se a **VENDEDORA**, por si e seus sucessores a fazerem a presente venda sempre válida, lícita e eficaz, na forma da lei e a responder pela evicção de direito, se chamada a autoria. **CLÁUSULA QUARTA – DA DÍVIDA, FORMA DE PAGAMENTO E PACTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** (Lei n 9.514, de 20 de novembro de 1997, e, Circular do Banco Central do Brasil nº 002797, de 23/12/1997) a) E pelo(a)(s) **Outorgado(a)(s) Comprador(a)(es)(s)** e fiduciante(s) foi-me dito que é(são) e se confessa(m) devedor(a)(es) do valor mencionado na **letra "b"** da Cláusula Terceira, a ser pago da seguinte forma: a) a.1) **96** parcelas mensais e consecutivas no valor de **R\$ 3.400,00** (três mil e quatrocentos reais), **cada uma**, vencendo a primeira em **24/08/2024**, com os demais vencimentos sempre no mesmo dia dos meses subsequentes; a.2) **08** parcelas **intermediárias anuais** no valor de **R\$ 25.051,42** (vinte e cinco mil e cinquenta e um reais e quarenta e dois centavos) **cada uma**, vencendo a primeira em **24/07/2025**, com os demais vencimentos sempre no mesmo dia e mês dos anos subsequentes, que serão pagas por meio de boletos para Outorgante(s) Vendedor(a)(s) tendo como origem a conta corrente do(a)(s) Outorgado(a)(s) Comprador(a)(es) acima mencionadas; a.3) todas as parcelas do saldo devedor serão corrigidas mensalmente a partir da assinatura do contrato inicial, em 24/07/2024, pelo IGPM - Índice Geral de Preços de Mercado - coluna 2, da FGV, e acrescidas de juros de 1,0% (um por cento ao mês), a partir daquela data até a do efetivo pagamento. a.4) **que, em caso de atraso que quaisquer das parcelas de preço, ocorrerá multa na razão de 2% mais juros moratórios de 1% a.m ou fração;** b) como garantia do pagamento da totalidade das parcelas vincendas, bem ainda de eventuais complementos de parcelas pagas a menor, o(a)(s) **DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S)** dá(ão) à credora fiduciária, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel de sua propriedade, adquirido neste ato, de modo que, ela **FIDUCIÁRIA**, manter-se-á no domínio resolúvel e na posse indireta do referido bem imóvel, ficando assegurado ao(à)(s) **FIDUCIANTE(S)**, enquanto adimplente(s), a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária; dito imóvel encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus legais ou convencionais, com as características, limites e confrontações descritas e pormenorizadas na Cláusula Segunda desta escritura; c) a

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



CARTÓRIOJK

1º Ofício de Notas e Protestos de Brasília
RICARDO VELOSO ARRELARO
Escrivente
Cartório JK

LIVRO: 5803-E
FOLHA: 050
PROT: 00423107

dívida a que se refere a **letra "b"**, da cláusula terceira corresponde ao saldo de parcelas e encargos contratuais devidos pelo(a)s devedor(a)(es) fiduciante(s); d) para a hipótese da ocorrência da venda do imóvel em público leilão, estima-se o valor do mesmo nesta data em **RS 644.340,79** (seiscentos e quarenta e quatro mil e trezentos e quarenta reais e setenta e nove centavos) devendo esse valor ser revisto, quando do efetivo leilão, por meio de 2 (dois) laudos de avaliações firmados por duas imobiliárias idôneas; e) após a quitação do débito, será fornecido o competente termo de quitação ao(à)s devedor(a)(es) fiduciante(s) para ser averbado na matrícula do imóvel, no prazo de **30** (trinta) dias, a contar da data de liquidação da dívida. **CLÁUSULA QUINTA:** a) vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida, e constituído(a)s em mora o(a)s fiduciante(s), consolidar-se-á, nos termos desta cláusula, a propriedade do imóvel em nome da fiduciária. b) para os fins do disposto na **letra "a"** supra, o(a)s fiduciante(s), ou seu representante legal ou procurador regularmente constituído, será(ão) intimado(s), a requerimento da fiduciária, pelo oficial do competente registro de imóveis, a satisfazer, no prazo de **15** (quinze) dias, a prestação vencida e as que venceram até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e de intimação; b.1) a respectiva intimação será expedida após **30** (trinta) dias da data de vencimento da prestação inadimplida; c) a intimação far-se-á pessoalmente ao(à)s fiduciante(s), ou ao seu representante legal ou ao procurador regularmente constituído, podendo ser promovida, por solicitação do oficial do registro de imóveis, por oficial de registro de títulos e documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la, ou pelo correio, com aviso de recebimento; d) quando o(a)s fiduciante(s), ou seu representante legal ou procurador regularmente constituído se encontrar em outro local, incerto e não sabido, o oficial certificará o fato, cabendo, então, ao oficial do competente registro de imóveis promover a intimação por edital, publicado por **03** (três) dias, pelo menos, em um dos jornais de maior circulação local ou noutro da comarca de fácil acesso, se no local não houver imprensa diária; e) purgada a mora no registro de imóveis, convalerá o contrato de alienação fiduciária; f) O oficial do registro de imóveis, nos três dias seguintes à purgação da mora, entregará à fiduciária as importâncias recebidas, deduzidas as despesas de cobrança e de intimação; g) decorrido o prazo de que trata a **letra "b"** desta cláusula, sem a purgação da mora, o oficial do competente registro de imóveis, certificando esse fato, promoverá, à vista da prova do pagamento, pela credora fiduciária, do imposto de transmissão inter vivos, o registro na matrícula do imóvel, da consolidação da propriedade em nome da fiduciária. **CLÁUSULA SEXTA:** a) Uma vez consolidada a propriedade em seu nome, a fiduciária, no prazo de **30** (trinta) dias, contados da data do registro de que trata o § 7º do art. 26 da citada Lei nº 9.514, de 20/11/1997, promoverá público leilão para a alienação do imóvel; b) se, entretanto, no primeiro público leilão, o maior lance oferecido for inferior ao valor do imóvel para leilão estipulado na forma da **cláusula quarta**, será realizado o segundo leilão, nos **15** (quinze) dias seguintes; c) no segundo leilão, será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais; d) nos **05** (cinco) dias que se seguirem à venda do imóvel no leilão a FIDUCIÁRIA entregará ao(à)s devedor(a)(es) a importância que sobejar, considerando-se nela compreendido o valor da indenização de benfeitorias, depois de deduzidos os valores da dívida e das despesas e encargos de que trata a **letra "c"** desta cláusula, fato esse que importará em recíproca quitação, não se aplicando o disposto na parte final do art. 1.219 do Código Civil; e) Se no segundo leilão, o maior lance oferecido não for igual ou superior ao

1º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO DE BRASÍLIA

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

CR5 Quadra 505 - Bloco C - LOTES 1, 2 e 3 - Brasília - DF - CEP 70350-530

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



CARTÓRIO JK

1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília
RICARDO VELOSO ARRELARO
Escrivente
Cartório JK

LIVRO: 5803-E
FOLHA: 051
PROT: 00423107

valor oferecido na letra "c" supra, considerar-se-á extinta a dívida e exonerado a credora da obrigação de que trata a letra "d" desta mesma cláusula; f) na hipótese de que trata a letra anterior, a fiduciária no prazo de 05 (cinco) dias a contar da data do segundo leilão, dará ao(à)(s) fiduciante(s) quitação da dívida, mediante termo próprio. **CLÁUSULA SÉTIMA:** O(A)(s) fiduciante(s), com anuência expressa da fiduciária, poderá(ão) transmitir os direitos de que seja titular sobre o imóvel objeto da alienação fiduciária em garantia, assumindo o(a)(s) adquirente(s) as respectivas obrigações. **CLÁUSULA OITAVA:** É assegurada à fiduciária, seu concessionário ou sucessores, inclusive ao(a)(s) adquirente(s) do imóvel, por força do público leilão de que tratam as letras "b" e "e", da cláusula sexta, a reintegração na posse do imóvel, que será concedida liminamente, para desocupação em sessenta dias, desde que comprovada, na forma atrás referida, a consolidação de propriedade em seu nome. **CLÁUSULA NONA:** O terceiro interessado que pagar a dívida ficará sub-rogado, de pleno direito, no crédito e na propriedade fiduciária. **CLÁUSULA DÉCIMA:** Na hipótese de insolvência do(a)(s) fiduciante(s), fica assegurada à FIDUCIÁRIA a restituição do imóvel alienado fiduciariamente, na forma da legislação pertinente. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:** Aplicam-se a esta operação, no que couber, as disposições dos arts. 1.359 e 1.360 do Código Civil. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:** A alienação fiduciária ora constituída abrange além do imóvel descrito e caracterizado, todas as acessões físicas, melhoramentos e benfeitorias já existentes ou que nele vierem a ser realizadas, inclusive os decorrentes de imobilização por destinação e equipamentos, ficando ajustado que estes não poderão ser retirados sem expressa autorização da FIDUCIÁRIA. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA:** a) todas as despesas resultantes desta escritura, bem como as necessárias para o seu registro perante o registro imobiliário competente, serão suportadas pelo(a)(s) fiduciante(s), que igualmente se obriga(m) a promover o registro e comprová-lo junto à FIDUCIÁRIA no prazo de 30 (trinta) dias contados desta data; b) as partes elegem o foro da circunscrição especial judiciária de **Brasília-DF**, como o competente para dirimir as questões resultantes desta escritura, renunciando a quaisquer outros por mais privilegiados que o sejam. **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA:** Pelas partes contratantes, em conjunto, me foi dito ainda o seguinte: a) que, autorizam o Sr. Oficial do Registro Imobiliário competente a proceder a todos os registros e averbações que ser fizerem necessários; b) que, apresentaram a certidão de propriedade com negativa de ônus e alienações e/ou certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel transacionado, que fica arquivada nestas notas; c) que aceitam a presente escritura em todos os seus expressos termos; d) que o(a)(s) fiduciante(s) constitui(tuem) a CREDORA FIDUCIÁRIA, sua bastante procuradora para assinar quaisquer escrituras de re-ratificação/aditamento necessárias no caso de ocorrer erro, omissão, impugnação da presente no registro de imóveis e tudo o mais praticar para o bom e fiel cumprimento deste mandato. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA SUB-ROGAÇÃO DE DIREITO REAL DE USO - Pelo(a)(s) Outorgante(s) Vendedor(a)(es) me foi dito que, sub-roga em favor do(a)(s) Outorgado(a)(s) Comprador(a)(es), todos os direitos e obrigações inerentes ao direito real de uso da Av.2/170.126, do mencionado registro imobiliário.** **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DECLARAÇÃO DAS PARTES -** As partes declaram-se cientes sobre a possibilidade de obtenção prévia das certidões de feitos ajuizados expedidas pela Justiça do Distrito Federal e dos Territórios ou Estadual, Justiça Federal e Justiça do Trabalho, em nome da(s) outorgante(s) e em nome do(s) outorgado(s) comprador(es), em atendimento ao disposto no artigo 45º, § 6º do Provimento Geral da Corregedoria da Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, inclusive Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT, expedida pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho, dispensadas reciprocamente pelas partes contratantes. **CLÁUSULA DÉCIMA**

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 ANCRAGE CAMARGO

SETIMA - Foi dispensada reciprocamente pelas partes contratantes, por conta e risco, a apresentação da certidão em relação aos débitos da Fazenda do Distrito Federal em nome das Partes, de conformidade com o artigo 45, inciso VII, do Provimento Geral - Portaria GC 206 de 09/12/2013 - TJDFT. **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA ACEITAÇÃO** - Pelo(a)(s) Outorgado(a) Comprador(a)(es), foi me dito que aceita(m) esta escritura em seu inteiro teor, tal como se acha redigida, por estarem em tudo de acordo com o ajustado, inclusive por intermédio da(s) procuração(es) apresentada(s). **CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DA DOCUMENTAÇÃO** - Em seguida, foram apresentadas e aqui arquivadas: Certidões e documentos previstos na Lei nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto 93.240/86, e, com as alterações dadas pela Lei 13.097 de 2015; Certidão de ônus reais e pessoais reipersecutórias e/ou certidão(es) de inteiro teor de matrícula(s), relativas ao(s) imóvel(is) objeto desta escritura; Guia de recolhimento do ITBI nº **30/07/2024-999-000040**, no valor de **R\$ 19.330,22**, sobre o valor tributável de **R\$ 644.340,79**, calculada sobre a alíquota de **3%**, inscrição nº **53839676**, parcelado em 10 parcelas, cuja primeira parcela foi paga em **30/07/2024**, no valor de **R\$ 1.933,02**. O(s) Outorgado(a)(s) Comprador(a)(s)(es), valendo-se da faculdade prevista no Decreto nº 42.075/2021, do Governo do Distrito Federal, declara(m) que parcelou(aram) o pagamento do ITBI, tendo apresentado a esta serventia o comprovante do recolhimento da primeira cota do imposto, aqui arquivado, responsabilizando-se pela sua integral quitação na forma parcelada; Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos de Tributos Imobiliários, expedida pelo GDF sob o nº **249051903932024**, em **30/07/2024**, válida até **28/10/2024**, na qual constam débitos vincendos de ITBI- 2024, respondendo solidariamente pelos débitos o Outorgado Adquirente; Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - PGFN nº **4C57.AE60.4979.4819**, expedida em **16/07/2024**, às **13:36:53** horas, válida até **12/01/2025**, em nome de: **VILLAS BOAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**; Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - PGFN nº **6FD5.DCF4.A212.CB1C**, expedida em **30/07/2024**, às **11:52:03** horas, válida até **26/01/2025**, em nome de: **MARCONI BRITO MAIA**; Certifica que, foi feita a consulta prévia junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, no CPF e/ou CNPJ de **VILLAS BOAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** e **MARCONI BRITO MAIA**, conforme código(s) hash sob o(s) nº(s) "**dac5.73cb.f916.cfba.373f.af8a.cf58.53b2.e4b4.025d**"; "**b9b9.badd.0c41.b3ea.a87f.4fab.7a3d.499a.31cd.58e1**" com o(s) resultado(s) **NEGATIVO**, conforme dispõe o artigo 7º, do Provimento nº 39/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça, datado de 25 de Julho de 2014; cujo teor de todas as Certidões apresentadas o(a)(s) Outorgado(a)(s), declara(m) que tomou(aram) conhecimento antes da celebração da presente escritura. O(A)s Outorgante(s) Vendedor(a)(es)(as) declaram sob pena de responsabilidade civil e penal, não existirem ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao(s) imóvel(is) objeto desta escritura, ônus reais incidentes sobre o(s) mesmo(s), ou demandas que o(s) possam reduzir à insolvência, e que este(s) encontra(m)-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 **80652135**, paga no valor de **R\$ 4.547,46**, sendo **R\$4.047,58** referente a Tabela "I" -Serviço de notas. Lei 14.756 de 15 de dezembro de 2023, **R\$ 283,34** referente ao CCRCPN e **R\$ 216,54** referente ao Imposto sobre Serviços de Qualquer natureza - ISS, LC 116/2003 e LC 1009 de 17/05/2022 publicado no DOE em 20/05/2022. **E, 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,**



CARTÓRIOJK

1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília
RICARDO VELOSO ARRELARO
Escrevente
Cartório JK

LIVRO: 5803-E

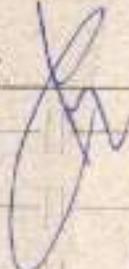
FOLHA: 053

PROT: 00423107

outorgou(ram), aceitou(ram) e assina(m). Dou fé. Eu RICARDO VELOSO ARRELARO, ESCRIVENTE, a lavrei, conferi, li e encerro colhendo a(s) assinatura(s). Eu, **MARCO ANTÔNIO BARRETO DE AZEREDO BASTOS JUNIOR**, Tabelião Substituto, a subscrevo, (aa). (p.p.) **MIRIAN NUBIA DOS SANTOS, MARCONI BRITO MAIA**. Traslada em seguida.



Selo: TJDFT20240010961111XWYP
Consulte o selo em www.tjdft.jus.br

EM TESTEMUNHO () DA VERDADE

1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília
RICARDO VELOSO ARRELARO
Escrevente
Cartório JK



1º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO DE BRASÍLIA

Id: 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

2º
REGISTRO DE IMÓVEIS
DO DISTRITO FEDERAL

Oficial: Léa Emília Braune Portugal

Telefone: (51) 3224-8708
SCS Quadra 08 Bloco B-60 Sala 140-C
Venâncio Shopping, Asa Sul
CEP: 70.333-900 - Brasília, DF

Natureza do Título.....: Escritura
Prenotado em.....: 08/08/2024 12:59:12
Número do Protocolo...: 506.058
Selo Digital.....: TJDFT20240290051658NDWR
Outorgado.....: MARCONI BRITO MAIA

Atos Praticados

O 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal certifica a prática dos seguintes atos:
compra e venda - R.7 / 170126
alienação fiduciária - R.8 / 170126
sub-rogacao direito real uso - Av.9 / 170126

Registro(s): R\$ 1.431,62
Averbação(ões): R\$ 715,81
Total de Emolumentos: R\$ 2.147,43

Brasília, 14 de agosto de 2024

Léa Emília Braune Portugal