

QNA 04 - LOTES 32/34 (PRAÇA DO DI) - TAGUATINGA - DF - CEP 72110-040
FONE:(61) 3961-8900 / 3351-8787 - FAX:(61) 3351-6992
Site: www.cartoriodenotasdf.com.br - email: cartorio5df@gmail.com4106-793f-831b-ea3c
1bff-fbb1-c456-51c0
www.cartorios.com.br

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA COM PACTO ADJETO ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS, NA FORMA ABAIXO:

S A I B A M quantos esta virem que aos três dias do mês de novembro do ano de dois mil e quatorze (03/11/2014), nesta Cidade de Taguatinga, Distrito Federal, em Cartório, perante mim, escrevente autorizado do 5º Ofício de Notas, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante vendedora e credora fiduciária, **VBE - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, empresa com sede no SGA/Sul, Quadra 607, Conjunto B, Consultório 202, Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º **11.150.524/0001-85**, com seus atos constitutivos devidamente registrados na JCDF sob n.º **53.2.0158514-0**, em 16/09/2009, conforme certidão simplificada da Junta Comercial do Distrito Federal, aqui arquivada, neste ato, representada por seu sócio gerente, **GUSTAVO MARTINS MUNDIM**, brasileiro, casado, empresário, CI n.º 1.327.733 SSP/DF e CPF n.º 647.885.711-53, com endereço comercial no SGA/Sul, Quadra 607, Conjunto B, Consultório 202, Brasília-DF; e, de outro lado, como outorgada compradora e devedora fiduciante, **ANGELA MARIA DE OLIVEIRA**, brasileira, separada judicialmente, servidora pública, Cédula de Identidade n.º 2723080 SSP/DF e CPF n.º 046.342.446-83, residente e domiciliada na Rua Buriti, Bloco A, Apartamento 402, Brasília-DF; e, comparece ainda como INTERVENIENTE, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-lei n.º 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-lei n.º 1.259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF n.º **00.360.305/0001-04**, neste ato representada por seu(sua) gerente e procurador(a), **BRUNO MARCELO CAMPOS LEAL**, brasileiro, solteiro, maior, economiário, CI n.º 01515662981 DETRAN/DF e CPF n.º 727.718.441-68, residente e domiciliado nesta Capital, conforme folhas 180 do Livro 2873 em 18/05/2011, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 060 do Livro 2518 em 02/06/2011 do 3º Ofício de Notas de Brasília/DF, que ficam aqui arquivadas. Os presentes são maiores e capazes, e identificados como os próprios por mim, escrevente autorizado, à vista dos documentos que me foram exibidos, do que dou fé. O(a)(s) mandatário(a)(s) declara(m) sob pena de responsabilidade civil e penal, que não ocorreram quaisquer das causas de extinção do mandato, tratadas no art. 682, do Código Civil (Artigo 43, § Único do PGC). Declaração aceita pela Outorgada Compradora. *As partes declaram que aceitam celebrar o ato por intermédio da(s) procuração(ções) apresentada(s).* Então, pelas partes acima mencionadas e qualificadas, me foi dito: que foram previamente científicas da possibilidade de obtenção prévia da certidão negativa de débitos trabalhistas (CNDT), nos termos do art. 642-A da CLT, com a redação dada pela Lei n.º 12.440/2011; e que têm, entre si, justo e contratado a presente operação de mútuo com obrigações e alienação fiduciária, mediante cláusulas, termos e condições seguintes: **CLÁUSULA PRIMEIRA – DA COMPRA E VENDA:** Que ela vendedora, é senhora e legítima possuidora, a justo título e boa fé, em mansa e pacífica posse, do imóvel designado pelo **APARTAMENTO Nº 1506, VAGA DE GARAGEM Nº 78, LOTE 9, RUA 25 SUL, ÁGUAS CLARAS, DISTRITO FEDERAL**, melhor descrito e caracterizado na matrícula n.º **309562**, do 3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal. Que ela vendedora, sem embargo da apresentação das certidões ao final mencionadas e sob as penas da lei, declara que o aludido imóvel encontra-se 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, no mencionado registro imobiliário, e foi adquirido da seguinte forma: **o terreno conforme registro anterior R.7, da matrícula n.º 140920 e a construção conforme Av.6**



LOTES 32/34 (PRAÇA DO DI) - TAGUATINGA - DF - CEP 72110-040

FONE:(61) 3961-8900 / 3351-8787 - FAX:(61) 3351-6992

Site: www.cartoriodenotasdf.com.br - email: cartorio5df@gmail.com

4106-793f-831b-ea3c
1bff-fbb1-c456-51c0
www.cartorios.com.br

na matrícula nº 309562 do referido registro imobiliário. **CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO:** Que, o preço certo, justo e contratado para a presente transação é de **RS 405.000,00 (quatrocentos e cinco mil reais)**, sendo: a) **RS 73.599,39 (setenta e três mil e quinhentos e noventa e nove reais e trinta e nove centavos)**, da CAIXA, por conta e ordem da COMPRADORA correspondente ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS da COMPRADORA, por conta e ordem da mesma COMPRADORA, operação essa realizada em conformidade com as instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação - SFH, de cujo valor a vendedora dá plena e irrevogável quitação; c) e o restante, ou seja, **RS 331.400,61 (trezentos e trinta e um mil e quatrocentos reais e sessenta e um centavos)**, 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 a ora compradora e devedora fiduciante, o imóvel perfeitamente caracterizado na Cláusula Primeira desta escritura, dando-lhes quitação do valor pago e transmitindo-lhes desde já toda a posse, domínio, direitos e ações que sobre o referido imóvel que tinha e vinha exercendo, para que dele possam a devedora fiduciante, com a restrição da **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** adiante instituída, livremente usar, gozar e dispor como bem e melhor lhes 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.

Parágrafo Único - O levantamento da parcela do preço representada pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS creditada, sob bloqueio, em conta da VENDEDORA, na CAIXA, fica condicionado à apresentação deste instrumento devidamente registrado no competente Registro de Imóveis e ao repasse desses recursos por parte do Agente Operador do FGTS. **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) Que pela outorgada compradora e devedora fiduciante foi-me dito que é(são) e se confessa(m) devedora do valor mencionado na letra "c" da cláusula anterior, a ser pago da seguinte forma: 1) **120 (cento e vinte) parcelas mensais e sucessivas** no valor inicial de **RS 1.500,00 (um mil e quinhentos reais) cada uma**, com vencimento inicial em **10/10/2014**, e as demais em igual dia dos meses subsequentes; 2) **12 (doze) parcelas intermediárias anuais de RS 12.616,72 (doze mil e seiscentos e dezesseis reais e setenta e dois centavos) cada uma**, com vencimentos anuais e consecutivos a partir de **10/08/2015**, e as demais no mesmo dia e meses dos anos subsequentes. **Todas as parcelas do saldo devedor serão corrigidas mensalmente a partir da assinatura do contrato inicial, em 16/08/2014, pelo índice da Construção Civil - ICC, até a data da concessão do Habite-se e, após a data de concessão do habite-se, serão corrigidas pelo IGPM - Índice Geral de Preços de Mercado - coluna 2, da FGV, e acrescidas de juros de 1,0% (um por cento ao mês), acumulados mensalmente, a partir daquela data até a do efetivo pagamento.** b) como garantia do pagamento da totalidade das parcelas vincendas, bem ainda de eventuais complementos de parcelas pagas a menor, a devedora fiduciante dá 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 à FIDUCIANTE, enquanto adimplente, 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 Primeira desta escritura; c) a dívida a que se refere a **letra "a"**, desta cláusula corresponde ao saldo de parcelas e encargos contratuais devidos pelos devedores fiduciantes; d) para a hipótese da ocorrência da venda do imóvel em público leilão, estima-se o valor do mesmo nesta data em **RS 405.000,00 (quatrocentos e cinco mil reais)**, 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 aos devedora fiduciantes para ser averbado na matrícula do imóvel, no prazo de 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 constituídos em mora os fiduciantes, 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, os fiduciantes, ou seu representante legal ou procurador regularmente constituído, serão intimados, a requerimento da fiduciária, pelo oficial do competente registro de imóveis, a satisfazer, no prazo de quinze dias, a



QNA 04 LOTES 32/34 (PRAÇA DO DI) - TAGUATINGA - DF - CEP 72110-040
FONE:(61) 3961-8900 / 3351-8787 - FAX:(61) 3351-6992
Site: www.cartoriodenotasdf.com.br - email: cartorio5df@gmail.com

4106-793f-831b-ea3c
1bfff-fbb1-c456-51c0
www.cartorios.com.br

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 aos fiduciantes, 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 os fiduciantes, 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 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, convalescerá 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 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 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 cinco dias que se seguirem à venda do imóvel no leilão a FIDUCIÁRIA entregará aos devedores 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 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 cinco dias a contar da data do segundo leilão, dará aos fiduciantes quitação da dívida, mediante termo próprio. **CLÁUSULA SÉTIMA:** Os fiduciantes, com anuência expressa da fiduciária, poderá(ão) transmitir os direitos de que seja titular sobre o imóvel objeto da alienação fiduciária em garantia, assumindo os adquirentes as respectivas obrigações. **CLÁUSULA OITAVA:** É assegurada à fiduciária, seu concessionário ou sucessores, inclusive os adquirentes 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 liminarmente, 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 dos fiduciantes, 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 FIDUCIÁRIOS. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: REGISTRO -** Os COMPRADORES apresentarão à CAIXA, exemplar deste instrumento, com o comprovante de seu registro no competente cartório imobiliário, no prazo de 30 (trinta) dias, a partir da data de assinatura deste contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: QUALIDADE DE PROPRIETÁRIO -** A COMPRADORA titular da conta vinculadas do FGTS utilizadas na operação, declara não ser titular



Ronaldo Ribeiro de Faria - Tabelião

QNA 04 - LOTES 32/34 (PRAÇA DO DI) - TAGUATINGA - DF - CEP 72110-040
Vivian Mafrá LOPES - (61) 3961-8900 / 3351-8787 - FAX: (61) 3351-6992
Medeiros www.cartoriodenotasdf.com.br - email: cartorio5df@gmail.com
Escrevente4106-793f-831b-ea3c
1bfff-fbb1-c456-51c0
www.cartorios.com.br

de financiamento ativo nas condições do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, nem ser proprietária, promitente compradora de imóvel residencial urbano financiado no SFH em qualquer município do território nacional. Declaram, ainda, não serem proprietários de imóvel residencial urbano, sem financiamento ou já quitado, situado no atual local de domicílio e nem no município do imóvel objeto deste contrato. Declara, ainda, não ser promitente compradora, promitente cessionária, cessionária ou proprietária de imóvel residencial urbano concluído ou em construção no município em que exercem sua ocupação principal, nos municípios limítrofes e na região metropolitana, e nem no atual município de residência. **Parágrafo Único** - No caso de a vendedora ser representada por uma Construtora e ou Incorporadora a COMPRADORA declara que recebeu da Interviente Construtora, até a data de assinatura do presente instrumento, o Manual da Proprietária. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: ALIENAÇÃO DE IMÓVEL DE PROPRIEDADE DA CAIXA** - Em se tratando de compra e venda de imóvel de propriedade da CAIXA, a COMPRADORA declara-se ciente de que está adquirindo tal imóvel, no estado de conservação em que se encontra, eximindo-se a CAIXA de qualquer responsabilidade, presente ou futura, quanto a sua recuperação/reforma, ficando também de responsabilidade da mesma COMPRADORA as providências de desocupação do imóvel quando ocupado por terceiros. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DECLARAÇÕES DA VENDEDORA** - A VENDEDORA declara solenemente, para todos os efeitos de direito civil e penal, que: a) Inexiste a seu encargo responsabilidade oriunda de tutela, curatela ou testamentária, e que não responde pessoalmente a ações reais, pessoais, reipersecutórias, possessórias, reivindicatórias, arrestos, embargos, depósitos, seqüestros, protestos, falências, concordatas e/ou concursos de credores, dívidas fiscais, penhoras ou execuções, que possam comprometer o imóvel objeto da presente transação; b) até o presente momento, inexistente em seu nome, com referência ao imóvel transacionado, qualquer débito de natureza fiscal ou condominial, bem como impostos, taxas e tributos, assumindo, em caráter irrevogável, a responsabilidade exclusiva por eventuais débitos de tal natureza que possam ser devidos até a presente data; c) no caso de pessoa física, não estar vinculada à Previdência Social, quer como contribuinte na qualidade de empregadora, quer como produtora rural, caso contrário, ou no caso de VENDEDORA pessoa jurídica, será apresentada, no ato de registro deste instrumento junto ao Cartório de Registro de Imóveis, a Certidão Negativa de Débito - CND. **Parágrafo Primeiro** - A VENDEDORA, no caso de pessoa jurídica que exerce atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de prédios destinados à venda, declara solenemente sob as penas da lei, que o imóvel objeto da presente transação não faz, nem nunca fez, parte integrante do seu ativo permanente, estando, pois, enquadrado na dispensa da apresentação da Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais e da CND do INSS. **Parágrafo Segundo** - A VENDEDORA declara que nos últimos três anos o imóvel acima descrito e caracterizado não foi objeto de qualquer transação de compra e venda ou construção com a utilização de recursos de conta vinculada do FGTS - Fundo de Garantia do Tempo de Serviço. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: COMUNICAÇÕES E DECLARAÇÕES DE RESPONSABILIDADE DA COMPRADORA** - A COMPRADORA, no tocante ao IPTU e às quotas condominiais incidentes até esta data, declaram-se subsidiariamente responsáveis pelo pagamento de quaisquer débitos apurados, assumindo, perante a CAIXA, a responsabilidade pelo pagamento, acaso a VENDEDORA não cumpra com a obrigação de pagar diretamente conforme estipulado nesta CLÁUSULA, ressalvado o seu direito de cobrança em regresso, observando-se, sempre, o que a respeito dispõe o presente instrumento contratual. **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: CANCELAMENTO DA OPERAÇÃO** - Na hipótese de não serem verídicas as declarações mencionadas neste instrumento, o fato implicará o cancelamento da operação e a conseqüente devolução dos recursos do FGTS, devidamente atualizados a partir da data do ressarcimento até a data do efetivo recebimento da devolução, à Conta Vinculada do FGTS da COMPRADORA. **CLÁUSULA DÉCIMA NONA: QUIESCÊNCIA DO CONTEÚDO CONTRATUAL** - A COMPRADORA declara, para todos os fins de direito, que teve prévio conhecimento das cláusulas contratuais, por período e modo suficientes para o pleno conhecimento das estipulações previstas, as quais reputam claras e desprovidas de ambiguidade, dubiedade ou contradição, estando cientes dos direitos e das obrigações previstas neste contrato. **CLÁUSULA VIGÉSIMA:** a) todas as despesas resultantes desta escritura, bem como as necessárias para o seu registro perante o registro imobiliário competente, serão suportadas

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DE NOTAS
DE TAGUATINGA - DF
Ronaldo Ribeiro de Faria - TabeliãoFLS : 085
Prot : 154313CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DE NOTAS
CARTÓRIO 04 - LOTES 32/34 (PRAÇA DO DI) - TAGUATINGA - DF - CEP 72110-040
FONE:(61) 3961-8900 / 3351-8787 - FAX:(61) 3351-6992
Site: www.cartoriodenotasdf.com.br - email: cartorio5df@gmail.comVivian Mafrá Lima
Medeiros
Escritor4106-793f-831b-ea3c
1b6f-fbb1-c456-51c0
www.cartorios.com.br

pelos fiduciários, 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 VIGÉSIMA PRIMEIRA: 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, do imóvel transacionado, que fica arquivada nestas notas; c) que aceitam a presente escritura em todos os seus expressos termos; d) que os fiduciários 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 VIGÉSIMA SEGUNDA: DAS DISPOSIÇÕES FINAIS: a) A VENDEDORA e os COMPRADORES, declaram ainda, que não estão pessoalmente vinculados como empregadores ao Instituto Nacional da Seguridade Social – INSS, de acordo com os termos do Decreto nº 2.173, de 05 de março de 1997, que aprovou o regulamento da Organização e do Custeio da Seguridade Social, eximindo-se assim das sanções impostas pelas leis previdenciárias; b) pelos COMPRADORES, me foi dito que têm conhecimento da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985, regulamentada pelo Decreto nº 93.240, de 09 de setembro de 1986, que se responsabilizam por eventuais débitos fiscais incidentes sobre o imóvel ora adquirido, até a presente data.

OUTORGA DE PROCURAÇÃO: A DEVEDORA entre si, constituem-se procuradores, até o pagamento integral do saldo devedor, com poderes irrevogáveis para foro em geral e os especiais para requerer, concordar, recorrer, transigir, receber e dar quitação, desistir, receber citações, notificações, intimações, inclusive de penhora, leilão ou praça, embargar, enfim, praticar todos os atos necessários ao bom e fiel desempenho do presente mandato. Pelos Outorgados Compradores e Devedores Fiduciários me foi dito, que aceitam esta escritura em seu inteiro teor, tal como se acha redigida, por estar em tudo de acordo com o ajustado, declarando ainda, ter se certificado pessoalmente quanto aos documentos apresentados para a prática do presente ato, aceitando-os para todos os efeitos legais. A vendedora declara, sob pena de responsabilidade civil e penal, que não existem ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel objeto desta escritura, ou ônus reais incidentes sobre ele, e que está quite com as obrigações condominiais. (FEITA SOB MINUTA APRESENTADA). EMITIDA DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS – DOI, conforme IN/SRF. Foram-me apresentados os seguintes documentos: guia de recolhimento nº 00134455, no valor de R\$ 964,05, referente ao recolhimento dos emolumentos cartorários; guia nº 30/10/2014/979/000022-0, referente ao imposto de transmissão INTER VIVOS, pago ao GDF em 31/10/2014, no valor de R\$8.100,00, correspondente a 2% do valor da avaliação do imóvel para fins fiscais de R\$405.000,00; certidão negativa de débitos de tributos imobiliários nº 341-01.329.207/2014, expedida em 29/10/2014, válida até 27/01/2015, inscrição do imóvel no GDF nº 51931931; certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, expedida sob o n.º 07AB.E7EF.0540.4217, às 13h36min34 do dia 03/09/2014 e válida até 02/03/2015; certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil sob o n.º 243052014-88888524, emitida em 25/09/2014 e válida até 24/03/2015 referentes à VBE - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais e à dívida ativa da União, administrados pela Receita Federal e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, expedida sob o nº 97F4.4ABF.60D7.63D7, em 20/05/2014, às 03h56min16, válida até 16/11/2014; certidão positiva com efeito de negativa de débitos de tributos do Distrito Federal, expedida pela Secretaria de Estado de Fazenda do Distrito Federal sob o n.º 343-01.334.963/2014, em 30/10/2014, válida até 28/01/2015, referentes à devedora; certidão de ônus e de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel objeto desta escritura, expedida pelo Registro Imobiliário competente; certidões de feitos ajuizados de que trata a Lei nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86, expedidas pela Justiça do DF, Justiça Federal, Justiça do Trabalho e certidão negativa de débitos trabalhistas (CNDT), expedida pelo TST, em nome da vendedora e dos fiduciários, cujo teor das ações ajuizadas, nesta data, a compradora e a credora



CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DE NOTAS
DE TAGUATINGA - DF
Ronaldo Ribeiro de Faria - Tabelião

FLS : 086
Prot : 154313

QNA 04 - LOTES 32/34 (PRAÇA DO DI) - TAGUATINGA - DF - CEP 72110-040
FONE:(61) 3961-8900 / 3351-8787 - FAX:(61) 3351-6992
Site: www.cartoriodenotasdf.com.br - email: cartorio5df@gmail.com

4106-793f-831b-ea3c
1b1f-fbb1-c456-51c0
www.cartorios.com.br



tomaram conhecimento. A compradora dispensa a certidão de situação fiscal em relação aos débitos do Distrito Federal, em nome da vendedora, por sua conta e risco, conforme inciso VII, § 1º, do art. 45 do Provimento Geral da Corregedoria do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios. E de como assim disseram, me pediram e lhes lavrei a presente que feita, lida e achada conforme, outorgaram, aceitaram e assinam. Dou Fé. Eu, VIVIAN MAFRA LIMA MEDEIROS, Escrevente Autorizada, a lavrei, conferi, li em voz alta na presença das partes e encerro o presente ato colhendo as assinaturas. E eu, Tabelião Substituto, dou fé, assino e subscrevo. (aa.)**MARCELO DE FARIA COSTA, Tabelião Substituto, GUSTAVO MARTINS MUNDIM, ANGELA MARIA DE OLIVEIRA, (p.p.) BRUNO MARCELO CAMPOS LEAL, nada mais.** Trasladada em seguida. E eu, _____, subscrevo, dou fé, e assino em público e raso. Selo Digital nº TJDFT20140100846296VIIP. Para consultar o selo, acesse www.tjdft.jus.br

EM TESTEMUNHO () DA VERDADE.



Área com linhas horizontais para a elaboração de tabelas ou registros.



QNA 04 - LOTES 32/34 (PRAÇA DO DI) - TAGUATINGA - DF - CEP 72110-040

FONE:(61) 3961-8900 / 3351-8787 - FAX:(61) 3351-6992

Site: www.cartoriodenotasdf.com.br - email: cartorio5df@gmail.com

ESCRITURA PÚBLICA DE RETIFICAÇÃO POR AUTOCORREIÇÃO, NA FORMA ABAIXO:

S A I B A M que aos vinte e quatro dias do mês de novembro do ano de dois mil e quatorze (24/11/2014), nesta cidade de Taguatinga, Distrito Federal, no 5º Tabelionato de Notas, lavro o presente ato, nos termos do *caput* artigo 36 do Provimento Geral da Corregedoria do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, em retificação à ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA COM PACTO ADJETO ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS, lavrada nestas notas, em 03/11/2014, às fls. 081/086, do livro 2038, onde figuram como outorgante vendedora e credora fiduciária, VBE - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; como outorgada compradora e devedora fiduciante, ANGELA MARIA DE OLIVEIRA e como INTERVENIENTE CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, todos já qualificados no supra citado ato, tendo como objeto o imóvel constituído pelo APARTAMENTO Nº 1506, VAGA DE GARAGEM Nº 78, LOTE 9, RUA 25 SUL, ÁGUAS CLARAS, DISTRITO FEDERAL, melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 309562, do 3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, para fazer constar corretamente a data de validade da certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União em nome da vendedora como sendo 02/03/2015, e não como se fez constar. Por se tratar de erro material, não são devidos emolumentos, por força do disposto no inciso IV, art. 3º, da Lei nº 10.169, de 29 de dezembro de 2000 e no art. 15, *caput*, do Provimento Geral da Corregedoria de Justiça do Distrito Federal e Territórios. Eu, VIVIAN MAFRA LIMA MEDEIROS, Escrevente Autorizada, a lavrei, conferi, li em voz alta na presença das partes e encerro o presente ato. E eu, Tabelião Substituto, dou fé, assino e subscrevo. (aa.) MARCELO DE FARIA COSTA, Tabelião Substituto, nada mais. Traslada em seguida. E eu, _____, subscrevo, dou fé, e assino em público e raso. Selo Digital nº TJDFT20140100900155KKPF. Para consultar o selo, acesse www.tjdft.jus.br

EM TESTEMUNHO () DA VERDADE.



2446-f86f-d60e-f2f8
3de1-a3fb-328f-52fd
www.cartorios.com.br

