



CARTÓRIO ASA NORTE

4º Ofício de Notas do Distrito Federal

SEPN Qd. 504 - Bl. C - Ed. Marianna - Lojas 108/114 - CEP: 70730-523 - Brasília - DF

Fones (61): 3326.5234 / 3038-2500 / 3038-2503 / 99129-1003

CNPJ: 06.162.854/0001-50 / E-mail: cartorio@4oficiodenotas.com.br

www.4oficiodenotas.com.br

Evaldo Feitosa dos Santos
Tabelião

PRÊMIO
DE QUALIDADE
TOTAL
ANOREG
CATEGORIA OURO

Cesar Costa Figueiras
Escritor Autorizado
Ofício

Prot.:

01167609

Livro:

3007

Folha:

120

ESCRITURA PUBLICA DE VENDA E COMPRA EM CUMPRIMENTO A PROMESSA DE COMPRA E VENDA, NA FORMA ABAIXO:

S A I B A M quantos esta virem, que aos dezessete dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e dois (17/11/2022), em Brasília, Distrito Federal, neste Serviço Notarial, perante mim, Escrevente, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado como **Outorgante Vendedor(a): a COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DO DISTRITO FEDERAL - CODHAB/DF**, criada através da Lei nº 4.020, de 25/09/2007, estabelecida no SC/SUL Quadra 06, Bloco A, Lotes 13/14 5º andar, Asa Sul, Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 09.335.575/0001-30, com sede nesta Capital, na pessoa de seu **Diretor Presidente: JOÃO MONTEIRO NETO**, brasileiro, divorciado, advogado, portador da OAB/DF nº 7.289 inscrito no CPF/ME sob o CPF nº 245.585.831-68, residente e domiciliado nesta Capital, conforme Ato de Nomeação publicado no DODF Nº 67, página 28, de 07/04/2022, Lei nº 5.255 de 20/12/2013, publicado no DODF de 23/12/2013, e de outro lado, como **Outorgado(a)s Comprador(a)(es): 1º) - OSCAR BATISTA LIMA**, brasileiro, filho de João Batista Lima e Maria Isaias de Franca, viúvo, aposentado, portador da CNH nº 00880554923 DETRAN/DF, onde consta o RG nº 136439 SSP/DF e do CPF nº 073.035.211-00, residente e domiciliado na QNP 17, Conjunto 12, Casa 09, Ceilândia, nesta Capital, endereço eletrônico: não declarado; **2º) LISLENE FERREIRA LIMA NUNES**, brasileira, filha de Oscar Batista Lima e Lindaura Ferreira Lima, viúva, cabeleireira, portadora da CI RG nº 2.315.156 SESP/DF e do CPF nº 008.284.891-22, residente e domiciliada na QNO 17, Conjunto 12, Casa 09, Ceilândia, nesta Capital, endereço eletrônico: não declarado; **3º) - MAGNA FERREIRA LIMA DE SOUZA**, brasileira, filha de Oscar Batista Lima e Lindaura Ferreira Lima, crediaria, portadora da CNH nº 04313137461 DETRAN/DF, onde consta o RG nº 2073048 SSP/DF e do CPF nº 011.345.831-25, casada com **CARLOS ALBERTO CAMELO DE SOUZA - inscrito no CPF nº 372.009.411-15**, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliada na QNO 17, Conjunto 12, Casa 09, Ceilândia, nesta Capital, endereço eletrônico: não declarado. Todos os presentes são maiores e capazes, reconhecidos e identificados como os próprios por mim, Escrevente, do que dou fé. **As partes consideraram-se, reciprocamente, plenamente capazes, não tendo sido apontada nenhuma causa transitória impeditiva de expressão da vontade ou que reduza o discernimento.** E, pelo Outorgante Vendedor na forma como vem representado, me foi dito que, por Instrumento particular de Promessa de Compra e Venda, a antiga SOCIEDADE DE HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL LTDA - SHIS, prometeu vender o imóvel objeto desta a **OSCAR BATISTA LIMA casado com LINDAURA FERREIRA LIMA**, conforme R-2 da matrícula nº 107.725 do Cartório do 3º Ofício de Registro de imóveis, cujo acervo foi transferido ao Cartório 6º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, matrícula **67.040**. **E de acordo com a partilha constante do R-4 da matrícula nº 67.040 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal os direitos aquisitivos sobre o imóvel abaixo qualificado foram partilhados na proporção de 50% para o Sr. OSCAR BATISTA LIMA e na proporção de 25% para cada uma das seguintes herdeiras: LISLENE FERREIRA LIMA NUNES e MAGNA FERREIRA LIMA DE SOUZA (todos já qualificados).** DO IMÓVEL E PREÇO: DO IMÓVEL E PREÇO: E assim em virtude da quitação do saldo devedor, vende ao(s) Outorgado(a)s Comprador(a)(es) nos termos da

CARTÓRIO ASA NORTE

4º Ofício de Notas do Distrito Federal

SEPN Qd. 504 - Bl. C - Ed. Marianna - Lojas 108/114 - CEP: 70730-523 - Brasília - DF

Fones (61): 3326.5234 / 3038-2500 / 3038-2503 / 99129-1003

CNPJ: 06.162.854/0001-50 / E-mail: cartorio@4oficiodenotas.com.br

www.4oficiodenotas.com.br

Evaldo Feitosa dos Santos
Tabelião

PRÊMIO
DE QUALIDADE
TOTAL
ANOREG
CATEGORIA OURO

Prot.:

01167609

Livro:

3007

Folha:

121



áreas, limitações e características, constantes na matrícula nº **67.040** do Cartório do **6º** Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal. Hvido pela vendedora conforme **Registro Anterior: R-1 da Matrícula nº 107.725**, do Cartório do **3º** Ofício de Registro de Imóveis, cujo acervo foi transferido ao Cartório 6º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, matrícula **67.040**, e prometido à venda inicialmente conforme Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda, datado de **30/08/1980**, pelo valor de **Cz\$ 11.651,74**, em moeda corrente da época, que desse modo é o legítimo senhor e possuidor do imóvel objeto desta venda.

QUITAÇÃO DE PREÇO - O(A) Outorgante Vendedor(a), havendo recebido integralmente o saldo devedor, dá aos Outorgados Compradores plena quitação, transmitindo-lhe, desde já, por força desta Escritura a posse, domínio, direitos e ações que tenha sobre o imóvel ora vendido, prometendo por si, herdeiros ou sucessores, manter esta escritura sempre boa, firme e valiosa, comprometendo-se, ainda, a responder pela evicção de fato e de direito, se denunciado(a)(s) à lide.

ENCARGOS - A Outorgada Compradora esponderá por todos os impostos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel ou outros encargos devidos, inclusive as despesas decorrentes desta Escritura e aos de natureza fiscal. A presente escritura de compra e venda tem caráter irrevogável e irretratável para ambas as partes, as quais se obrigam a fazê-la a todo tempo, boa, firme e valiosa, por si, seus herdeiros e sucessores. Pelo(a)(s) Outorgado(a)(s) Comprador(a)(es) me foi dito que aceita(m) esta escritura em seu inteiro teor, tal como se acha redigida, por estar em tudo de acordo com o ajustado. E por estar(em) assim de pleno acordo com as cláusulas, termos e condições deste instrumento, assinam o presente. Em seguida, foram-me apresentados e aqui ficam arquivados os seguintes documentos para esta: **a) Nos termos do Artigo 94, inciso I, do Decreto nº 33.269/2011, no artigo 78, inciso X, do Anexo Único à Portaria n 648/2001 e com fundamento na Lei nº 4.997 de 19 de dezembro de 2012 DECLARA: Isento do Imposto de Transmissão Inter Vivos e Direitos de Bens Imóveis (ITBI), Ato Declaratório nº 4100/2022 - SUREC/SEEC, de 19/08/2022, expedido pela SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA - SUBSECRETARIA DA RECEITA - GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL.** **b)** Certidão Negativa de Débitos de Tributos Imobiliários expedida pelo GDF aos **11/10/2022**, sob o nº **305121691062022**, válida até **09/01/2023**, inscrito no GDF sob o nº **45360367**; **c)** Certidão de ônus Reais e Pessoais reipersecutórias expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, nos termos do Decreto nº 93240/86; **d)** Certidão de Débitos trabalhistas expedida pelo Poder Judiciário da Justiça do Trabalho, em nome do(a) Outorgado(a) vendedor(a); **e)** Foi dispensada pelo(a)(s) adquirente(s), por sua conta e risco a apresentação da Certidão de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional e Certidão Negativa de Débitos do Distrito Federal, conforme disposto no Art. 45, inciso VII, do PGCJDFT, em nome do(a) Outorgado(a) Vendedor(a); O(s) Outorgante(s) Vendedor(es), declara(m), ainda, sob pena de responsabilidade civil e penal, não existirem ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel objeto desta escritura, ou ônus reais incidentes sobre o mesmo. **Foram apresentadas e aqui ficam arquivadas: a Certidão de ônus Reais, relativa ao imóvel objeto da escritura, Certidão de Ações Reais e Pessoais reipersecutórias dos feitos ajuizados, emitida pelo Distribuidor da Justiça Comum do Distrito Federal e dos Territórios, (1ª e 2ª Instâncias), Certidão da Justiça Federal e Certidão da Justiça do Trabalho, todas em nome do Vendedor, de que tratam a Lei nº. 7433/85, regulamentada pelo Decreto nº. 93240/86, de cujo teor o(a)(s) Comprador(a)(s) tomou(aram) conhecimento. Declarações aceitas pelo(a)(s) Outorgado(a)(s) Comprador(a)(es). O referido imóvel possui valor venal de R\$ 99.803,06**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO ASA NORTE

4º Ofício de Notas do Distrito Federal

SEPN Qd. 504 - Bl. C - Ed. Marianna - Lojas 108/114 - CEP: 70730-523 - Brasília - DF

Fones (61): 3326.5234 / 3038-2500 / 3038-2503 / 99129-1003

CNPJ: 06.162.854/0001-50 / E-mail: cartorio@4oficiodenotas.com.br

www.4oficiodenotas.com.br

Evaldo Feitosa dos Santos
Tabelião

PRÊMIO
DE QUALIDADE
TOTAL
ANOREG
CATEGORIA OURO

Prot.: 01167609
Livro: 3007
Folha: 122

SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI conforme IN/RFB. E, de como assim o disseram, me pediram e lhes lavrei e li a presente em alta e bem clara voz, que feita e achada conforme, outorgaram, aceitaram e assinam, dispensando as testemunhas conforme faculta a Lei. Certifico que foram cumpridas as exigências legais e fiscais inerentes à legitimidade do Ato. Dou fé. Emolumentos recolhidos pela Guia de custas nº 00260959, paga no valor de **R\$ 1.626,81**, incluindo o valor de **R\$ 77,46**, referente ao ISS (5%) e **R\$ 101,35**, destinado ao Fundo de Registro Civil conforme Resolução nº 16, do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios, de 27/10/2009. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, foi verificado que consta as seguintes informações: Data: 17/11/2022 - Hora: 09:34:10 - Hash: e2b6.4e19.5434.8ae6.d31e.7eab.77ea.f482.eb72.f63c - CPF/CNPJ: 09335575000130 - Nome: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DO DISTRITO FEDERAL - CODHAB/DF - Negativa, conforme Provimento nº. 39/2014 - CNJ. Eu, **CELSO COSTA FILGUEIRAS**, Escrevente, lavrei, conferi, li e encerro o presente ato, colhendo as assinaturas. E eu, **EDIMAR MENDONÇA DOS SANTOS**, Tabelião Substituto, dou fé e assino. (a.a.) **JOÃO MONTEIRO NETO, OSCAR BATISTA LIMA, LISLENE FERREIRA LIMA NUNES, MAGNA FERREIRA LIMA DE SOUZA - EDIMAR MENDONÇA DOS SANTOS** Tabelião Substituto. Nada mais. Traslada em seguida. Eu, a subscrevo, dou fé e assino em público e raso. Selo **TJDFT20220090631283RGZK** para consultar o selo acesse www.tjdft.jus.br.



Em testemunho () da verdade.

Cesar Costa Filgueiras
4º Serviço Notarial de Brasília
Escrevente Autorizado



6º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CEILÂNDIA - DISTRITO FEDERAL



CNM 01 - BLOCO "H" - 1º ANDAR - Ceilândia Centro - Distrito Federal - CEP: 72215-508 Tel: (61) 3371-9091 - (61) 3371-5800 - Email: sextooficio@gmail.com
Protocolo nº 201.446 em 08/12/2022

Selo Digital: TJDFT20220330059272JMOF

Para consultar o selo acesse, www.tjdft.jus.br

Anotações em: 28/12/2022 - Matrícula nº 67.040

Livro 2 - Registro Geral

Atos Praticados: R.10/Compra e Venda
Oficial

Alessandra B. L. Soares
Escrevente Autorizado