

# 2º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO

## BRASÍLIA - DISTRITO FEDERAL

Prot.: 132465

Livro: 3594-E

Folha: 175

Dr. Ramilo Simões Corrêa  
Tabelião Interino

Luiz Carlos Schonarth  
Tabelião Substituto

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, QUE FAZ: **M VALLE CONSTRUÇÕES LTDA**, A FAVOR DE **JOÃO MARCOS FERREIRA DE SANT'ANNA E SUA MULHER**, NA FORMA ABAIXO:

=S A I B A M= quantos esta virem, que **aos oito dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e dois (08/03/2022)**, nesta Cidade de Brasília, Distrito Federal, perante mim, Escrevente, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como Outorgante Vendedora e Credora Fiduciante: **M. VALLE CONSTRUÇÕES LTDA**, empresa individual de responsabilidade limitada, com sede no SHIS CL QI 11, Bloco N, Loja 37, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 37.119.419/0001-77, e na JCDF sob o n.º 5320059132-4, por despacho de 29/06/1992, neste ato representada por seu titular, MAURICIO MOURA BRASILEIRO DO VALLE, brasileiro, casado, empresário, filho de Tasso Brasileiro do Valle e de Aseneth Brasileiro do Valle, nascido em 28/08/1959, endereço eletrônico: não informado, Telefone nº (61) 99981-7949, portador da cédula de identidade RG n.º 479.157-SSP/DF e inscrito no CPF/MF sob n.º 220.409.941-49, residente e domiciliado nesta Capital, com endereço comercial na sede da empresa, conforme Contrato Social e Alterações, cujas cópias aqui ficam arquivadas; e outro lado, como Outorgados Compradores e Devedores Fiduciários: **JOÃO MARCOS FERREIRA DE SANT'ANNA**, policial militar, filho de Marco Antonio de Sant'anna e de Glória Maria Ferreira de Sant'anna, nascido em 05/10/1977, telefone: (61) 986072410, endereço eletrônico: oaojsocram@gmail.com, e sua mulher **JUCELE AIRES DE SANT'ANNA**, farmacêutica, filha de Jocelino Aires Nascimento e de Maria Aparecida Brustolon, nascida em 12/12/1981, telefone: (61) 986072411, endereço eletrônico: juceleaires@gmail.com, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, portadores das Carteiras de Identidades nºs 1.814.698-SSP/DF e 05886923464-DETRAN/DF onde consta o RG nº 1.997.535-SSP/DF, e dos CPF/MF Nºs 692.772.901-10 e 999.617.411-53, respectivamente, residentes e domiciliados no SHA, Conjunto 05, Chácara 108-B, Casa 12, Setor Habitacional Arniqueiras-DF; todos os presentes são maiores e capazes, reconhecidos e identificados como os próprios, por mim, Escrevente, do que dou fé. E, pela vendedora, na forma como vem representada, me foi dito: **CLÁUSULA PRIMEIRA** - Que é senhora e legítima possuidora, a justo título e boa fé, em mansa e pacífica posse, livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais, arresto, seqüestro, foro ou pensão, inclusive de hipotecas, mesmo legais, do imóvel constituído pelo: **APARTAMENTO Nº 901, VAGA DE GARAGEM Nº T-25, LOTE Nº 1, CONJUNTO "G", QUADRA QN 401, SAMAMBAIA, DISTRITO FEDERAL**, com a área real privativa de 92,15m<sup>2</sup>, com todas as demais áreas, descrições, características, limites e confrontações constantes da matrícula nº **344.734**, do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Que, referido imóvel foi havido pela Vendedora da seguinte forma: conforme registro anterior: R-2, da matrícula n.º 290.041, do Livro 2 - Registro Geral, do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, e ainda, conforme Carta de Habite-se nº 143/2022, expedida pela Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do DF/GDF, em data de 08/02/2022, a qual encontra-se devidamente protocolada sob o nº 948681, no referido registro imobiliário, em fase de registro. **CLÁUSULA SEGUNDA** - Que, sendo proprietária do imóvel acima descrito e caracterizado, tem ajustado vendê-lo, como de fato e na verdade vendido o tem, ao(s) Comprador(a)(es), e na melhor forma de direito, pelo preço certo e ajustado de **R\$366.757,00 (trezentos e sessenta e seis mil e setecentos e cinquenta e sete reais)**.

# 2º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO

## BRASÍLIA - DISTRITO FEDERAL

Prot.: 132465

Livro: 3594-E

Folha: 176

Dr. Ramilo Simões Corrêa  
Tabelião Interino

Luiz Carlos Schonarth  
Tabelião Substituto

boletos bancários, de acordo com o Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Unidade Imobiliária em Construção com Parcelamento do Preço, Garantia de Pagamento e Outras Avenças datado de 03/04/2017, não registrado, o que fica dispensado pelas partes, em virtude do presente negócio jurídico; e os restantes, isto é, **R\$200.000,04 (duzentos mil reais e quatro centavos)**, que serão pagos da seguinte forma: **R\$47.000,00 (quarenta e sete mil reais)**, em 20 (vinte) parcelas mensais e sucessivas, no valor de **R\$2.350,00 (dois mil e trezentos e cinquenta reais)**, cada uma, vencendo-se em **10/03/2022** e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes; **R\$59.000,04 (cinquenta e nove mil reais e quatro centavos)**, em 22 (vinte e duas) parcelas mensais e sucessivas, no valor de **R\$2.681,82 (dois mil e seiscentos e oitenta e um reais e oitenta e dois centavos)**, cada uma, vencendo-se em **10/11/2023**, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes; **R\$60.000,00 (sessenta mil reais)**, em **04 (quatro)** parcelas anuais, no valor de **R\$15.000,00 (quinze mil reais)**, cada uma, vencendo-se a primeira em **10/05/2022** e as demais no mesmo dia e mês dos anos subsequentes, e uma única parcela no valor de **R\$34.000,00 (trinta e quatro mil reais)**, com vencimento em **10/08/2025**; ficando entendido que todas as parcelas são pagáveis na sede da Vendedora ou onde ela designar, ficando, desde já, entendido que todas as parcelas representativas do saldo devedor serão reajustadas, a partir do dia 1º de cada mês, a partir da data de assinatura da proposta de compra e venda, datada de **03/04/2017**, da seguinte forma: **a) - até a concessão do habite-se do empreendimento:** pelo Índice Nacional da Construção Civil - INCC - (coluna 18) - Revista Conjuntura Econômica, divulgado mensalmente pela Fundação Getúlio Vargas- FGV, a fórmula para a aplicação deste índice terá como valor base o índice divulgado no mês anterior ao início e ao término do período a ser atualizado. **b) - após a concessão do habite-se do empreendimento:** pelo Índice Geral de Preços de Mercado - IGPM, da Revista Conjuntura Econômica, divulgado mensalmente pela Fundação Getúlio Vargas- FGV, a fórmula para a aplicação deste índice terá como valor base o índice divulgado no mês anterior ao início e ao término do período a ser atualizado, acrescido de juros nominais de 1% (um por cento) ao mês ou fração, acumulado mensalmente a partir da data da assinatura do Contrato de Compra e Venda de Imóveis. Na hipótese de extinção, congelamento ou proibição de utilização do indicador acima descrito, será substituído pelo IPC, (FIPE). **CLÁUSULA TERCEIRA** - As prestações pagas com atraso serão acrescidas de multa de 2% (dois por cento), juros de mora à taxa de 1% (um por cento) ao mês ou fração, bem como incidência de correção monetária de acordo com a variação do Índice Geral de Preços de mercado (IGPM), ocorrido entre o início até a data do efetivo pagamento. Em caso de extinção ou impedimento do indexador mencionado, será adotado o indicador substituto que mantenha o equilíbrio econômico financeiro desta transação sem prejuízo de quaisquer das partes contratantes. **CLÁUSULA QUARTA - DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, o(a)(os) Devedor(a)(es) aliena(m) à Credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto do financiamento, caracterizado na cláusula I, nos termos e para os efeitos dos arts. 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 1997; **CLÁUSULA QUINTA** - A garantia fiduciária ora contratada abrange o imóvel objeto do ajuste e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, que permanecerá íntegra até que o(a)(os) Devedor(a)(es) cumpra(m) integralmente todas as demais obrigações contratuais e legais vinculada ao presente negócio; **CLÁUSULA SEXTA** - Por força desta escritura o(a)(os) Devedor(a)(es) cede(m) e transfere(m) à Credora, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da lei, e obriga-se, por si e por seus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, tudo na forma da lei; **CLÁUSULA SÉTIMA** - O(A)(OS) Devedor(a)(es) concorda(m) e está(ão) ciente(s) que o crédito da Credora poderá ser cedido ou transferido, no todo ou em parte, hipótese em que a propriedade fiduciária do imóvel objeto da garantia será transmitida ao

# 2º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO

## BRASÍLIA - DISTRITO FEDERAL

Prot.: 132465

Livro: 3594-E

Folha: 177

Dr. Ramilo Simões Corrêa  
Tabelião Interino

Luiz Carlos Schonarth  
Tabelião Substituto

nome da Credora, e efetiva-se o desdobramento da posse, tornando-se o(a)(os) Devedor(a)(es) possuidor(a)(es) diretos e a Credora possuidora indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária; **CLÁUSULA NONA** - A posse direta de que ficam investidos o(a)(os) Devedor(a)(es) manter-se-á enquanto estes mantiverem adimplentes, obrigando-se os mesmos a manter, conservar e guardar o imóvel, pagar pontualmente todos os impostos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre o bem ou que sejam inerentes à garantia; **CLÁUSULA DÉCIMA** - Se a Credora vier a pagar algum dos encargos inerentes ao imóvel dado em garantia, o(a)(os) Devedor(a)(es) deverá(ão) reembolsá-la dentro de 30 (trinta) dias, contados do recebimento de sua comunicação, sendo aplicáveis as mesmas penalidade para casos de inadimplemento; **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA** - A Credora reserva-se no direito de, a qualquer tempo, exigir comprovantes de pagamento dos referidos encargos fiscais e/ou tributários, ou quaisquer outras contribuições; **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA** - Nos termos do disposto nos parágrafos 4º e 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97, jamais haverá direito de retenção por benfeitorias, mesmo que estas sejam autorizadas pela Credora; **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA** - Na hipótese de a propriedade do imóvel dado em garantia se consolidar em nome da Credora, a indenização por benfeitorias nunca será superior ao saldo que sobejar, depois de deduzidos toda a dívida e demais acréscimos legais, sendo que não havendo a venda do imóvel na licitação, não haverá nenhum direito de indenização pelas benfeitorias; **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA** - O(A)(OS) Devedor(a)(es) deverá(ão) apresentar ao Cartório de Registro de Imóveis o termo de quitação para o cancelamento do registro da propriedade fiduciária para a reversão da propriedade plena do imóvel a seu favor; **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA** - Decorrida a carência de 30 (trinta) dias, conforme estabelecido no Art. 26, parágrafo 2º, da Lei nº 9.514/97, contados do vencimento de cada prestação, a Credora, ou seu cessionário, poderá iniciar o procedimento de intimação e, mesmo que não concretizada, o(a)(os) Devedor(a)(es) que pretender purgar a mora deverá fazê-lo com o pagamento das prestações vencidas e não pagas e as que se vencerem no curso da intimação, que incluem os juros compensatórios contratuais, a multa e os juros de mora, os demais encargos e despesas de intimação, inclusive tributos; **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA** - A mora do(a)(os) Devedor(a)(es) será comprovada, mediante intimação com prazo de 15 (quinze) dias para sua purgação; **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA** - O simples pagamento da prestação, sem atualização monetária e sem os demais acréscimos moratórios, não exonerará o(a)(os) Devedor(a)(es) da responsabilidade de liquidar tais obrigações, continuando em mora para todos efeitos legais e contratuais; **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA** - O procedimento de intimação obedecerá aos seguintes requisitos: a) a intimação será requerida pela Credora, 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 Cartório de Registro de Títulos e Documentos, ou, ainda, pelo Correio, com aviso de recebimento a ser firmado pessoalmente pelo(a)(os) Devedor(a)(es) ou por quem deva receber a intimação; c) a intimação será feita pessoalmente ao(s) Devedor(a)(es), ou a seu representante legal ou a procurador regularmente constituído; c-1) 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 10 (dez) dias, contados da primeira divulgação, publicado por três dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação; **CLÁUSULA DÉCIMA NONA** - Purgada a mora perante o Cartório de Registro de Imóveis, convalidará a escritura de alienação fiduciária, caso em que, nos três dias seguintes, o Oficial entregará à Credora as importâncias recebidas, cabendo também ao(s) Devedor(a)(es) o pagamento das despesas de cobrança e de intimação; **CLÁUSULA VIGÉSIMA** - Eventual diferença entre o valor objeto da purgação da mora e o devido no dia da purgação deverá ser paga pelo(a)(os) Devedor(a)(es) juntamente com a primeira ou com a segunda prestação que se vencer após a purgação da mora no Cartório de Registro de Imóveis; **CLÁUSULA VIGÉSIMA**

# 2º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO

## BRASÍLIA - DISTRITO FEDERAL

Prot.: 132465

Livro: 3594-E

Folha: 178

Dr. Ramilo Simões Corrêa  
Tabelião Interino

Luiz Carlos Schonarth  
Tabelião Substituto

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA** - Uma vez consolidada a propriedade na Credora, por força da mora não purgada, deverá o imóvel ser alienado pela Credora a terceiros, com observância dos procedimentos na Lei nº 9.514, de 20/11/97, como a seguir se explicita: a) a alienação far-se-a 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 em nome da Credora, devendo ser ofertado pelo valor para esse fim estabelecido neste instrumento; c) não havendo oferta em valor igual ou superior ao que as partes estabeleceram, conforme alinea "b", supra, o imóvel será ofertado em 2º leilão, a ser realizado dentro de quinze (15) dias, contados da data do primeiro público leilão, pelo valor da dívida e das despesas; d) os públicos leilões serão anunciados mediante edital único com prazo de dez (10) dias, contados da primeira divulgação, publicado por três dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação; e) o Credora, já como titular do domínio pleno, transmitirá o domínio e a posse, indireta e/ou direta, do imóvel ao licitante vencedor; **CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA** - Para fins do leilão extrajudicial, as partes adotaram os seguintes conceitos; a) o valor do imóvel é o mencionado neste instrumento, incluindo o valor das benfeitorias necessárias, executadas às expensas do(a)(os) Devedor(a)(es), obedecidos os demais requisitos previstos neste contrato, atualizado monetariamente de acordo com a variação percentual acumulada pelo mesmo índice e periodicidade que atualizam o valor do saldo Devedor do financiamento a partir da presente data; b) valor da dívida é o equivalente à soma das seguintes quantias: b-1) valor do saldo devedor, nele incluídas as prestações não pagas, atualizadas monetariamente até o dia da consolidação de plena propriedade na pessoa da Credora e acrescidas das penalidades moratórias e despesas abaixo elencadas; b-1.1) IPTU e outros tributos ou contribuições eventualmente incidentes (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso; b-1.2) será devido pelo (a)(os) comprador(a)(es) à vendedora, a título de fruição ou compensação, uma indenização pelo uso do imóvel, ou se ainda não entregue, pelo período que ficou à disposição do (a)(os) comprador(a)(es), a partir do Habite-se, calculada "pro-rata-die", na base de 1,2% (um virgula dois por cento) ao mês, sobre o valor atualizado desta escritura e devida desde o primeiro dia subsequente ao pagamento da última parcela ou da data do Habite-se, o que for mais recente, até a efetiva devolução do imóvel e/ou assinatura do Distrato; b-1.3) qualquer outra contribuição social ou tributo incidente sobre qualquer pagamento efetuado pela Credora em decorrência da intimação e da alienação em leilão extrajudicial e da entrega de qualquer quantia ao(s) Devedor(a)(es); b-1.4) imposto de transmissão que eventualmente tenham sido pagos pela Credora, em decorrência da consolidação da plena propriedade pelo inadimplemento do(a)(os) Devedor(a)(es); b-1.5) despesas com a consolidação da propriedade em nome da Credora; c) despesas são o equivalente à soma dos valores despendidos para a realização do público leilão, nestes compreendidos, entre outros: c-1) os encargos e custas de intimação do(a)(os) Devedor(a)(es); c-2) os encargos e custas com a publicação de editais; c-3) a comissão do leiloeiro; d) **VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITOS DO INCISO VI DO ARTIGO 24, DA LEI Nº 9.514/97**: para a hipótese da ocorrência da venda do imóvel em público leilão, o valor do bem, nesta data, é de **R\$366.757,00 (trezentos e sessenta e seis mil e setecentos e cinquenta e sete reais)**, nos termos da avaliação realizada, devendo esse valor ser revisto quando do efetivo leilão, por meio de 02 (dois) laudos de avaliações; **CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA** - Se o maior lance oferecido no primeiro leilão for inferior ao valor do imóvel ou da dívida e das despesas, o maior deles, será realizado segundo leilão; se superior, a Credora entregará ao(s) Devedor(a)(es), a importância que sobrar, na forma adiante estipulada; **CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA** - No segundo leilão será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida e das despesas, hipótese em que, nos cinco (05) dias subsequentes, ao integral e efetivo recebimento, a Credora entregará ao(s) Devedor(a)(es), a importância que sobrar, como adiante disciplinado; **PARÁGRAFO PRIMEIRO** - poderá ser recusado o maior lance oferecido, desde que inferior ao valor da dívida e das despesas, caso em que a dívida perante a Credora será considerada extinta e exonerando a Credora da obrigação de restituição ao(s) Devedor(a)(es), de qualquer quantia e em favor de **PARÁGRAFO SEGUNDO** -

# 2º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO

## BRASÍLIA - DISTRITO FEDERAL

Prot.: 132465

Livro: 3594-E

Folha: 179

Dr. Ramilo Simões Corrêa  
Tabelião Interino

Luiz Carlos Schonarth  
Tabelião Substituto

disponibilizará ao(s) Devedor(a)(es) termo de extinção da obrigação; **PARÁGRAFO TERCEIRO** - também será extinta a dívida se no segundo leilão não houver licitante; **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA** - Caso em primeiro ou segundo leilão restar importância a ser restituída ao(s) Devedor(a)(es), a Credora colocará a diferença a sua disposição, considerado nela incluído o valor da indenização das benfeitorias, podendo tal diferença ser depositada em conta corrente do(a)(os) Devedor(a)(es); **CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA** - A Credora manterá, em seus escritórios, à disposição do(a)(os) Devedor(a)(es), a correspondente prestação de contas pelo período de doze (12) meses, contados da realização do(s) leilão(lões); **CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA** - O(A)(Os) Devedor(a)(es) deverá(ão) restituir o imóvel no dia seguinte ao da consolidação da propriedade em nome da Credora, deixando-o livre e desimpedido de pessoas e coisas, sob pena de pagamento à Credora, ou àquele que tiver adquirido o imóvel em leilão, da penalidade diária equivalente a 0,1% (um décimo por cento) sobre o valor do imóvel, como definido neste contrato, sem prejuízo de sua responsabilidade pelo pagamento. **CLÁUSULA VIGÉSIMA NONA** - A penalidade diária referida na cláusula anterior incidirá a partir do trigésimo dia subsequente ao da consolidação da propriedade. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA** - Não ocorrendo a desocupação do imóvel no prazo e forma ajustados, a Credora, seus cessionários ou sucessores, inclusive o adquirente do imóvel, quer tenha adquirido no leilão ou posteriormente, poderão requerer a reintegração de sua posse, declarando-se o(a)(os) Devedor(a)(es) ciente(s) de que, nos termos do art. 30 da Lei 9.514/97, a reintegração será concedida liminarmente, com ordem judicial, para desocupação no prazo máximo de sessenta (60) dias, desde que comprovada, mediante certidão da matrícula do imóvel, a consolidação da plena propriedade em nome da Credora, ou o registro do contrato celebrado em decorrência da venda do imóvel no leilão ou posteriormente ao leilão, conforme quem seja o autor da ação de reintegração de posse, cumulada com cobrança do valor da taxa diária de ocupação e demais despesas previstas neste contrato; **CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMEIRA** - O(A)(Os) Devedor(a)(es), considerando-se os pressupostos do presente instrumento enunciado na cláusula **SEXTA**, declaram expressamente que o crédito resultante do financiamento ora obtido poderá vir a ser representado por Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, cuja emissão e negociação independará, nos termos da legislação vigente nesta data, de sua anuência ou notificação; **CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA** - As obrigações constituídas por este instrumento são extensivas e obrigatórias aos herdeiros, sucessores e cessionários ou promitentes cessionários dos contratantes, ficando, desde já, autorizado todos os registros, averbações e cancelamento que forem necessários perante o Oficial do Registro de Imóveis competente; **CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCEIRA** - Figurando como adquirentes dois ou mais Devedores, todos esses declaram-se solidariamente responsáveis por todas as obrigações assumidas perante a Credora e, mútua e reciprocamente, se constituem procuradores um do outro, para fins de receber citações, intimações e interpelações de qualquer procedimento, judicial ou extrajudicial, decorrentes da presente escritura de modo que, realizada a citação ou intimação, na pessoa de qualquer um deles, estará completo o quadro citatório; **CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUARTA** - Que, na ocorrência do (a)(os) Outorgado(a)(os) Comprador(a)(es) pretender(m) transferir o imóvel a terceiros, deverão quitar antes o saldo devedor, salvo no caso de sucessão legítima. Se assim não proceder perderá o adquirente do imóvel o direito de parcelamento do saldo devedor constante na Cláusula Segunda, independentemente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial. No entanto, havendo conveniência da Outorgante Vendedora, esta poderá anuir na transferência, sem necessidade de quitação do saldo devedor, mediante pagamento de uma taxa Administrativa correspondente a 10% (dez por cento) do valor do imóvel, devidamente atualizado; **CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA** - Na hipótese de distrato ou rescisão judicial da presente escritura, pelo inadimplemento das condições constantes deste instrumento, o (a) (os) Outorgado (a)(os) Comprador(a)(es) perderá(ão) em favor da Outorgante Vendedora a importância paga como entrada inicial constante da Cláusula Segunda do presente ajuste, valor este que será à época devidamente atualizado; **CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEXTA** - O(A) (OS)

# 2º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO

## BRASÍLIA - DISTRITO FEDERAL

Prot.: 132465

Livro: 3594-E

Folha: 180

Dr. Ramilo Simões Corrêa  
Tabelião Interino

Luiz Carlos Schonarth  
Tabelião Substituto

(IGPM), calculada entre a data deste Instrumento até o dia da efetiva quitação ou amortização, acrescida dos juros de 1%(um por cento) ao mês, embutido na prestação referente ao mês em que estiver sendo efetuada a antecipação. Na hipótese de extinção deste indicador, será substituído na seguinte ordem: INPC, IGP-DI, IPCA-E (IBGE) e IPC (FIPE); **CLÁUSULA TRIGÉSIMA SÉTIMA** - Que uma vez cumpridas as obrigações assumidas neste ato pelo(a)(os) Outorgado(a)(os) Comprador(a)(es), tornar-se-á irrevogável a venda feita, independentemente de outorga de nova escritura. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA OITAVA** - Pelo(a)(os) Outorgado(a)(os) Comprador(a)(es) foi dito que aceita(m) todas as condições constantes desta escritura, aceitando-a em todos os termos tal como se encontra redigida, por assim ter ajustado com a vendedora, declarando expressamente que se obriga e se responsabiliza pelo cumprimento das obrigações estipuladas. As partes desde já se obrigam, por si, seus herdeiros ou sucessores, ao pleno, geral e irrenunciável cumprimento do presente termo, em todas as suas cláusulas e condições. Fica convencionado que por conta do(a)(os) Outorgado(a)(os) Comprador(a)(es), correrá o pagamento de todas as despesas da lavratura da presente escritura, sua transcrição no Registro Imobiliário, impostos, taxas e quaisquer outras. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA NONA - FORO** - As partes elegem o Foro da Sede da Seção Judiciária de Brasília-DF, para dirimir as dúvidas e as questões decorrentes desta escritura, renunciando, desde já, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA NONA** - Pelo(a)(os) Outorgado(a)(os) Comprador(a)(es), me foi dito que tem inteiro e pleno conhecimento do Débito instituído em favor da Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP, objeto do R-2, da matrícula n.º 7.327, do 5º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, em que a Outorgante Vendedora, na forma como vem representada, compromete-se em quita-lo e cumpra-lo e respeitá-lo até seu final e pela Interveniante Anuente, na forma como vem representada e na qualidade de Incorporadora e Construtora me foi dito que, tem pleno e inteiro conhecimento da presente escritura de compra e venda e dos termos dela constante, nada tendo a opor quanto a mesma, agora ou no futuro. **CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA - FORO** - As partes elegem o Foro da Sede da Seção Judiciária de Brasília-DF, para dirimir as dúvidas e as questões decorrentes desta escritura, renunciando, desde já, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. Em seguida, foram-me apresentados os seguintes documentos para esta: **a)** Guia de custas n.º 467943, paga no valor de R\$1.549,35, referente aos emolumentos desta escritura; **b)** Guia n.º 07/03/2022/990/000247-0, paga em 07/03/2022, no valor de R\$3.667,57, sobre o valor tributável de R\$366.757,00, referente ao Imposto de Transmissão "inter-vivos"; conforme Art. 1, da Lei 7.036/2021, prevista no art. 9, da Lei 3.830 de 14/03/2006, fica excepcionalmente reduzida a alíquota para 1% entre o período de 01/01/2022 à 31/03/2022; Número de Inscrição do Imóvel: **53580052**; **c)** Certidão Positiva de Débitos com Efeito de Negativa de Tributos Imobiliários do GDF n.º 076007180392022, expedida com base no art. 151 combinado com o art. 206 da Lei 5.172/66-CTN, em 07/03/2022, válida até 05/06/2022; **d)** Certidão negativa de ônus reais, bem como registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel objeto desta escritura, cujo teor o adquirente tomou conhecimento; **e)** Pelas partes contratantes me foi dito que dispensam a apresentação das Certidões de Débitos da Secretaria de Fazenda do DF, em nome da vendedora e dos compradores/devedores fiduciários, bem como das certidões de situação fiscal da Fazenda Nacional em nome dos compradores/devedores fiduciários, tudo de acordo com o artigo 45, parágrafo 1º, Inciso VII do Provimento Geral da Corregedoria do DF; **f)** A Outorgante Vendedora, na forma como vem representada, declara explorar exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda, bem como que os imóveis ora transacionados estão contabilmente lançados no seu ativo circulante e não consta, e nem nunca constou, do ativo permanente, razão pela qual deixa de ser apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, nos termos do artigo 17, da Portaria Conjunta RFB/PGFN n.º 1.751, de 02 de outubro de 2014, publicada no DOU de 03/10/2014; **g)** Em cumprimento ao que determina o provimento n.º 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, a fim de assegurar a validade da presente escritura, a

# 2º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO

## BRASÍLIA - DISTRITO FEDERAL

Prot.: 132465  
Livro: 3594-E  
Folha: 181

Dr. Ramilo Simões Corrêa  
Tabelião Interino

Luiz Carlos Schonarth  
Tabelião Substituto

códigos gerados (hash) nºs bc88.9da1.571a.f1e9.d944.eed0.d201.b15d.6241.2391; 29fb.4fa0.2177.ac20.fce4.e199.4a73.58db.e7ca.c3ab; e, 1c44.0bcd.7551.42dd.4ad7.d82b.ec46.c8fe.c971.d9a3, nada consta em nome da Vendedora e do Comprador/Devedor Fiduciante, com referência a indisponibilidade de bens. h) As partes declaram-se cientificadas da possibilidade de obtenção prévia das certidões de feitos ajuizados expedidas pela Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, Justiça Federal e Justiça do Trabalho, em nome da Vendedora e dos Compradores/Devedores Fiduciantes, nos termos do Provimento 21, de 29/01/2018, do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, bem como da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), no site do [www.tst.jus.br](http://www.tst.jus.br), nos termos do art. 642-A, da CLT, com a redação dada pela Lei n.º 12.440/2011. A Vendedora, na forma como vem representada, declara sob pena de responsabilidade civil e penal, não existirem ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel objeto desta escritura, ou demandas que o possa reduzir à insolvência, ou ônus reais incidentes sobre o mesmo, bem como que está quite com as obrigações para com o condomínio. Emitida DOI-Declaração sobre Operações Imobiliárias, conforme Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil. E, de como assim o disseram, me pediram e lhes lavrei a presente que após feita foi lida em voz alta e achada conforme, outorgaram, aceitaram e assinam, dispensando as testemunhas conforme faculta a Lei. Eu, \_\_\_\_\_ DANIEL FERREIRA, Auxiliar Notarial, a digitei. Eu, \_\_\_\_\_ GEORGE MARCUS SILVA ARAUJO, Escrevente Notarial, lavrei, conferi, li e encerro o presente ato colhendo as assinaturas. Eu, \_\_\_\_\_ RAMILO SIMÕES CORRÊA, Tabelião Interino, subscrevi, dou fé e assino.

M VALLE CONSTRUÇÕES LTDA  
MAURICIO MOURA BRASILEIRO DO VALLE

JOÃO MARCOS FERREIRA DE SANT'ANNA

JUCELE AIRES DE SANT'ANNA

Selo de Segurança: TJDFT20220020072308QHJO

Para consultar o selo, acesse [www.tjdft.jus.br](http://www.tjdft.jus.br)