



ESCRITURA PÚBLICA DE CONFISSÃO DE DÍVIDA  
COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA,  
NA FORMA ABAIXO:

S A I B A M que aos vinte e nove dias do mês de maio do ano de dois mil e dezenove (29/05/2019), em Taguatinga, Distrito Federal, perante mim, escrevente autorizado do 5º Ofício de Notas de Taguatinga Distrito Federal, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado como credor fiduciário, **3 IRMÃOS MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA**, empresa com sede na Quadra 01, Lotes 01, 03, 05, Setor de Depósito de Material de Construção, Ceilândia-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º **06.616.839/0001-89**, com seus atos constitutivos devidamente registrados na JCDF sob n.º 53 2 0017131-7, em 6/2/1981, conforme Certidão Simplificada expedida em 24/05/2019, pela Junta Comercial do Distrito Federal, que aqui fica arquivada, neste ato, representada por sua sócia e administradora, **SÔNIA MARIA DE LIMA**, brasileira, casada, administradora, Carteira Nacional de Habilitação n.º 00112812511 DETRAN-DF e CPF n.º 369.251.101-97, residente e domiciliada nesta Capital, com endereço profissional o acima mencionado; de outro lado como devedor fiduciante, **ALISSON EVANGELISTA SILVA**, filho de Pedro João da Silva e de Maria Helenice Evangelista da Silva, com endereço eletrônico: **acsadvocacia@yahoo.com.br**, brasileiro, divorciado, advogado, Cédula de Identidade Profissional n.º 23457 UAB/DF, onde consta a CI n.º 1847866 SSP/DF e CPF n.º 694.736.921-53, residente e domiciliado na QE 2, Bloco A-14, Apartamento 305, Lucio Costa, Guará-DF; todos 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. E pelas partes contratantes me foi dito o seguinte:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DA CONFISSÃO DE DÍVIDA, FORMA DE PAGAMENTO E PACTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** a) Que pelo fiduciante foi-me dito que é e se confessa devedor do valor de **RS 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais)**, a ser pago da seguinte forma: **5 (cinco) parcelas mensais e sucessivas** no valor inicial de **RS 20.000,00 (vinte mil reais)**, cada uma, com vencimento da primeira em **23/06/2019**, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, corrigidas mensalmente pelo índice do IGPM, acrescida de juros à razão de 1% (um por cento) ao mês; e **1 (uma) parcela** no valor de **RS 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais)**, com vencimento em **23/11/2019**; b) como garantia do pagamento da totalidade das parcelas vincendas, bem ainda de eventuais complementos de parcelas pagas a menor, o devedor fiduciante dá à CREDORA FIDUCIÁRIA, **em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel de sua propriedade, de modo que, ele fiduciário, 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 segunda desta escritura; c) a dívida a que se refere a **letra "a"**, desta cláusula corresponde ao saldo de parcelas e encargos contratuais devidos pela devedora fiduciante; d) após a quitação do débito, será fornecido o competente termo de quitação à devedora fiduciante para ser averbado na matrícula do imóvel, no prazo de trinta dias, a contar da data de liquidação da dívida. **CLÁUSULA SEGUNDA – DO IMÓVEL:** Que ela devedora, é senhora e legítima possuidora, a justo título e boa fé, em mansa e pacífica posse, do imóvel designado pelo: **LOTE Nº 11, CONJUNTO Nº 01, QUADRA 112, RECANTO DAS EMAS-DF, descrito e caracterizado na matrícula n.º 200332 do Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal**; adquirido por compra de **EDGLEIDE ROSA BARBOSA SANTOS** e seu marido **FRANCISCO JUCÉLIO SANTOS**, pelo preço de **RS 200.000,00**, por meio da escritura pública de compra e venda datada de **29/05/2019**, lavrada às fls. 193/194 do Livro 2641, destas mesmas Notas, que será levada a registro juntamente com esta escritura ao competente registro imobiliário, responsabilizando-se as partes por qualquer eventual impossibilidade do mesmo. A credora tem pleno conhecimento de que o título anterior não está registrado, assumindo expressamente a responsabilidade pelo seu registro. **CLÁUSULA TERCEIRA:** Que ele devedor, 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

28881



ou pensão, locação a prazo fixo ou por tempo indeterminado, quite de impostos, taxas, contribuições, inclusive de hipotecas, no mencionado registro imobiliário. **CLÁUSULA QUARTA:** a) vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida, é constituída em mora à fiduciante, 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, a fiduciante, 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 prestação vencida e as que vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis no 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 à fiduciante, 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 circunscrição da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la, ou pelo correio, com aviso de recebimento; d) quando a fiduciante, 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 de comarca de fácil acesso, se no local não houver imprensa diária; e) purgada a mora no registro de imóveis, convalidar-se-á 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 QUINTA:** a) Uma vez consolidada a propriedade em seu nome, a **CREDORA FIDUCIÁRIA**, no prazo de trinta dias, contados da data do registro de que trata o § 7º do art. 26 da citada Lei n.º 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 estipulado na letra "g" da mesma cláusula, 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 a venda do imóvel no leilão a **CREDORA 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 **CREDORA FIDUCIÁRIA** no prazo de cinco dias a contar da data do segundo leilão, dará à fiduciante quitação da dívida, mediante termo próprio; g) para a hipótese da ocorrência da venda do imóvel em público leilão, estima-se o valor do mesmo nesta data em **RS 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais)**, devendo esse valor ser revisto, quando do efetivo leilão, por meio de 2 (dois) laudos de avaliações firmados por duas imobiliárias idôneas. **CLÁUSULA SEXTA:** A devedora fiduciante, com anuência expressa da **CREDORA FIDUCIÁRIA**, poderá transmitir os direitos de que seja titular sobre o imóvel objeto da alienação fiduciária em garantia, assumindo os adquirentes as respectivas obrigações. **CLÁUSULA SÉTIMA:** É assegurada à **CREDORA FIDUCIÁRIA**, seu concessionário ou sucessores, inclusive o adquirente do imóvel, por força do público leilão de que tratam as letras "b" e "e", da Cláusula Quinta, 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 OITAVA:** O terceiro interessado que pagar a dívida ficará sub-rogado, de pleno direito, no crédito e na propriedade fiduciária. **CLÁUSULA NONA:** Na hipótese de insolvência da fiduciante, fica assegurada à **CREDORA FIDUCIÁRIA** a restituição do imóvel alienado fiduciariamente, na forma da legislação pertinente. **CLÁUSULA DÉCIMA:** Aplicam-se a esta

operação, no que couber, as disposições dos arts. 1.259 e 1.260 do Código Civil. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:** 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 CREDORA FIDUCIÁRIA. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:** a) todas as despesas resultantes desta escritura, bem como as necessárias para o seu registro perante o cartório de registro de imóveis competente, serão suportadas pela fiduciante, que igualmente se obriga a promover o registro e comprová-lo junto foro da circunscrição judiciária de Taguatinga-DF, como o competente para dirimir as questões resultantes desta escritura, renunciando a quaisquer outros por mais privilegiados que o sejam. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA:** Pelas partes contratantes, em conjunto, me foi dito ainda o seguinte: a) que autorizam o oficial do registro de imóveis 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 a devedora fiduciante constitui a CREDORA FIDUCIÁRIA, sua bastante procuradora para assinar quaisquer escrituras de re-rafificação/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 QUARTA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:** a) O CREDOR e a DEVEDORA, declaram ainda, que tem pleno conhecimento da **OBRIGAÇÃO DE CONSTRUIR** sob pena de reversão, que recai sobre o aludido imóvel; e que não estão pessoalmente vinculados como empregadores ao Instituto Nacional da Seguro Social - INSS, de acordo com os termos do Decreto n.º 2.173, de 5 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) pela DEVEDORA, me foi dito que tem conhecimento da Lei n.º 7.433, de 18 de dezembro de 1985, regulamentada pelo Decreto n.º 93.240, de 9 de setembro de 1986, que se responsabilizam por eventuais débitos fiscais incidentes sobre o imóvel ora adquirido, até a presente data; c) Pelas partes me foi dito que foram previamente cientificadas 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 das certidões de feitos ajuizados expedidas pela Justiça do Distrito Federal e dos Territórios ou Estadual, Justiça Federal e Justiça do Trabalho, em nome do outorgante, nos termos do art. 1.º, do provimento 21, de 29/01/2018, da Corregedoria do Distrito Federal. Pela devedora fiduciante me foi dito, que aceita esta escritura em seu inteiro teor, tal como se acha redigida, por estar em tudo de acordo com o ajustado. O devedor fiduciante declara, sob pena de responsabilidade civil e penal: *que não mantém relação de vida em comum ou união estável com outra pessoa, nas condições estabelecidas pelo artigo 1.723 e seguintes da Lei n.º 10.406/2002 e dispositivos da Lei n.º 9.278/96, permanecendo para todos os fins e efeitos o estado civil mencionado na presente escritura*, e que não existem ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel objeto desta escritura, ou ônus reais incidentes sobre ele. (FEITA SOB MINUTA APRESENTADA). Foram-me apresentados os seguintes documentos: guia de recolhimento n.º 00301125, no valor de RS 1.298,85, referente ao recolhimento dos emolumentos cartorários; certidão positiva com efeito de negativa de débitos de tributos imobiliários, onde consta que há débitos vincendos de IPTU-TLP n.º 171-00.743.218/2019, expedida em 23/05/2019 e válida até 21/08/2019, inscrição do imóvel no GDF n.º 46973257; certidão de ônus e de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativa ao imóvel objeto desta escritura, expedida pelo Registro Imobiliário competente. Foram cumpridas as exigências documentais constantes da Lei Federal n.º 7.433/85, tal como regulamentada pelo Decreto n.º 93.240/86 e pelas normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Distrito Federal, sendo apresentadas neste ato as certidões de feitos ajuizados expedidas pela Justiça comum do DF, Justiça Federal (Seção Judiciária do DF), e Justiça do Trabalho (TRT 10ª Região), e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), expedida pelo TST, cujo teor das ações ajuizadas contra o devedor a credora tomou conhecimento. A credora dispensa as certidões de situação fiscal em relação aos débitos da Fazenda Nacional e do Distrito Federal, em nome do devedor, por sua conta e risco, conforme inciso VII, § 1.º, do art. 45 do Provimento Geral da Corregedoria do Tribunal de Justiça do

Distrito Federal e Territórios. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em atendimento ao art. 14 do Provimento nº 39, de 25/07/2014, do CNJ, e foi verificado que nada consta em nome da parte outorgada sob o(s) código(s) 0085.2bc3.0412.bs7dd.edae.8475.a8b1.b70e.06ae. E, de como assim disseram, me pediram e lhes lavrei a presente que feita, lida em voz alta na presença das partes e achada conforme, outorgaram, aceitaram e assinam. Dou Fé. Eu, RÔMULO MENDONÇA DE SOUSA, Escrevente Autorizado, 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, (RM) MARCELO DE FARIA COSTA, Tabelião Substituto, ALISSON EVANGELISTA SILVA, SONIA MARIA DE LIMA, nada mais. Traslada em seguida. E eu, \_\_\_\_\_, subscrevo, dou fé, e assino em público e raso. Sinal Público disponível para consulta no site: "<http://www.censec.org.br>" (acesso restrito aos cartórios). Selo Digital nº TJDFT20190100291538VSBZ; disponível para consulta no site: "[www.tjdf.tj.br](http://www.tjdf.tj.br)"



EM TESTEMUNHO ( ) DA VERDADE.



Multiple horizontal lines for signatures and witness marks, each line starting and ending with double vertical bars (||).