



**ESCRITURA DE COMPRA E VENDA**

S A I B A M quantos esta pública escritura virem que aos dezessete dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e dois (17/11/2022) nesta cidade de Ceilândia, Distrito Federal, neste Serviço Notarial, perante mim, Escrevente Autorizado, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber de um lado, como Outorgante Vendedora, a **COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP**, empresa pública, com sede no SAM - Bloco F, Edifício Terracap em Brasília-DF, registrada na Junta Comercial do Distrito Federal, sob o nº 5350000034-8 e inscrita no CNPJ sob o nº 00 359 877/0001-73, neste ato representada na pessoa de seu Presidente, **IZIDIO SANTOS JUNIOR**, casado, Engenheiro Civil, e por seu Diretor de Comercialização, **JÚLIO CÉSAR DE AZEVEDO REIS**, casado, Engenheiro Agrimensor, ambos brasileiros, portadores das Carteiras de Identidade nºs 3 077 282-SSP/DF e M-7 470.861-SSP/MG, e dos CPF nºs 548 212 586-68 e 058 768 636-70, respectivamente, com endereço profissional no SAM, Bloco F, Edifício Sede, Terracap, Brasília-DF, CEP 70 620-000, assistidos pelo Diretor Jurídico da Terracap, **FERNANDO DE ASSIS BONTEMPO**, brasileiro, divorciado, advogado, portador da Carteira de Identidade nº 20 896-OAB/DF e do CPF nº 874 409 541-49, também com endereço profissional no SAM, Bloco F, Edifício Sede, Terracap, Brasília-DF, CEP 70 620-000, que examinou todos os dados e elementos da presente escritura sob os aspectos da forma e do conteúdo jurídico conferindo-os e os considerou corretos; e de outro lado, como Outorgado Comprador, **CHRISTOPHER DE LIMA**, CNH nº 07263990413-DETRAN/DF, CPF nº 060.412.751-07, nascido no dia 12/12/2000, brasileiro, solteiro, que declara não conviver em união estável com pessoa alguma, maior, técnico em eletromecânica, filho de Elio Armando Nunes de Lima e de Dulcileide de Brito Silva de Lima, residente e domiciliado na QNM 08, Conjunto A, Casa 37, Ceilândia-DF, e-mail: não informado; todos os presentes são maiores e capazes do que dou fé. E, então, pela Outorgante Vendedora me foi dito: I) Que, é senhora única e legítima possuidora, a justo título e boa fé, em mansa e pacífica posse do **LOTE DE TERRENO Nº 37 (TRINTA E SETE), DO CONJUNTO "A", DA QNM 08 (OITO), CEILÂNDIA-DF, medindo 250,00m² de área, e demais características constantes da Matrícula nº 32.989, do Cartório do 6º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, devidamente incorporado ao patrimônio da Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP, conforme Transcrição nº 20.943, à fl. 278, do Livro 3-T, do Cartório do 3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal;** II) Que, assim sendo e tendo em vista o que consta do Processo nº 0111-001280/2013-TERRACAP, tendo ajustado vendê-lo, como vendido o tem, ao **OUTORGADO COMPRADOR**, dito lote, tal como o possui, livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou responsabilidades, pelo preço certo e ajustado de **Cr\$950,00 (novecentos e cinquenta cruzeiros), expressão monetária utilizada à época da formalização do ajuste, já totalmente pagos, de cujo valor a Outorgante Vendedora dá plena, geral e irrevogável quitação, conforme Escritura Pública de Promessa de Compra e Venda datada de 26/03/1974, lavrada à fl. 250, do Livro X-10, do Cartório do 3º Ofício de Notas do Distrito Federal;** e, de acordo com o Formal de Partilha expedido em 20/03/2019, pela 2ª Vara de Família e de Órfãos e Sucessões da Circunscrição Judiciária de Ceilândia-DF, extraído dos autos da ação de Arrolamento Comum - Processo nº 2007.03.1.007311-7, dos bens deixados por falecimento de **NECI MILOMES**, e por sentença proferida em 23/01/2008, pelo MM. Juiz de Direito Substituto, Dr. Fernando Nascimento Mattos, devidamente transitada em julgado, pelo valor estimado de R\$48.000,00; **Escritura Pública de Partilha datada de 30/10/2020, lavrada às fls. 171/174, do Livro 9533, do Cartório do 7º Ofício de Notas do Distrito Federal, dos bens deixados por falecimento de LEOPOLDO MILOMES, pelo valor avaliado de R\$75.273,08;** e **Escritura Pública de Cessão de Direitos datada de 25/01/2021, lavrada às fls. 663/665, do Livro 1552-B, do Cartório do 6º Ofício de Notas do Distrito Federal, registradas, respectivamente, sob o R.1, R.2, R.3 e R.5, todos da Matrícula nº 32.989, do Cartório do 6º Ofício de Registro do Distrito Federal;** III) Que, paga e satisfeita conforme se encontra na **OUTORGANTE VENDEDORA** do preço ajustado, para a transferência do(a)s **OUTORGADO(A)(S) COMPRADOR(A)(ES)(S)** todo o direito, domínio e ação que tem sobre o terreno ora vendido, imitando-o(a)s na posse do mesmo, por bem da presente escritura, para que não possa a usar e livremente dispor como seu que fica sendo, obrigando-se a responder pela execução e o fazer esta escritura sempre firme, boa e valiosa, por si e seus sucessores, ficando desde já entendido que todas as despesas desta escritura tais como emolumentos, taxas, impostos, registros, etc., correrão por conta do(a)s **OUTORGADO(A)(S) COMPRADOR(A)(ES)(S)** **CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Em cumprimento ao disposto no Provimento nº 39/2014-CNJ, procedi à consulta na base de dados da CNIB, que gerou o seguinte resultado **NEGATIVO**, conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade sob o código HASH nº 4d8a.a068.795e.ca01.f165.2c04.e7e3.809c.f53e.e55c, em nome da **COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP**. Esclareci às partes quanto ao significado desse resultado, inclusive quanto ao fato de que resultado positivo, poderá ter como consequência a impossibilidade do registro do título aquisitivo no Registro de Imóveis, enquanto vigente a restrição. O imposto de transmissão "inter-vivos" foi pago ao Governo do Distrito Federal, pelo DAR nº 10/11/2022-213-0000121, em 11/11/2022, no valor de **R\$3.107,87**, correspondente a 3% do valor da avaliação do imóvel para fins fiscais



# 10º OFÍCIO

SERVIÇO DE REGISTRO E PROTEÇÃO  
DO IMÓVEL

Livro: 0736

Folha: 067

Prot.: 00082623

Maurício Gonçalves Maia - Tabelião Inteiro

END: BLOCO II LOJA 01/01 CEARÁ/DF - CEP: 72215-908 FONE: 61 3311-9999 E-mail: br@tbl.br

R\$ 103.606,76 foram me apresentadas e aqui ficam arquivadas a) Certidão Negativa de Ônibus Imobiliários expedida pelo Governo do Distrito Federal via internet em 07/11/2022, sob nº 320128025812022, válida até 05/02/2023, inscrição nº 3601090X; b) Certidão do Cartório de Registro de Imóveis competente negativa do registro de ações reais pessoais repositórias e de ônus reais. O Comprador dispensa, por sua conta e risco, a apresentação da Certidão de Situação Fiscal em relação aos Débitos no Distrito Federal, em nome da COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP. As partes foram orientadas pelo tabelião sobre a possibilidade de obtenção prévia das certidões de feitos apurados expedida pela Justiça do Distrito Federal e dos Territórios ou Estadual, Justiça Federal e Justiça do Trabalho e, ainda, da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), todas em nome da outorgante vendedora, conforme o disposto no §6º do art. 1º do Provimento 21 da Corregedoria do TJDFT e nos termos do art. 642 A da CLT, com redação dada pela Lei nº 12.440/2011, prevista no art. 1º do Provimento 03, de 15/01/2012 da Corregedoria do CNJ, respectivamente. A vendedora declara, sob as penas da lei, que atende às condições mencionadas no caput do art. 17, da Portaria Conjunta RFB/PCFN Nº 1751, de 02 de outubro de 2014, estando, pois, desobrigada de apresentar a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais e da Dívida Ativa da União, bem como a Certidão Negativa de Débito do INSS, e que inexistem quaisquer outras ações reais e pessoais repositórias sobre o imóvel ora vendido, como preceitua o parágrafo 3º, art. 1º, Item V, do Decreto 93.240, de 09/09/86, bem como que não existem demandas que a possam reduzir à insolvência. Foi recebido por esta escritura, a quantia de R\$813,43 (oitocentos e treze reais e quarenta e três centavos), referente ao valor do registro desta escritura, que será repassada ao Cartório Imobiliário competente. Pelo Outorgado Comprador foi dito que aceitava, como aceita esta escritura, tal como se encontra redigida. Emitida a DOI E, de como assim o disseram e me pediram, do que dou fé lavrei a presente escritura, que feita e lida sendo lida em voz alta, aceitaram na forma em que está redigida, outorgaram e assinam. Dispensadas as testemunhas, consoante facultam as leis. Ato notarial eletrônico lavrado nos termos do Provimento CNJ nº 100/2020, com utilização da Plataforma e Notariado, para realização de videoconferência notarial e coleta das assinaturas digitais dos representantes da Outorgante Vendedora. Recolhido o valor total de R\$1.626,02, conforme recibo nº 340238. Nesse valor estão incluídos emolumentos cartorários referente à Tabela "T", item V, Decreto Lei nº 115/67 e Resolução nº 3, de 17 de dezembro de 2021 - TJDFT, e o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN, Lei Complementar do DF nº 1009, de 17/05/2020, publicada em 20/07/2022 (alíquota de 5%). Eu, (a) FARIOS HENRIQUE NETO, Escrevente Autorizado, lavrei, contem e encerro o presente ato, colhendo as assinaturas E ou Tabelião Inteiro, dou fé e assino. (a) MARINHO GONÇALVES MAIA, IZIDIO SANTOS JUNIOR, JULIO CÉSAR DE AZEVEDO REIS, HENRIQUE DE ASSIS BONTEMPO, CHRISTOPHER DE LIMA, NADA MAIS. Traslada em seguida. (a) FARIOS HENRIQUE NETO, a conferi, subscrevi, dou fé e assino, em público e caso.

Em Testemunho da verdade



Segurança Digital: TDFET202201100602440BBR  
Para consultá-lo, acesse www.tjdf.tj.br

6º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CEARÁ/DF - DISTRITO FEDERAL

END: BLOCO II - 1º ANDAR - Ceará/DF - Distrito Federal - CEP: 72215-908 Tel: (61) 3311-9091 - (61) 3311-5800 - Email: sexto.tbl.br@gmail.com  
 Fone: (61) 3311-2011 Fax: (61) 3311-2022  
 CEP: 72215-908 TDFET202201100602440BBR  
 E-mail: sexto.tbl.br - www.tjdf.tj.br  
 Autenticada em: 22/12/2022 - Matrícula nº 32.589  
 Livro: 2 - Registro Geral  
 Atas Praticadas R 6/Compra e Venda  
 Oficial

*Assinatura manuscrita*  
 6º OFÍCIO