ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA,na forma abaixo:

**=S A I B A M=** quantos esta virem que, **aos dezoito dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e três (18/04/2023),** nesta Cidade de Brasília, Distrito Federal, no 1° Ofício de Notas e Protesto, perante mim, Escrevente, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado como Outorgante Vendedor: **BRUNO FERREIRA DO NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, declarando não conviver em regime de união estável, servidor público federal, portador da CNH nº 02731262190 DETRAN/RJ, na qual consta CI nº 113296925 IFP-RJ e inscrito no CPF/MF sob nº 106.484.037-00, endereço eletrônico brunoferreira01@gmail.com, filho de Jorge Luiz Alves do Nascimento e Solange Ferreira do Nascimento, residente e domiciliado na CCSW 01, lote 04, bloco B2, apartamento 417, Sudoeste, nesta Capital**;** e, de outro lado, como Outorgados Compradores**: KEILA QUEIROZ DE PINHO TAVARES**, servidora pública, endereço eletrônico não informado, filha de Jeova de Pinho Tavares e Dinah de Pinho Queiroz Tavares e **JOÃO TADEU GONÇALVES**, jornalista, endereço eletrônico: não informado, filho de Erasma Gonçalves, brasileiros, casados entre si, pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ela portadora da CNH nº 00848630654 DETRAN-DF e ele, portador da CNH nº 00017215629 DETRAN-DF e inscritos no CPF sob os nºs 606.687.841-72 e 771.928.508-53, respectivamente, residentes e domiciliados na HIGS 712, bloco L, casa 37, Asa Sul, nesta Capital. Todos os presentes foram reconhecidos e identificados como os próprios de que trato, por mim, pelos documentos oficiais que exibiram, cuja capacidade jurídica dou fé. E, perante mim, pelo Vendedor me foi dito que é senhor e legítimo possuidor, a justo título e boa fé, da posse, domínio e propriedade, livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais, arresto, sequestro, foro ou pensão, inclusive de hipotecas, mesmo legais, do imóvel constituído pelo**: Apartamento nº 608, bloco H, Edifício Ouro Preto, da SQS 312, nesta Capital,** e demais características constantes da matrícula nº **54.233,** do Cartório do **1º** Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal; que, o(a)(s) referido(s) imóvel(is) foi(ram) havido(s) pelo(a)(s) Vendedor(a)(es) por força do **R- 10,** da matrícula nº **54.233**, do mencionado Registro Imobiliário. Que, assim como possui o(s) referido(s) imóvel(is), acha-se contratado com os Compradores, por bem desta escritura e na melhor forma de direito, para lhe(s) vender e transferir, como de fato e na verdade vendido e transferido tem, o(s) referido(s) imóvel(is), pelo preço certo e ajustado de **R$ 930.000,00** (novecentos e trinta mil reais),já totalmente pagos pelos Compradores por meio de TED (transferência eletrônica disponível),cuja importância recebida o Vendedor dá plena, geral, rasa e irrevogável quitação, para nada mais reclamar com fundamento na presente transação, transmitindo na pessoa do(a)(s) compradores toda a posse, domínio, direito e ação que exercia sobre o(s) dito(s) imóvel(is), havendo-o(s) por empossado(s) no(s) mesmo(s), por força desta escritura e da *cláusula constituti****,*** obrigando-se por si, herdeiros ou sucessores, a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa a todo tempo, comprometendo-se, ainda, a responder pela evicção de fato e de direito, se chamado à autoria. As partes declaram-se cientes sobre a possibilidade de obtenção prévia 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(a)(s) outorgante(s) vendedor(a)(es), em atendimento ao disposto no artigo 45º, § 6º do Provimento Geral da Corregedoria da Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, inclusive Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT, expedida pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho. Pelos Outorgados Compradores 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. Em seguida, foram-me apresentados os seguintes documentos para lavratura esta escritura, que aqui ficam arquivados: **a)** Certidões e documentos previstos na Lei nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto 93.240/86, e, com as alterações dadas pela Lei 13.097 de 2015; **b)** Guia de ITBI número **18/04/2023/944/0001002,** paga em 18/04/2023, no valor de **R$ 27.900,00,** calculado sobre a alíquota de **3%**, sobre o valor tributável de **R$** **930.000,00,** referente ao imposto de transmissão "inter-vivos"; **c)** Certidão de ônus e de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativa ao(s) imóvel(is) objeto desta escritura, expedida pelo Registro Imobiliário competente; **d)** Certidão Positiva de Débitos com Efeito de Negativa de Tributos Imobiliários emitida pela Secretaria de Estado da Economia do GDF sob o nº **128039282262023,** aos 17/04/2023, válida até16/07/2023, inscrição do imóvel número **06553389**, na qual constam débitos vincendos de IPTU e TLP, cujo teor os outorgados compradores tomaram conhecimento**; e)** Certidão Positiva de Débitos com Efeito de Negativa de Situação Fiscal, expedida pela Secretaria de Estado de Economia do DF, sob o nº 130043111092023, em 18/04/2023, válida até 17/07/2023, em nome de **BRUNO FERREIRA DO NASCIMENTO**, **f)** Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e Receita Federal do Brasil, abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de Julho de 1991, nº 8424.D70D.49FA.2E5E, emitida às 10:25:22, no dia 18/04/2023, válida até 15/10/2023, em nome de **BRUNO FERREIRA DO NASCIMENTO,** cujo teor de todas as certidões apresentadas o(a)(s) Outorgado(a)(s) Comprador(a)(es), declara(m) que tomou(aram) conhecimento antes da celebração da presente escritura**. g)** Certifica que, foi feita a consulta prévia junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, no(s) CPF do Outorgante Vendedor **BRUNO FERREIRA DO NASCIMENTO**, conforme código hash nº -------------------------------------------, com o resultado **NEGATIVO**, conforme dispõe o artigo 7º, do Provimento nº 39/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça, datado de 25 de Julho de 2014. O vendedor declara sob pena de responsabilidade civil e penal, não existirem ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao(s) imóvel(is) objeto desta escritura, ou ônus reais incidentes sobre o mesmo. Para fins do disposto na Lei nº 7.433 de 18/12/1985, o(a)(s) vendedor(a)(es) declara(m) estar(em) quite com as obrigações condominiais referente ao imóvel objeto da presente**. Emitida DOI-Declaração Sobre Operação Imobiliária, conforme Instruções Normativas da Receita Federal do Brasil -RFB.**Fica aqui arquivada a guia de custas **nº æNumeroReciboAposLav>,**  paga no valor de **R$ 1.722,79, sendo R$1.640,75** referente a Tabela "F" Item V, Decreto Lei 115/67 e Resolução nº 01 de 16.12.2022 publicada 21.12.2022 – TJDFT **e R$ 82,04** referente ao Imposto sobre Serviços de Qualquer natureza – ISS, LC 116/2003 e LC 1009 de 17/05/2022 publicado no DOE em 20/05/2022. **E, de como assim o disse(ram), do que dou fé, me pediu(ram) e lhe(s) lavrei a presente, que feita, lida em voz alta às partes, achada conforme, outorgou(ram), aceitou(ram) e assina(m)**. Dou fé. Eu, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, **GEOVANE DOS REIS MIRANDA**, ESCREVENTE NOTARIAL, a lavrei, conferi, li e encerro colhendo a(s) assinatura(s). Eu, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **MARCO ANTÔNIO BARRETO DE AZEREDO BASTOS JUNIOR,** Tabelião Substituto, a subscrevo, dou fé e assino. G.R.M.. Selo:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

BRUNO FERREIRA DO NASCIMENTO KEILA QUEIROZ DE PINHO TAVARES

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

JOÃO TADEU GONÇALVES