

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL AMINTHAS GARCEZ

5º Ofício de Notas / Protesto de Títulos / 2ª Circunscrição Imobiliária

José Carlos Maynart Garcez Vieira

Notário e Registrador

www.quintooficio.com.br / quintooficio@quintooficio.com.br / CNS-CNJ: 109876

Telefones: (79) 3214-2522 / 3214-0167 / 3022-3379 / 3512-2084 / 99981-1163

Rua Laranjeiras, nº 47, Centro, CEP: 49010-000

Aracaju - Sergipe - Brasil

Livro nº: 431

Folha nº: 064

Data: 01 dias do mês de março do ano 2021

Guia: 143210012810

Emolumentos: R\$ 8.731,38 | FERD: R\$ 1.746,28

ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO PURA E SIMPLES

Nesta Cidade de Aracaju, Capital do Estado de Sergipe, da República Federativa do Brasil, neste Cartório do 5º Ofício, situado na Rua Laranjeiras, nº 47, Centro, CEP: 49010-000, compareceram as partes, entre si justas e contratadas para outorgarem a presente Escritura Pública, como **OUTORGANTE DOADOR, "CEHOP" - COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS**, CNPJ nº 13.006.572/0001-20, NIRE nº 28300000352, com sede na Avenida Adélia Franco, nº 3.035, Bairro Distrito Industrial, em Aracaju/SE, representada neste ato por seu procurador, **Caetano de Almeida Quaranta Filho**, brasileiro, maior, capaz, engenheiro civil, C.I. nº 354.691-SSP/SE, CPF/MF nº 189.966.555-20, com domicílio profissional na Avenida Adélia Franco, nº 3.035, Bairro Distrito Industrial, em Aracaju/SE, e por sua Diretora de Operações e Serviços, **Rosina Maria de Fátima Rocha Vieira**, brasileira, maior, capaz, engenheira civil, C.I. nº 378.822-SSP/SE, CPF/MF nº 170.650.115-34, com domicílio profissional na Avenida Adélia Franco, nº 3.035, Bairro Distrito Industrial, em Aracaju/SE, e, como **OUTORGADO DONATÁRIO, MUNICÍPIO DE ARACAJU**, CNPJ nº 13.128.780/0001-00, com sede na Praça Olímpio Campos, nº 180, Centro, nesta Capital, representada neste ato por seu Prefeito, **Edvaldo Nogueira Filho**, brasileiro, maior, capaz, servidor público, CI nº 519.766-SSP/SE, CPF nº 190.012.745-87, com domicílio profissional na Praça Olímpio Campos, nº 180, Centro, nesta Capital. Os presentes reconhecidos como os próprios, mediante a verificação dos documentos pessoais apresentados, do que dou fé. Então, pelo Outorgante foi declarado que, por aquisição legal e título justo, é(são) titular(es) do seguinte imóvel: **Terreno acrescido de marinha, situado na Rua Central IV, esquina com a Rua Eduardo Dantas do E. Santos, ARACAJU/SE. CEP: 49.040-000.** Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V-01, situado na Rua Central IV, esquina com a Rua Eduardo Dantas do E. Santos, de coordenadas N 8.786.779,05m e E 709.558,34m, deste segue com azimute de 33°41'34" por uma distância de 59,35m até o vértice V-02, de coordenadas N 8.786.828,43m e E 709.591,27m; deste segue com azimute de 123°41'34" por uma distância de 63,10m até o vértice V-03, de coordenadas N 886.793,43m e E 709.643,77m; deste segue com azimute de 213°41'34" por uma distância de 58,35m até o vértice V-04, de coordenadas N 8.786.744,76m e E 709.611,58m; deste segue com azimute de 260°36'24" por uma distância de 13,30m até o vértice V-05, de coordenadas N 8.786.742,59m e E 709.598,46m; deste segue com azimute 312°16'07" por uma distância de 54,21m até o vértice V-01, ponto inicial da descrição deste perímetro. Perfazendo uma área total de **4.002,81m²**. Limita-se pelo noroeste com a Rua Central IV; pelo nordeste com a Madeireira Padre Cícero Ltda e Antônio

Edvaldo Nogueira Filho
Rosina Maria de Fátima Rocha Vieira
Caetano de Almeida Quaranta Filho

Carlos Aragão; pelo sudeste com a Avenida Empresário José Carlos Silva; e pelo sudoeste com a Rua Eduardo Dantas do E. Santos. O imóvel acima descrito foi adquirido conforme Matrícula nº 94.249, do Livro de Registro Geral nº 2, do Serviço Registral da 2ª Circunscrição Imobiliária de Aracaju/SE, cuja descrição e caracterização é dispensada pelo artigo 2º da Lei nº 7.433/85 e pelo artigo 3º do Decreto nº 93.240/86. Para efeitos fiscais, dão à presente o valor de **R\$ 3.132.000,00** (três milhões, cento e trinta e dois mil reais). E assim, estando o imóvel acima descrito, livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus judicial ou extrajudicial, pela presente Escritura e nos melhores termos de direito, conforme Ata da 363ª Reunião Ordinária do Conselho de Administração da COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO e OBRAS PÚBLICAS - "CEHOP", realizada em 26/06/2019 e, Resolução da Diretoria Executiva da CEHOP nº 05/2019, de 27/06/2019, faz **DOAÇÃO INTER-VIVOS**, gratuitamente, ao Outorgado, sem qualquer condição ou restrição, e, desde já, transfere-lhe toda a posse, domínio, direitos e ações que exercia sobre o imóvel ora doado, para que dele, o Outorgado use, goze e disponha livremente como seu que fica sendo, por força deste Instrumento e da *Cláusula Constituti*, obrigando-se o Outorgante por si, seus herdeiros e sucessores a fazer esta doação sempre boa, firme e valiosa, a todo o tempo. Declara o Outorgante, sob pena de responsabilidade civil e penal, que: **a)** Não está sendo executado ou cobrado por credores, cujos créditos possam importar na incidência de ônus ou litígio judicial sobre o imóvel objeto desta Escritura; **b)** Todas as despesas relativas à presente Escritura, tais como emolumentos do Cartório de Notas e do Registro de Imóveis, pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis ("ITCMD"), são arcados exclusivamente pelo Outorgado, autorizando, desde já, o Oficial do Registro de Imóveis competente, a praticar todos os atos necessários ao registro da presente Escritura, obrigando-se ele(s) Outorgante, ainda, a assinar todos os instrumentos, inclusive escrituras de retificação e ratificação, e apresentar(em) todos os documentos e informações exigidas, bem como a tomar(em) prontamente todas as providências que se fizerem necessárias à viabilização desse registro; **c)** PROCURAÇÃO: Constitui(em) desde logo o Outorgado, como seu(s) bastante(s) procurador(es), para assinar todos e quaisquer instrumentos exigidos pelo Oficial do Registro de Imóveis competente, desde que versem exclusivamente sobre a correção das informações e/ou dados da presente Escritura e desde que não se alterem as condições essenciais deste negócio, permitindo o seu registro na matrícula do Imóvel; **d)** COMUNICAÇÕES, AVISOS E NOTIFICAÇÕES: Para quaisquer efeitos e finalidades previstos nesta Escritura, as comunicações, notificações e interpelações de qualquer das partes serão feitas por escrito e consideradas efetivas quanto entregues pessoalmente, contra recibo, ou remetidas pelo correio, sob registro, para os endereços constantes desta Escritura; **e)** FORO: Fica eleito o foro desta Cidade, para que sejam dirimidas eventuais dúvidas ou questões oriundas desta Escritura, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, exceto quando o litígio recair especificamente sobre direito de propriedade, vizinhança, servidão, divisão e demarcação de terras, de renúncia de obra nova ou se tratar de ação possessória imobiliária, quando deverá ser utilizado o foro da situação do Imóvel, arcando a parte perdedora na ação com as custas e despesas processuais, bem como com os honorários advocatícios da parte vencedora, a serem arbitrados judicialmente; **f)** Inexistem ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como dívidas, dúvidas, litígios de qualquer natureza, desapropriação, sequestro, arresto, penhora, locação, impostos, taxas e tributos em atraso ou quaisquer ônus reais incidentes sobre o imóvel objeto desta Escritura, ficando dispensado pelo Outorgado da apresentação das demais certidões constantes da Lei nº 7.433/85 e do Decreto nº 93.240/86, tendo em vista as declarações efetivadas acima. O Outorgante fica(m) dispensado(a) pelo(a) Outorgado(a) da apresentação da **Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União** expedida pela RFB/PGFN/INSS, tendo em vista o julgamento pelo Supremo Tribunal Federal das Ações Diretas de inconstitucionalidades

Carlos
RPA
PSE

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL AMINTHAS GARCEZ

5º Ofício de Notas / Protesto de Títulos / 2ª Circunscrição Imobiliária

José Carlos Maynard Garcez Vieira

Notário e Registrador

www.quintooficio.com.br / quintooficio@quintooficio.com.br / CNS-CNJ: 109876

Telefones: (79) 3214-2522 / 3214-0167 / 3022-3379 / 3512-2084 / 99981-1163

Rua Laranjeiras, nº 47, Centro, CEP: 49010-000

Aracaju - Sergipe - Brasil

Livro nº: 431

Folha nº: 065

nºs 173-6 e 394-1, que reconheceu, por unanimidade, a inconstitucionalidade, dentre outros dispositivos, do artigo 1º, inciso IV, da Lei nº 7.711/88; a decisão do Conselho Nacional da Justiça nos autos do Pedido de Providências nº 0001230-82.2015.2.00.000, que concluiu pela não necessidade de comprovação da regularidade fiscal quando do registro na serventia de imóveis dos negócios jurídicos realizados; o Provimento nº 21/2017, expedido pela Corregedoria-Geral da Justiça, em 08 de novembro de 2017; e, o Parecer Técnico nº 110/2018, expedido pela Corregedoria-Geral da Justiça, em 10 de janeiro de 2019. Declara o Outorgado que aceita a presente doação e o teor desta Escritura em todos os seus termos, e que foi(foram) advertido(s) que enquanto não se registrar o presente título translativo, o Outorgante continuará(ão) a ser(em) dono(s) do imóvel, nos termos do § 1º, do artigo 1.245, do Código Civil Brasileiro e, que o presente título translativo somente será registrado se não existir, no momento do registro, ordem de indisponibilidade inserida na CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS contra o Outorgante. Declaram os contratantes que foram cientificados da possibilidade da obtenção prévia da CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS - CNDT e das CERTIDÕES DE FEITOS AJUIZADOS. Declaram os contratantes, em cumprimento ao Provimento nº 88/2019-CNJ, que não são pessoas politicamente expostas, que não desempenham ou tenham desempenhado nos últimos 05 (cinco) anos, cargos, empregos ou funções públicas relevantes, no Brasil ou em outros países, territórios e dependências estrangeiras, assim como seus representantes, familiares e outras pessoas de seu relacionamento próximo. **EMITIDA A DOI.** Foram apresentados os seguintes documentos que acompanham o traslado desta Escritura: **Certidão de Propriedade e de Ônus Reais** expedida pelo Serviço Registral competente, **CND/CPD-EN** expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, comprovando a Inscrição Cadastral do imóvel sob nº **31.01.058.0309.00.001**, Parecer Deliberativo SEFAZ/SE nº 068/2021, confirmando a imunidade do ITCMD, expedido pela Secretaria de Estado da Fazenda, e **Certidão de Autorização para Transferência** nº **004540020-25**, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União, por sua Gerência Regional em Sergipe, datada de 25/02/2021, comprovando que o imóvel objeto desta Escritura está cadastrado sob o RIP nº **3105.0121524-32** e não se encontra em área de interesse do Serviço Público, e que o transmitente foi isento do recolhimento do laudêmio devido por se tratar de Doação - Transferência Não Onerosa. **DECLARAM OS CONTRATANTES QUE FORAM ADVERTIDOS SOBRE A NECESSIDADE DE INFORMAR A PRESENTE TRANSAÇÃO À SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO NO PRAZO MÁXIMO DE 60 DIAS.** CONSULTA À CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS:

[Handwritten signatures]

PESQUISA NEGATIVA HASH 5bf3.afcd.f962.6c2b.755a.2cd0.4444.baa9.579d.4731. Assim o disseram e dou fé. A pedido das partes lavrei esta Escritura que, lida em voz alta e achada conforme, outorgaram, aceitaram e assinam. Dispensadas as testemunhas conforme dispõe o § 5º do artigo 215 do Código Civil Brasileiro. Eu, Magnilde Souza, de tudo dou fé, a subscrevo e assino em público e raso.

Em Testemunho da Verdade

Magnilde Souza

Magnilde Silva de Oliveira Souza

Escrevente

Garcez V. de
"Cehop"



R. Noqueira
"Cehop"

Eduardo Noqueira Filho
Município de Aracaju
Eduardo Noqueira Filho

Cartório do 5º Ofício da Comarca de Aracaju Rua Laranjeiras, 47 - Centro - Aracaju/SE - Tel. (79)3214-0167/3214-6922

Aracaju/SE, 01 de março de 2021

Selo TJSE: 202129509023427 Aceso: www.tjse.jus.br/x/NDGQKX

Cartório do 5º Ofício da Comarca de Aracaju Rua Laranjeiras, 47 - Centro - Aracaju/SE - Tel. (79)3214-2522/(79)3214-0167

Protocolo nº 240821 de 01/03/2021
Registrado no Livro de Registro Geral nº 2 sob o nº 000002, na Matrícula 094249.

Aracaju/SE, 02 de Março de 2021

Custas/FERD R\$10.477,66

Selo TJSE: 202129509023675 Aceso: www.tjse.jus.br/X/RZFU62



CARTÓRIO AMINTHAS GARCEZ
5º OFÍCIO DE NOTAS
Aracaju/SE - Tel. (79)3214-0167/3214-6922

JOSÉ CARLOS MAYNART
GARCEZ VIEIRA
TABELIÃO

MAYSA GARCEZ VIEIRA GUIMARÃES
ESCRIVENTE

ARACAJU - SERGIPE

Selo TJSE: 202129509023427 Aceso: www.tjse.jus.br/x/NDGQKX

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL / ARACAJU-SERGIPE

Matrícula 94.249

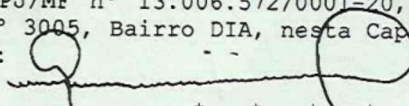
Ficha 01

Aracaju, 02 de fevereiro de 2021

IMÓVEL: Terreno acrescido de marinha, situado na Rua Central IV, esquina com a Rua Eduardo Dantas do E. Santos. Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V-01, situado na Rua Central IV, esquina com a Rua Eduardo Dantas do E. Santos, de coordenadas N 8.786.779,05m e E 709.558,34m, deste segue com azimute de 33°41'34" por uma distância de 59,35m até o vértice V-02, de coordenadas N 8.786.828,43m e E 709.591,27m; deste segue com azimute de 123°41'34" por uma distância de 63,10m até o vértice V-03, de coordenadas N 8.86.793,43m e E 709.643,77m; deste segue com azimute de 213°41'34" por uma distância de 58,35m até o vértice V-04, de coordenadas N 8/786.744,76m e E 709.611,58m; deste segue com azimute de 260°36'24" por uma distância de 13,30m até o vértice V-05, de coordenadas N 8.786.742,59m e E 709.598,46m; deste segue com azimute 312°16'07" por uma distância de 54,21m até o vértice V-01, ponto inicial da descrição deste perímetro. Perfazendo uma área total de **4.002,81m²**. Limita-se pelo noroeste com a Rua Central IV; pelo nordeste com a Madeireira Padre Cícero Ltda e Antônio Carlos Aragão; pelo sudeste com a Avenida Empresário José Carlos Silva; e pelo sudoeste com a Rua Eduardo Dantas do E. Santos.

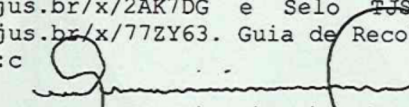
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 8.516, Livro RG-02.

PROPRIETÁRIA: COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS - CEHOP, CNPJ/MF nº 13.006.572/0001-20, com sede na Avenida Adélia Franco, nº 3005, Bairro DIA, nesta Capital.

O Oficial: 

* * * * *

Av.1-94.249: Em 02 de fevereiro de 2021. **INDIVIDUALIZAÇÃO.** A presente Matrícula é feita a requerimento da proprietária, datado de 15 de dezembro de 2020, e representa a individualização do imóvel objeto da Matrícula nº 8516, do Livro de Registro Geral nº 2. Apresentou Memorial Descritivo, datado de 09.05.2019, expedido pela Empresa Municipal de Obras e Urbanização - "EMURB", e a CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO nº 061/2020, datada de 14.09.2020, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União. Protocolo nº 239957 de 02.02.2021. Selo TJSE: 202129509013544 Acesse: www.tjse.jus.br/x/2AK7DG e Selo TJSE: 202129509013547 Acesse: www.tjse.jus.br/x/77ZY63. Guia de Recolhimento nº 143210008572.

O Oficial:c 

* * * * *

R.2-94.249: Em 02 de março de 2021. **DOAÇÃO PURA E SIMPLES.** DONATÁRIO: **MUNICÍPIO DE ARACAJU**, CNPJ/MF nº 13.128.780/0001-00, com sede na Praça Olímpio Campos, nº 180, Centro, nesta Capital. DOADORA: CEHOP - COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS, CNPJ/MF nº 13.006.572/0001-20, com sede na Avenida Adélia Franco, nº 3.035, Bairro Distrito Industrial, nesta Capital. Escritura Pública de Doação Pura e Simples, lavrada em Notas do 5º Ofício, desta Capital, no Livro 431, às folhas 064, em 01 de março de 2021. Valor da Doação: **R\$ 3.132.000,00**. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju,

Segue no verso

Mat. 94.249 - Ficha 01



Matrícula 94.249

Ficha 01 verso

comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 31.01.058.0309.00.001. Parecer deliberativo SEFAZ/SE nº 068/2021, confirmando a imunidade do ITCMD, expedido pela Secretaria Estadual da Fazenda. Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 004540020-25, datada de 25/02/2021, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União, por sua Gerência Regional em Sergipe, comprovando que o imóvel objeto desta Matrícula está cadastrado sob o RIP nº 3105.0121524-32. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVA HASH 1d3f.6746.7e43.a1b6.f5da.8a77.6145.f253.f3c9.3430/c4ff.4250.5a2e.b029.d866.c9bf.bbb6.b39e.fe63.0a20. Protocolo nº 240821 de 01/03/2021. Selo TJSE: 202129509023675 Acesse: www.tjse.jus.br/x/RZFU62. Guia de Recolhimento nº 143210012810. O Oficial: r

Cartório do 5º Ofício da Comarca de Aracaju Rua Laranjeiras, 47 - Centro - Aracaju/SE -
Tel. (79)3214-2522/(79)3214-0167
CERTIDÃO CONJUNTA DE INTEIRO TEOR E NEGATIVA DE ÔNUS: Certifico e dou fé, que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se livre de hipotecas e/ou alienações e desembaraçado de outros quaisquer ônus legais ou convencionais, bem como livre de ações reais, pessoais reipersecutórias. Mat.094249.
Aracaju/SE, 02 de Março de 2021 às 10:41h

Márcia Garcez Vieira Rollemberg
Selo TJSE: 202129509023797 Acesse: www.tjse.jus.br/7N4K86

