

PROCOLO N° 117626

E S C R I T U R A pública de compra e venda que fazem e assinam, como outorgantes vendedores, **FRANCISCO JOSENI CAMELO PARENTE** e sua esposa **RAIMUNDA IDELZUITE NUNES PARENTE**, e como outorgados compradores, **JOSÉ LINS DE ALENCAR NETO** e sua esposa **ROCHANA LYVIAN OLIVEIRA ROCHA**, na forma a seguir expressa:

S A I B A M quantos este público instrumento de escritura de compra e venda virem que, aos dezoito dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e quatro (19/11/2024), em meu Cartório, nesta cidade de Fortaleza, Capital do Estado do Ceará, República Federativa do Brasil, compareceram as partes entre si, justas e contratadas, a saber: como outorgantes vendedores: **FRANCISCO JOSENI CAMELO PARENTE**, brasileiro, nascido em 29/11/1950, filho de Antonio Camelo de Araujo e Joselita Maria Parente de Araujo, engenheiro, portador da CNH nº 01574553806 - DETRAN/CE, expedida em 03/02/2022, CPF nº 058.890.143-15, e sua esposa **RAIMUNDA IDELZUITE NUNES PARENTE**, brasileira, nascida em 06/01/1957, filha de José de Sousa Nunes e Eliane Maria Linhares Nunes, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 2005009178831 - SSPDS/CE, expedida em 16/02/2016, CPF nº 698.623.543-72, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anterior á Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Catão Mamede, nº 885, Aptº 901, Bairro Aldeota, Fortaleza, Ceará; e, como outorgados compradores: **JOSÉ LINS DE ALENCAR NETO**, brasileiro, nascido em 09/10/1985, filho de Jose Lins Alencar Junior e Lindete de Lima Alencar, empresário, portador da CNH nº 03641134506 - DETRAN/CE, expedida em 22/06/2021, CPF nº 015.542.363-04, e sua esposa **ROCHANA LYVIAN OLIVEIRA ROCHA**, brasileira, nascida em 25/10/1984, filha de Francisco Rocha Dias e Marta Maria Oliveira Rocha, empresária, portadora da CNH nº 03689099065 - DETRAN/CE, expedida em 21/07/2021, CPF nº 020.886.513-65, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, posterior à Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Padre Frota, nº 265, Bairro Monte Castelo, Fortaleza, Ceará. Reconhecidos entre si, como os próprios, de cujas identidades e capacidades jurídicas dou fé. E, logo em seguida, pelos outorgantes vendedores, me foi dito que são senhores e legítimos possuidores de: **Um prédio residencial, situado nesta Capital, na Rua Padre Frota, nº 253, Bairro Monte Castelo**, com o respectivo terreno em que se acha encravado, o qual é foreiro ao Patrimônio de N.S. do Rosário, constituído pelo lote nº 82, da quadra "D", da planta do loteamento denominado "Novo Parque Integração", de forma irregular, medindo 12m,60 de frente, a mesma dimensão de largura nos fundos, 25m,07 do lado direito, e 25m,05 do lado esquerdo, com as

demais características constantes na matrícula nº 0868, CNM nº 015719.2.0000868-91 do CRI da 3ª Zona desta Capital, adquirido na conformidade do R-2 da matrícula e CRI supracitados. E, possuindo eles outorgantes, o imóvel acima descrito, livre de quaisquer ônus ou embaraço judicial, o que afirmam sob as penas da lei, vendem o mesmo com todas as suas acessões, benfeitorias, dependências e servidões, aos outorgados compradores, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 770.000,00 (setecentos e setenta mil reais)**, importância essa que os outorgantes recebem dos outorgados, da seguinte forma: O valor de **R\$ 346.500,00 (trezentos e quarenta e seis mil e quinhentos reais)**, pago em **08/10/2024**, através de transferência bancária, oriunda da agência nº 0288, Banco Bradesco, conta nº 55976-6, de titularidade da Aapen Processamento de Dados Cadastrais Ltda, CNPJ nº 51.678.959/0001-11, (onde o comprador é sócio administrador), o valor de **R\$ 385.000,00 (trezentos e oitenta e cinco mil reais)**, pago em **05/11/2024**, através de transferência bancária, oriunda da agência nº 0001, 077 Banco Inter, conta nº 2812742-0, de titularidade do outorgado comprador Jose Lins de Alencar Neto, CPF nº 015.542.363-04, ambas as transferências bancárias feitas para agência nº 0926, Caixa Econômica Federal, conta corrente nº 01 00043997-8, de titularidade do vendedor Francisco Joseni Camelo Parente, CPF nº 058.890.143-15, e o valor restante de **R\$ 38.500,00 (trinta e oito mil e quinhentos reais)**, referente aos honorários de corretagem imobiliária, pago em 08/10/2024, oriundo da agência nº 0001, 077 Banco Inter, conta nº 2812742-0, de titularidade do outorgado comprador Jose Lins de Alencar Neto, CPF nº 015.542.363-04, para agência nº 0001, Banco 077-Inter, conta nº 27077991-4, de titularidade da Mgsn Negocios Imobiliarios Ltda, CNPJ nº 48.983.039/0001-00, em moeda corrente e legal do País, e da qual lhes dão plena, geral e irrevogável quitação de paga. Disseram mais os outorgantes que transferem aos outorgados compradores, todo o direito, domínio, posse e ação que vinham exercendo até a presente data sobre o imóvel aludido, do qual poderá os compradores, empossar-se desde já, como seu, que de ora em diante passa a ser, por bem desta escritura e da cláusula "constituti", obrigando-se os vendedores a fazerem esta venda boa, firme e valiosa, bem como a defenderem os compradores, quando chamados à autoria, respondendo pela evicção de direito. As partes contratantes, outorgantes e outorgados, ficam devidamente cientificadas da possibilidade de obtenção prévia da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT, conforme Recomendação nº 03 do CNJ, nos termos do Art. 642-A da CLT, com a redação dada pela Lei nº 12.440/2011. As partes declaram sob pena de responsabilidade civil e penal que compareceram à Comarca sede deste Tabelionato para assinatura do ato, conforme Art. 792, IX do Prov. 04/23 da CGJ-CE. **EMITIDA DOI - Foi emitida Declaração Sobre Operação Imobiliária conforme IN/RFB/I.239 de 17 de janeiro de 2012, nos termos do artigo 821, Inciso IX, do Prov. 04/2023 da CGJ/CE, formulário sob o nº -----.** Por sua vez, pelos outorgados compradores me foi dito que aceitam esta escritura em todos os seus termos. **Apresentaram-me os seguintes documentos e/ou certidões: 1ª) CERTIDÃO ATUALIZADA DA MATRÍCULA e CERTIDÃO DE ÔNUS REAL E PESSOAL REIPERSECUTÓRIA, nº 0868 (CNM nº 015719.2.0000868-91), expedidas em 06/11/2024 e 18/11/2024, pelo Cartório de Registro de Imóveis da 3ª**

Zona desta Capital referente ao imóvel objeto desta transação, sem a existência de ônus. 2º) **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS DE IPTU**, de nº 2024/364265, expedida pela Secretaria Municipal de Finanças da Prefeitura Municipal de Fortaleza, em 12/11/2024, referente ao imóvel objeto desta transação, válida até 10/02/2025. 3º) **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO** - Certifico que o imposto de transmissão incidente sobre a referida transação, foi pago junto a Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Fortaleza, no valor de **R\$ 15.400,00**, 2% sobre a avaliação de **R\$ 770.000,00**, conforme guia nº 24989/2024, paga em 14/11/2024, e o imóvel inscrito sob o nº 5.380-5. **DECLARAÇÕES:** O outorgante declara, sob pena de responsabilidade civil e penal, o seguinte: **1 -** Que não existem feitos judiciais em tramitação, precisamente ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel objeto desta transação, nem qualquer ônus de natureza real incidente sobre o mesmo, o que faz em cumprimento ao Art. 1º, parágrafo 2º, in fine da Lei 7.433, de 18/12/85 cumulado com o parágrafo 3º do art. 1º do Decreto 93.240, de 09/09/86. Foram cumpridas todas as exigências legais e fiscais necessárias à legitimidade do presente ato, conforme estabelece o Art. 215 § 1º -V do Código Civil Vigente. Realizada nesta data consulta à Central de Indisponibilidade, através do site: <http://www.indisponibilidade.org.br>, em nome dos outorgantes, resultando **NEGATIVAS** (código hash: -----) e (código hash: -----). **COMO ASSIM** o disseram e outorgaram, lavrei esta escritura, a qual lida e actuada conforme, vai assinada pelas partes a todo o ato presentes e que ouviram a sua leitura. **Valor Emolumentos: R\$ 3.732,35; Selo: R\$ 38,83; Fermojo: R\$ 194,13; FAADep: R\$ 186,62; FRMP: R\$ 186,62; ISS: R\$ 186,62; - Valor Total: R\$ 4.525,17**, Eu, _____, (Carlos Roberto Teixeira Guimarães), a digitei. E Eu, _____, Tabelião, a subscrevo.

Fortaleza, terça-feira, 19 de novembro de 2024.

FRANCISCO JOSENI CAMELO PARENTE

RAIMUNDA IDELZUITE NUNES PARENTE

JOSE LINS DE ALENCAR NETO

ROCHANA LYVIAN OLIVEIRA ROCHA
EM TESTEMUNHO DA VERDADE

Carlos Roberto Teixeira Guimarães

Tabelião - Ato de Delegação de 18.11.11 - DO/TJCE p. 45

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

77
Delegação do Selo
nº XY21234564102



SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital em: www.sigatuf.com.br/portal

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº do Atendimento:	0
Total Emolumentos:	R\$ 0,00
Total Selo:	R\$ 0,00
Total Fermojo:	R\$ 0,00
Total ISS:	R\$ 0,00
Total FAADep:	R\$ 0,00
Total FRMP:	R\$ 0,00
Valor Total:	R\$ 0,00

Base de Cálculo / Alíq. Com Valor Declarado

Sanhaço: R\$ 770.000,00

Detalhamento da Cobrança / Listagem dos
códigos da tabela de emolumentos envolvidos
Emissão: 00001/00001

