

## 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: 109876

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

Avenida Augusto Maynard, nº 188, 1º andar, Bairro São José, CEP: 49015-380

Aracaju - Sergipe - Brasil

Livro nº: 461

Folha nº: 159

Data: 11 dias do mês de abril do ano 2024

Guia: 143230043583

Emolumentos: R\$ 9.753,23 | FERD: R\$ 1.950,65

### ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO COM CONDIÇÕES

Nesta Cidade de Aracaju, Capital do Estado de Sergipe, da República Federativa do Brasil, neste Cartório do 5º Ofício, situado na Avenida Augusto Maynard, nº 188, 1º andar, Bairro São José, CEP: 49015-380, compareceram as partes, entre si justas e contratadas para outorgarem a presente Escritura Pública, como **OUTORGANTE DOADOR**, o **DEPARTAMENTO ESTADUAL DE INFRAESTRUTURA RODOVIÁRIA DE SERGIPE - DER**, CNPJ nº 07.555.286/0001-10, com sede na Avenida São Paulo, nº 3005, Bairro José Conrado de Araújo, nesta Capital, CEP: 49085-380, representada neste ato por seu diretor-presidente em exercício, o diretor de obras, **Ancelmo Luiz de Souza**, brasileiro, maior, capaz, CI nº 393.219-SSP/SE, CPF nº 235.098.645-49, com domicílio profissional na Avenida São Paulo, nº 3005, Bairro José Conrado de Araújo, nesta Capital, CEP: 49085-380, e, como **OUTORGADO DONATÁRIO**, o **ESTADO DE SERGIPE**, CNPJ nº 13.128.798/0001-01, com sede na Avenida Adélia Franco, nº 3305, Bairro Grageru, nesta Capital, representado neste ato por seu procurador-geral, **Carlos Pinna de Assis Junior**, brasileiro, maior, capaz, advogado, CI nº 1.144.768-SSP/SE, CPF nº 001.538.495-09, com domicílio profissional na Rua Porto da Folha, nº 1116, Bairro Cirurgia, nesta Capital, CEP: 49055-365. 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 titular da Área 02, situada na Avenida São Paulo e Rua Simeão Aguiar, Bairro José Conrado de Araújo, nesta Capital. CEP: 49085-380. O imóvel acima descrito foi adquirido conforme Matrícula nº 40930, Ficha 001, do Livro de Registro Geral nº 2, do Serviço Registral da 1ª 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\$ 1.176.232,71 (um milhão, cento e setenta e seis mil, duzentos e trinta e dois reais e setenta e um centavos). 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 disposto na Lei Estadual nº 9.435, de 1º de abril de 2024, faz **DOAÇÃO INTER-VIVOS**, gratuitamente, ao(s) Outorgado(s), e, desde já, transfere-lhe(s) toda a posse, domínio, direitos e ações que exercia sobre o imóvel ora doado, para que dele, o(s) Outorgado(s) use(m), goze(m) e disponha(m) 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. A PRESENTE DOAÇÃO É FEITA COM AS SEGUINTE CONDIÇÕES: 1 – O imóvel doado destina-se à instalação, no local, do Centro Integrado de Comando de Controle Governador Marcelo Déda - CICC, sendo que este bem não pode ser transferido a terceiros, fora da referida destinação. 2 - Este imóvel somente pode vir a ser utilizado de acordo com o disposto no item “1”, em razão do que, se não for cumprida a destinação ou obrigação legal, no prazo de 05 (cinco) anos, se ocorrer desvio na utilização, ou a vedada transferência a terceiros, o referido imóvel, ou mesmo a possível parte cuja destinação venha a ser



desviada ou transferida, deve ser revertida à propriedade do ente, sem ônus para o doador e sem direito a retenção ou indenização por eventuais benfeitorias realizadas pelo donatário. Declara(m) o(s) Outorgante(s), sob pena de responsabilidade civil e penal, que: a) Não está(ão) sendo executado(s) ou cobrado(s) por credores, cujos créditos possam importar na incidência de ônus ou litígio judicial sobre o imóvel objeto desta Escritura; b) Todas as despesas relativas ao presente ato, tais como pagamento dos emolumentos da Escritura e do Registro de Imóveis, do Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação de quaisquer Bens ou Direitos - ITCMD, se houver, são arcadas exclusivamente pelo(s) Outorgado(s); c) Autoriza(m) o Registro de Imóveis competente, a praticar todas as averbações necessárias à viabilização do registro da presente Escritura, constituindo desde logo o(s) Outorgado(s) como seu(s) bastante(s) procurador(es), com amplos poderes para assinar todos e quaisquer instrumentos exigidos, inclusive escritura de rerratificação, desde que versem exclusivamente sobre a correção das informações e/ou dados da presente Escritura ou da Matrícula do Imóvel e, não se alterem as condições essenciais deste negócio jurídico; 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 nunciação 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(s) pelo(s) Outorgado(s) 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, especialmente as certidões negativas municipais, estaduais e federais em nome do(s) Outorgante(s). O(s) Outorgante(s) 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 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(m) o(s) Outorgado(s) que aceita(m) 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(s) Outorgante(s) 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(s) Outorgante(s). Declaram os contratantes que foram cientificados da possibilidade da obtenção prévia da **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS - CNDT** e das **CERTIDÕES DE FEITOS AJUIZADOS. EMITIDA A DOI.** Foram apresentados os seguintes documentos: **Certidão de Propriedade e de Ônus Reais** expedida pelo Serviço Registral competente, **CND** expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, comprovando a Inscrição Cadastral do imóvel sob nº **13.01.005.0437.00.001**. **CONSULTA À CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS: PESQUISA NEGATIVA HASH: b89e.034a.52c0.80ce.785f.0033.61ca.6848.2e3d.bbb1.** **LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS (LGPD)** - As partes autorizam essa Serventia a compartilhar os seus dados pessoais com outros agentes de tratamento de dados, para o atendimento de sua finalidade pública, na persecução do interesse público, com o objetivo de executar as competências legais ou cumprir as atribuições legais do serviço público ou, ainda, de obrigações impostas por órgãos de fiscalização, nos



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: 109876

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

Avenida Augusto Maynard, nº 188, 1º andar, Bairro São José, CEP: 49015-380

Aracaju - Sergipe - Brasil

Livro nº: 461

Folha nº: 160

termos do § 5º, do artigo 23, da Lei 13.709/2018. 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, \_\_\_\_\_, de tudo dou fé, a subscrevo e assino em público e raso.

Em Testemunho da Verdade

Cláudia Margarida Carvalho Franco  
Escrevente

Ancelmo Luiz de Souza

Estado de Sergipe  
Carlos Pinna de Assis Junior

Cartório do 5º Ofício da Comarca de Aracaju

Av. Augusto Maynard, 188 1º andar - São José  
- Aracaju/SE - Tel. (79) 3214-0167/3214-2522

Aracaju/SE, 11 de Abril de 2024



Selo TJSE: 202429509039735 Acesse: www.tjse.jus.br/x/TGTF2R



João Wile Santos do Nascimento  
Escritura de Nascimento  
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 1º OFÍCIO DE ARACAJU  
Taselião - Bel. Luiz de Santana | e-mail: extra.1aracaju@tjse.jus.br  
Rua Camerino, 205 - São José - Aracaju - Sergipe - Cep: 49015-060 - Tel.: (79) 3025-9400  
SERVIÇO REGISTRAL DA 1ª ZONA - IMOBILIÁRIA DE ARACAJU  
SERGIPE  
Registro sob o Nº 2-40930 FLS 1 Livro 2 Protocolo Nº 106732  
Aracaju, 30 de Abril de 2024.  
JOÃO WILE SANTOS DO NASCIMENTO  
O Escrevente Compromissado  
Selo TJSE: 202429507007193  
Acesse: www.tjse.jus.br/x/EAMNKR  
Emolumentos: R\$ 10.203,83 - FERD: R\$ 2.040,77  
Total: R\$ 12.244,60

