

TRASLADO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

9^o TABELIONATO DE NOTAS
CARTÓRIO
ABREU

LIVRO Nº 0371-T
FOLHA Nº 144



ESCRITURA PÚBLICA DE DAÇÃO EM PAGAMENTO que **SIM INCORPORADORA LTDA** faz a **VIDRORIOS INDUSTRIA E COMERCIO LTDA**, na forma abaixo:

S A I B A M quantos esta escritura pública de dação em pagamento virem que, aos 30 (trinta) dias do mês de setembro do ano de 2024 (dois mil e vinte e quatro), neste 9º Tabelionato de Notas, situado na Rua Professor Marciano Armond, nº 307, bairro Adrianópolis, nesta cidade de Manaus, Capital do Estado do Amazonas, República Federativa do Brasil, comparece como **outorgante** **SIM INCORPORADORA LTDA**, sociedade empresária limitada, sediada nesta Capital na Avenida Djalma Batista, nº 1661 - Edifício Millenium Center, Business Tower, 10º andar, Salas 1006 e 1007, bairro Chapada, inscrita no **CNPJ sob nº 30.735.818/0001-13**, com endereço eletrônico diretoria@simincorporadora.com.br, com seu ato constitutivo arquivado na Junta Comercial do Estado do Amazonas - JUCEA sob NIRE nº 13200724046 e sua 6ª alteração do contrato social consolidada registrada na referida Junta Comercial sob nº 1486702 em 19/12/2023, protocolo nº 230742416 em 12/12/2023, neste ato representada por seus diretores: **EDUARDO HENRIQUE PAVÃO**, brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH nº 03392048825 expedida pelo DETRAN/AM em 14/07/2009, inscrito no **CPF/MF sob nº 058.504.478-30**, com endereço comercial na Avenida Djalma Batista, nº 1661 - Edifício Millenium Center, Business Tower, 10º andar, Salas 1006 e 1007, bairro Chapada, endereço eletrônico diretoria@simincorporadora.com.br, e **LUCAS CARRAPATOSO**



COELHO SIMÕES, brasileiro, casado, advogado, portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH nº 02413902940, expedida pelo DETRAN/AM em 27/11/2020, inscrito no **CPF/MF sob nº 515.852.942-68**, com endereço comercial na Avenida Djalma Batista, nº 1661, Edifício Millenium Center, Business Tower, 10º andar, Salas 1006 e 1007, bairro Chapada, endereço eletrônico diretoria@simincorporadora.com.br; e de outro lado, como **outorgada** **VIDRORIOS INDUSTRIA E COMERCIO LTDA** sociedade empresária limitada sediada nesta Capital na Rua Palmeira do Miriti, nº 1272, bairro Distrito Industrial, inscrita no **CNPJ sob nº 22.999.064/0001-80**, com seu ato constitutivo arquivado na Junta Comercial do Estado do Amazonas - JUCEA sob NIRE nº 13200176375, em 04/07/1988, e sua 14ª alteração do contrato social registrada na referida Junta Comercial sob nº 1361050, Protocolo nº 230390331, em 21/06/2023 neste ato representada por seus sócios **ADECY BASTOS RIOS**, brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH nº 01075945011, expedida pelo DETRAN/AM em 10/12/2019, inscrito no **CPF/MF sob nº 111.869.842-87**, residente e domiciliado na Rua Paes Barreto, nº 237, Casa A, bairro Educandos, nesta cidade, e **KELEN ERICA CARNEIRO AZEVEDO RIOS**, brasileira, casada, empresária, portadora da Carteira Nacional de Habilitação CNH nº 03586724695, expedida pelo DETRAN/AM em 14/06/2021, inscrita no **CPF/MF sob nº 867.566.052-91**, residente e domiciliada na Avenida Tapaua, nº 63, Quadra 04, bairro Dom Pedro, nesta cidade. Declaram os contratantes, em cumprimento aos artigos 137 e 181, do Provimento nº 149/2023-CNJ, que não são pessoas expostas politicamente, 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. As partes cumpriram as exigências legais e fiscais inerentes ao ato e são conhecidas entre si e reconhecidas como as próprias por mim, Tabeliã Substituta, através dos documentos apresentados, do que dou fé. **CLÁUSULA PRIMEIRA.** A outorgante **SIM INCORPORADORA LTDA**, por


9º TABELIONATO DE NOTAS
Raquel Colares Régis
Tabeliã Substituta

TRASLADO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

TABELIONATO DE NOTAS
9º CARTÓRIO
ABREU

LIVRO Nº 0371-T
FOLHA Nº 145

meio de um contrato anteriormente celebrado datado de 09 de Setembro de 2024, reconhece uma dívida com a outorgada **VIDRORIOS INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, no valor total de **R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais)**. **CLÁUSULA SEGUNDA.** Desta forma, a outorgante resolve por este instrumento e na melhor forma de direito, dá à outorgada, na forma de **DAÇÃO EM PAGAMENTO**, pelo valor de **R\$ 639.872,00 (seiscentos e trinta e nove mil e oitocentos e setenta e dois reais)**, o seguinte imóvel: **LOTE DE TERRAS Nº 62, do Empreendimento denominado RITZ CASTANHEIRAS RESIDENCE SPA RESORT, localizado na Avenida Torquato Tapajós, nº 5890, Colônia Terra Nova, Manaus/AM**, com uma área total de terreno de 978,8637m², sendo 442,2700m² de área de uso privativo, 536,5937m² de área de uso comum de divisão proporcional e cabendo uma área construída comum de 9,1457m² e uma participação no condomínio de 0,2773%, com as seguintes divisas e confrontações: Inicia-se num ponto comum com o lote 61 e o Lote 62, segue pelo alinhamento predial da Rua 04 no rumo NW-SE, numa distância de 19,00 metros e 9,42 metros com raio de 6,00 metros; em seguida segue pela divisa com a Avenida C no rumo SW-NE numa distância de 12,00 metros; em seguida segue pela divisa com o Lote 63 no rumo SE-NW numa distância de 25,00 metros; em seguida segue pela divisa com o Lote 61 no rumo NE-SW numa distância de 18,00 metros, encontrando assim o ponto de partida. **Dito imóvel encontra-se devidamente descrito e caracterizado na matrícula sob nº 101138, do Livro 2-RG, do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca.** **CLÁUSULA TERCEIRA.** A outorgante, sem



embargo da apresentação das certidões ao final mencionadas e sob as penas da lei, declara que, não responde a ações reais e pessoais reipersecutórias e que o aludido imóvel, encontra-se livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus ou encargo real ou pessoal, judicial ou extrajudicial, dívidas, dúvidas, hipotecas de qualquer espécie, penhora, arresto, seqüestro, foro ou pensão, locação a prazo fixo ou por tempo indeterminado, quite de impostos e taxas, conforme certidões apresentadas.

CLÁUSULA QUARTA. Neste ato, a outorgante cede e transfere à outorgada toda a posse, domínio, direitos e ações que exerciam sobre o imóvel, havendo-a por empossada em definitivo no mesmo imóvel. **CLÁUSULA QUINTA.** A outorgada aceita

a presente dação em pagamento, razão pela qual dá à outorgante a mais plena, geral, rasa e irrevogável quitação do valor total de **R\$ 639.872,00 (seiscentos e trinta e nove mil e oitocentos e setenta e dois reais)** dando, dessa forma, a **QUITAÇÃO PARCIAL** da dívida. **CLÁUSULA SEXTA.** A outorgante obriga-se, a fazer esta dação

em pagamento boa, firme e valiosa, por si, herdeiros e sucessores, a todo o tempo, respondendo pela evicção de direito. **CLÁUSULA SÉTIMA.** A partir desta data, a outorgada passa a ser responsável por todos os impostos, taxas, condomínio, despesas, contas de água, luz, gás, contribuições fiscais de qualquer natureza, tais como multas, incidentes e ou vencidos sobre o imóvel objeto da presente, assim como passará a ser de responsabilidade da outorgada quaisquer atos, fatos ou eventos que venham a ocorrer sobre o imóvel. **CLÁUSULA OITAVA. DAS DECLARAÇÕES.** Pelas

partes me foi dito que: **a)** Aceitam todos os termos e condições da presente escritura, obrigando-se por si, seus herdeiros e sucessores a cumpri-la bem e fielmente, responsabilizando-se civil e criminalmente pela veracidade das informações e declarações prestadas na presente escritura, isentando este tabelionato de quaisquer responsabilidades oriundas da mesma; **b)** Elegem o foro da Comarca de Manaus/AM para dirimir quaisquer dúvidas oriundas da presente. Foram-me apresentados os seguintes documentos e certidões que ficam aqui arquivados: **CERTIDÕES: a) - MUNICIPAL:** A outorgada dispensa por parte da outorgante a apresentação da

TRASLADO



LIVRO Nº 0371-T
FOLHA Nº 146

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Certidão Negativa relativa aos débitos de IPTU, nos termos do art. 1º, parágrafo 2º, do Decreto nº 93.240/86, que regulamenta a Lei nº 7.433/85, declarando expressamente, que assume os tributos e eventuais débitos municipais relativos ao imóvel matriculado sob o nº 777794232; **b) - DE ÔNUS E AÇÕES:** As certidões negativas de ônus e de ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel expedidas pelo Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca, em 19/09/2024; **c) - INSS/PGFN/SRF:** A Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 02/07/2024, e válida até 29/12/2024, extraída via INTERNET para verificação em 02/07/2024, sob código controle 876C.E3C7.A827.75BF, em nome da outorgante; **d) - CNDT:** A Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, emitida em 19/08//2024, e válida até 15/02/2025, extraída via INTERNET para verificação em 19/08//2024, sob nº 56885788/2024, em nome da outorgante. As partes foram cientificadas da possibilidade de obtenção prévia de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), nos termos do art. 642-A da CLT, com a redação dada pela lei nº 12.440/2011, conforme a recomendação nº 03 do CNJ, de 15 de março de 2012; **e) - CERTIDÃO DE PROTESTO:** A Certidão Unificada de Protesto expedida em 04/09/2024, válida por 30 (trinta dias), sob código de autenticação 53Z-FQF-7Z9, com resultado NEGATIVO junto aos 1º, 2º, 3º, 4º, 5º e 6º Tabelionato de Protesto desta Comarca, em nome da outorgante; **f) - CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Consulta realizada a CNIB em 30/09/2024, por meio do site <https://www.indisponibilidade.org.br>, código hash

9784.e854.9725.b9e8.6323.dc23.17a5.b085.33c0.42cc, com RESULTADO NEGATIVO em nome da outorgante **SIM INCORPORADORA LTDA**, conforme dispõe o Provimento 39/2014 do CNJ; **g) - CONDOMÍNIO:** A OUTORGANTE e a OUTORGADA, dispensam a Certidão Negativa de Débitos Condominiais, ficando cientes das consequências de seus atos em virtude do que assumem quaisquer ônus decorrentes desta falta, eximindo este Tabelionato de qualquer responsabilidade.

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Certifico que o imóvel foi avaliado pela Fazenda Municipal de Manaus em **R\$ 639.872,00 (seiscentos e trinta e nove mil, oitocentos e setenta e dois reais)**, conforme guia de avaliação nº 10908/2024, emitida em 31/08/2024, com processamento nº 11000003729783529, e que o imposto de transmissão respectivo no valor de R\$ 11.517,70 (onze mil, quinhentos e dezessete reais e setenta centavos) foi pago em 10/09/2024, no BCO Itaú S/A. Foi emitida Declaração sobre Operação Imobiliária - DOI - nos termos da IN/RFB. Pela outorgada me foi dito que aceita esta escritura em todos os seus termos, dispensando a apresentação pela outorgante dos demais documentos e certidões relativos à Lei nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86. E, por assim estarem as partes justas e contratadas, me pediram lhes lavrasse esta escritura, a qual sendo-lhes lida, acharam conforme, aceitam, ratificam e assinam. Eu (ass) Raissa Rodrigues Valerio, Auxiliar de Cartório, a digitei. Eu (ass) Raquel Colares Regis, Tabeliã Substituta, lavrei, conferi, li e encerro o presente ato, colhendo as assinaturas. E eu, (ass) ANA DE FÁTIMA ABREU CHAGAS, TABELIÃ, subscrevo, dou fé e assino. Valores Cobrados pelo ato: Emolumentos: R\$ 7.795,53 + FUNETJ R\$ 1.170,83 + COMPUTAÇÃO R\$ 10,00 + SELO R\$ 10,00 + ISS R\$ 390,28 = FARPAM R\$ 390,28 = Total R\$ 9.766,92. Valido somente com selo de fiscalização e controle. No ato foi colhida a assinatura (ass) de EDUARDO HENRIQUE PAVÃO, LUCAS CARRAPATOSO COELHO SIMOES, ADECY BASTOS RIOS, KELEN ERICA CARNEIRO AZEVEDO RIOS. Eu  Raquel Colares Regis, Tabeliã Substituta, extraí por meio eletrônico o presente Traslado, conferi dou fé e assino.


9º TABELIONATO DE NOTAS
Raquel Colares Régis
Tabeliã Substituta

TRASLADO



LIVRO Nº 0371-T
FOLHA Nº 147

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

EM TESTEMUNHO

DA VERDADE

Raquel Colares Regis
Tabeliã Substituta

9^o TABELIONATO DE NOTAS
Raquel Colares Regis
Tabeliã Substituta

SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO
ESCPUB0045314GP1QZV1MLYRX018,
Valor do ato: R\$ 9.766,92, Consulte o selo
em <https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou
através do QR Code:





PREFEITURA DE MANAUS - AM
SEMEF
DEPARTAMENTO DE CADASTROS
GERÊNCIA DE LANÇAMENTO DE ITBI

10908/2024 **VALIDAÇÃO DE PAGAMENTO DE ITBI**

Tipo Requerimento: Normal

VALIDAÇÃO DO DAM Data: 14/10/2024

Adquirente: VIDRORIOS - INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA CPF/CNPJ: 22999064000180
Transmitente: SIM INCORPORADORA LTDA CPF/CNPJ: 30735818000113
Solicitante: ABREU - 9º OFÍCIO DE NOTAS

Legislação: LEI 459/1998; Lei 2571/2019 - LEI Nº 2.571 ITBI DE 26 DE DEZEMBRO DE 2019.;

Nosso Número	Emissão	Parcela	Vencimento	Pagamento	Desconto	Agente Arrecadador	Valor Pago R\$
11000003729783529	31/08/2024	1/1	30/09/2024	10/09/2024	0,00	BCO ITAU S/A	11.517,70

DADOS DO IMÓVEL

Matrícula Fiscal (IPTU): 777794232
Inscrição Cadastral: 15316461006200000
Endereço no Cadastro Fiscal: AVENIDA TORQUATO TAPAJÓS, 5890.
NOVO ISRAEL - LOTE 62 -COND. RITZ CASTANHEIRA RESIDENCE SPA RESORT
Valor de Base de Cálculo: R\$ 639.872,00
Valor Declarado da Operação: R\$ 639.872,00
Valor do Imposto: R\$ 11.517,70
Natureza da Operação: DCAO EM PAGAMENTO
Fração Transmitida: 100.0000
Dados sobre o imóvel a ser Transmitido:
LOTE DE TERRAS Nº 62, do Empreendimento denominado RITZ CASTANHEIRAS RESIDENCE SPA RESORT, localizado na Avenida Torquato Tapajós, nº 5890, Colônia Terra Nova, Manaus/AM.
Cartório: 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Matrícula do Registro de Imóveis: 101138
Livro do Registro de Imóveis: 2-RG
Folha do Registro de Imóveis: 1
Nº Protocolo/Ano: P-309117

