



# CARTÓRIO CATIZANE

8º OFÍCIO DE NOTAS DE SALVADOR – BA  
Ms. Carolina Catizane de Oliveira Almeida  
Tabeliã Titular

LIVRO Nº: 0461  
FOLHA Nº: 005  
ORDEM Nº: 016026



**ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO COM RESERVA DE USUFRUTO**, do imóvel abaixo descrito, que, a favor de **JESSICA BAHIA CAMPOS, TARCIZIO BAHIA CAMPOS, THAMYLES CAMPOS DE ALMEIDA e ANTONIO CAMPOS NETO**, outorga **NIVALICE BAHIA CAMPOS e ANTONIO CAMPOS JUNIOR**.

SAIBAM quantos a presente escritura virem que, **aos sete dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e um (07/05/2021)**, nesta cidade de Salvador, Estado da Bahia, neste Cartório do 8º Tabelionato de Notas, localizado na Avenida Tancredo Neves, número 805 - Edifício Espaço Empresarial, Lojas B e C, Bairro Caminho das Árvores, perante mim, SAMANTHA MARIA TORRES PEREIRA SILVA, Tabeliã Substituta, compareceram as partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como I) **OUTORGANTE DOADORES: I.1) NIVALICE BAHIA CAMPOS,**

**ANTONIO CAMPOS JUNIOR,**

ou seja, na vigência da Lei número 6.515/1977, nos termos do

registro de casamento no livro B AUX 6, à folha 272, termo 272, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Ofício, Comarca de Jequié/BA, conforme certidão de casamento emitida em 08/04/2002, e declaração destes, ambos residentes e domiciliados na Rua Antonio Balbino, S/N, 1 andar, Bairro Suape, em Madre de Deus - Bahia, CEP: 42.600-000; e de outro lado, como II) **OUTORGADOS DONATÁRIOS: II.1)**



**JESSICA BAHIA CAMPOS,** [REDACTED]

[REDACTED]

**II.2) TARCIZO BAHIA CAMPOS,** [REDACTED]

[REDACTED]

**II.3) THAMYLES CAMPOS**

**DE ALMEIDA,** [REDACTED]

[REDACTED]

**CARLITO TELES DE ALMEIDA NETO,** [REDACTED]

[REDACTED]

**II.4) ANTONIO CAMPOS NETO,** [REDACTED]

[REDACTED]

**TAMÁRA DOS SANTOS CARDOSO,** [REDACTED]

[REDACTED]

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO



# CARTÓRIO CATIZANE

8º OFÍCIO DE NOTAS DE SALVADOR – BA

Ms. Carolina Catizane de Oliveira Almeida  
Tabeliã Titular

LIVRO Nº: 0461

FOLHA Nº: 006

ORDEM Nº: 016026



[REDACTED]

III) **DO RECONHECIMENTO DA IDENTIDADE E CAPACIDADE DAS PARTES**: os presentes reconhecidos como os próprios de que trato, em conformidade com os documentos citados, que me foram apresentados, de cuja capacidade jurídica dou fé; IV) **DO IMÓVEL E DA LEGITIMIDADE PARA DOAÇÃO**: então, pelos **OUTORGANTES DOADORES**, me foi dito que são legítimos proprietários do imóvel descrito e caracterizado na matrícula número **6.334** do Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Itacaré - Bahia, conforme certidão de ônus/inteiro teor expedida em 09/03/2021, dentro do prazo de validade do Provimento CNJ nº 94/2020 e do artigo 8º da Portaria Conjunta nº CGJ/CCI - 08/2020, a qual fica arquivada nestas Notas, **cuja descrição é a seguinte**: "Uma área em formato regular, localizada na RUA LEONARDO SETÚBAL, nº 02, Centro, Itacaré/Ba, medindo 165,51m<sup>2</sup>, perímetro 55,57m, Cadastro Municipal nº 01.01.007.0102.001, tendo às seguintes medidas e confrontações: frente em 9,10m com a R. Leonardo Setúbal; lado direito (de quem da rua olha o imóvel) em 19,84m com Nivalice Bahia Campos; lado esquerdo em 18,36m com Antônio Karras e fundo em 8,28m com a Rua Plínio Soares; V) **DO CADASTRO E VALOR VENAL**: Imóvel inscrito perante a Prefeitura de Salvador - BA sob inscrição imobiliária municipal atualizada número **01.01.007.0102.001**, com o **valor venal de R\$ 92.481,44** (noventa e dois mil e quatrocentos e oitenta e um reais e quarenta e quatro centavos), sendo este utilizado como base para cálculo de emolumentos e selos; VI) **DA INEXISTÊNCIA DE ÔNUS**: Sobre o citado bem, inexistem quaisquer ônus, encontrando-se assim, absolutamente livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, legais, judiciais ou convencionais, tributos de qualquer natureza, hipotecas, penhoras, arrestos; VII) **DA TRANSMISSÃO**: Então, pelos **OUTORGANTES DOADORES**, na melhor forma de direito, tem justo e contratado doar, como efetivamente doado tem, aos **OUTORGADOS DONATÁRIOS**, o imóvel objeto desta Escritura, **pelo valor atribuído de R\$ 92.481,44** (noventa e dois mil e quatrocentos e oitenta e um reais e quarenta e quatro centavos) e, desde já cede e transfere toda a posse, jus, domínio, ações e direitos, que sobre o imóvel ora doado exercia, para que dele os donatários usem, goze e disponha livremente como seu que fica sendo, obrigando-se eles doadores por si e seus sucessores a fazer esta doação sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito, quando chamados à autoria; VIII) **DA RESERVA DE USUFRUTO VITALÍCIO**: A **OUTORGANTE DOADORA - NIVALICE BAHIA CAMPOS**, reserva para si o USUFRUTO VITALÍCIO do referido imóvel para que, a partir desta data, possa dele usar e gozar como bem lhe aprover e, em virtude dessa reserva, mantém, temporariamente, todo domínio, direito, ação e posse que têm sobre o dito imóvel, e revertendo a mesma, em favor dos outorgados donatários, após o falecimento dela outorgante doadora e usufrutuária, de conformidade com o arts. 1.390 a 1.411 do Código Civil; IX) **DAS DECLARAÇÕES DOS OUTORGANTES DOADORES E DOS OUTORGADOS DONATÁRIOS**: a) Pelos **OUTORGANTES DOADORES** foi me dito, que **possui renda suficiente para a sua subsistência**, nos termos do art. 548 do CC/2002; b) Os **OUTORGANTES DOADORES** declarou também que o bem objeto da presente doação **sai de sua porção disponível**, e

portanto é realizada em caráter definitivo, **não devendo portanto, ser levada à colação**, bem como inexistir necessidade de intervenção ou doação dos seus demais descendentes, nos termos em que fixam os arts. 209 e 213 do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Estado da Bahia; **c) Os OUTORGANTES DOADORES** declaram, sob pena de responsabilidade civil e penal, que, sobre o citado bem, inexistem outras ações reais e pessoais reipersecutórias ou quaisquer ônus reais; **d) Pelos OUTORGADOS DONATÁRIOS**, foi-me declarado expressamente, sob pena de responsabilidade civil e criminal que aceitava expressamente a presente doação, nos termos estabelecidos no art. 539 do CC/2002 e art. 210 do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Estado da Bahia, e esta escritura em todos os seus expressos termos, exibindo-me o seguinte documento de imposto pago: **d.1)** comprovante de pagamento de ITCMD, recolhido em favor da Secretaria da Fazenda do Estado da Bahia, por meio do Banco Bradesco, conforme guia 2102867163 (nº da transação), autenticada mecanicamente sob nº 001.147.213, no valor de **R\$ 809,21** (oitocentos e nove reais e vinte e um centavos), valor este quitado na data de 12/04/2021, referente a alíquota de 3,5% (três vírgula cinco por cento) sobre a base de cálculo de **R\$ 23.120,36** (vinte e três mil e cento e vinte reais e trinta e seis centavos), conforme e Guias de Recolhimento e respectivos comprovantes de quitação que me foram apresentados e ficam arquivados em pasta própria nestas Notas; **d.2)** comprovante de pagamento de ITCMD, recolhido em favor da Secretaria da Fazenda do Estado da Bahia, por meio do Banco Bradesco, conforme guia 2102867233 (nº da transação), autenticada mecanicamente sob nº 001.148.367, no valor de **R\$ 809,21** (oitocentos e nove reais e vinte e um centavos), valor este quitado na data de 12/04/2021, referente a alíquota de 3,5% (três vírgula cinco por cento) sobre a base de cálculo de **R\$ 23.120,36** (vinte e três mil e cento e vinte reais e trinta e seis centavos), conforme e Guias de Recolhimento e respectivos comprovantes de quitação que me foram apresentados e ficam arquivados em pasta própria nestas Notas; **d.3)** comprovante de pagamento de ITCMD, recolhido em favor da Secretaria da Fazenda do Estado da Bahia, por meio do Banco Bradesco, conforme guia 2103178752 (nº da transação), autenticada mecanicamente sob nº 010.883.322, no valor de **R\$ 809,21** (oitocentos e nove reais e vinte e um centavos), valor este quitado na data de 24/04/2021, referente a alíquota de 3,5% (três vírgula cinco por cento) sobre a base de cálculo de **R\$ 23.120,36** (vinte e três mil e cento e vinte reais e trinta e seis centavos), conforme e Guias de Recolhimento e respectivos comprovantes de quitação que me foram apresentados e ficam arquivados em pasta própria nestas Notas; **d.4)** comprovante de pagamento de ITCMD, recolhido em favor da Secretaria da Fazenda do Estado da Bahia, por meio do Banco Bradesco, conforme guia 2102867406 (nº da transação), autenticada mecanicamente sob nº 001.149.234, no valor de **R\$ 809,21** (oitocentos e nove reais e vinte e um centavos), valor este quitado na data de 12/04/2021, referente a alíquota de 3,5% (três vírgula cinco por cento), sobre a base de cálculo de **R\$ 23.120,36** (vinte e três mil e cento e vinte reais e trinta e seis centavos), conforme e Guias de Recolhimento e respectivos comprovantes de quitação que me foram apresentados e ficam arquivados em pasta própria nestas Notas; **e) As PARTES** declaram que não são pessoas expostas politicamente, atualmente ou nos últimos 5 (cinco) anos, não possuem familiares expostos politicamente, não figuram como colaboradores de pessoa exposta politicamente e não tem envolvimento com terrorismo, declaração que fazem expressamente sob responsabilidade civil e criminalmente e pela exatidão das declarações que fazem, nos termos do Provimento do CNJ nº 88/2020, artigo 02, tendo sido advertidos acerca das eventuais consequências de falsa declaração por esta Tabela Substituta, a isentando de quaisquer responsabilidades a este respeito; **f) Que livres de qualquer erro, dolo ou coação, têm pleno conhecimento do teor das Certidões aqui**



# CARTÓRIO CATIZANE

8º OFÍCIO DE NOTAS DE SALVADOR – BA

Ms. Carolina Catizane de Oliveira Almeida  
Tabeliã Titular

LIVRO Nº: 0461

FOLHA Nº: 007

ORDEM Nº: 016026



relatadas e apresentadas; **X) DAS CERTIDÕES E DOCUMENTOS:** a) Os **OUTORGADOS DONATÁRIOS dispensaram a OUTORGANTE DOADORA da apresentação** da Certidão Negativa do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU da Prefeitura Municipal de Salvador/BA, nos termos dos artigos 121, V, e 1149, caput, do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registros do Estado da Bahia e §2º, do art. 1º, do Decreto nº 93.240-86, assumindo os débitos por ventura existentes; **b)** Foram apresentadas Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas, em nome dos doadores, na ordem em que estão qualificados, número 13052529/2021, emitida via internet às 10:08:53 do dia 20/04/2021, com validade até 16/10/2021, e número 13052993/2021, emitida via internet às 10:10:36 do dia 20/04/2021, com validade até 16/10/2021, horas cuja autenticidade foi devidamente confirmada, com validade de 180 (cento e oitenta) dias; **c)** Foram apresentadas as Certidões Conjuntas Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas via internet, em nome dos doadores, na ordem em que estão qualificados, às 10:11:38 do dia 20/04/2021, com validade até 17/10/2021, código de controle EB81.474C.C1F6.CA30, e às 10:12:42 do dia 20/04/2021, com validade até 17/10/2021, código de controle E23C.C88A.BA6E.AAB3, cuja autenticidade foi devidamente confirmada; **d)** Foi apresentada Certidão de Inteiro Teor Negativa de Ônus expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Itacaré - Bahia, 09/03/2021, válida por 60 (sessenta) dias, nos termos do Provimento CNJ nº 94/2020 e do artigo 8º da Portaria Conjunta nº CGJ/CCI - 08/2020; **XI) DO REQUERIMENTO:** As partes contratantes, neste ato, requerem e autorizam o(a) Senhor(a) Oficial(a) do Registro de Imóveis competente, praticar todos os atos de registros, averbações, anotações e abertura de matrícula que se fizerem necessários à boa liquidação da presente, especialmente aquelas diretamente ligadas aos princípios das especialidade subjetiva e objetiva, eventualmente necessárias; **XII) DECLARAÇÕES FINAIS:** **a)** As partes declaram por verdadeiro que as suas manifestações foram ditas de livre e espontânea vontade, sem qualquer erro, dolo ou coação e, que a presente escritura está livre de defeitos, bem como de qualquer tipo de ilicitudes, invalidades, nulidades, anulabilidades, simulações ou vícios de vontade, sendo os mesmos advertidos sob as penas cominadas ao delito de falsidade ideológica, prevista no Art. 299 do Código Penal Brasileiro; **b)** Foram observadas às exigências legais e fiscais inerentes à legitimação do ato, nos termos do Art. 215, parágrafo 1º, inciso V, do Código Civil Brasileiro; **c)** Foi emitida a D.O.I. (Declaração sobre Operação Imobiliária) à Receita Federal, conforme Instrução Normativa vigente; **d)** Foi efetuada a consulta ao Banco de Dados da Central Indisponibilidade, no endereço eletrônico "<http://www.indisponibilidade.org.br>" em relação aos doadores, com resultado **NEGATIVO**, em 20/04/2021, às 10:14:57, com código **HASH: 4190.b819.f425.eb50.2ef4.a017.e7e0.cca6.1deb.84bd**; e em 20/04/2021, às 10:15:23, com código **HASH: 5d2a.8ca6.fc22.a202.ff2b.3690.ba7c.4652.8e74.264f**; Assim o disseram, do que dou fé. A pedido das partes, lavrei esta escritura, a qual feita e lida sendo lida, em voz alta, acharam-na conforme, outorgaram, aceitaram e assinam, dispensando, expressamente, a presença e assinaturas de testemunhas instrumentárias, nos termos do art. 215, §5º, do Código Civil de 2002. De acordo com Art. 119, § 1º do Código de Normas da CGJ-BA, na ausência de assinatura de uma das partes, após transcorridos 30 (trinta) dias contados da lavratura do ato, a Tabeliã declarará incompleta



a escritura e consignará, individualizando, as assinaturas faltantes; e, advertidas as partes no corpo da escritura, serão devidas as taxas e os emolumentos correspondentes. Foram recolhidas as custas devidas, Emolumentos R\$ 466,92, Fundo de Modernização R\$ 18,56, FECOM R\$ 127,61, Defensoria Pública R\$ 12,38, Taxa de Fiscalização R\$331,59, FMMPBA R\$ 9,66, total R\$ 966,72. Assim disse(ram) e, a seu pedido, eu, **ALINE FIGUEIREDO DE OLIVEIRA SANTANA**, Escrevente, digitei esta escritura pública e colhi a(s) assinatura(s) em minha presença, consoante o que faculta o parágrafo 4º do Art. 167 da Lei 3.731, de 22 de novembro de 1979, que dispõe sobre a Organização Judiciária do Estado, regulamentado pelo Provimento nº 03, de 09 de abril de 1975, rerratificado pelo Provimento nº 09, de 25 de agosto de 1993, da Corregedoria Geral de Justiça, o qual, após lido e achado conforme, assinam a folha do livro arquivada nestas notas, (a.a) **ALINE FIGUEIREDO DE OLIVEIRA SANTANA**, e assina o **OUTORGANTE DOADOR - ANTONIO CAMPOS JUNIOR**, e os **OUTORGADOS DONATÁRIOS - JESSICA BAHIA CAMPOS, TARCIZO BAHIA CAMPOS, THAMYLES CAMPOS DE ALMEIDA e ANTONIO CAMPOS NETO**, de forma digital, nos termos do provimento 100/2020 do CNJ, com utilização da plataforma e-Notariado para realização de vídeoconferência e coleta das assinatura, e de forma presencial a **OUTORGANTE DOADORA - NIVALICE BAHIA CAMPOS**. E eu, **SAMANTHA MARIA TORRES PEREIRA SILVA**, Tabeliã Substituta, assino de forma digital que subscrevo e assino em público e raso. Trasladada na mesma data. **DAJE** emissor 9999 série 027 sob número 133385 e emissor 9999 série 027 sob número 133390

Selo de Autenticidade  
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia  
Ato Notarial ou de Registro  
1608AB7916502  
AZ2NQXBID2  
Consulte:  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)



EM TESTEMUNHO [REDACTED] DA VERDADE.

[REDACTED]  
ALINE FIGUEIREDO DE OLIVEIRA SANTANA  
Escrevente

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO