

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA QUE FAZEM ***** E
*****, NA FORMA ABAIXO:

SAIBAM quantos este instrumento público de escritura virem que, em ***** (*****) de ***** de ***** (*****), nesta cidade de Bocaiúva, Estado de Minas Gerais, no Cartório de Primeiro Ofício de Bocaiúva, à R. Hélio Carneiro, 48 - Centro, compareceram perante mim, Escrevente, as partes justas e contratadas a saber, de um lado, como OUTORGANTE VENDEDORA: ***** , brasileira, arquiteta, portadora da Carteira de Identidade nº MG-***** PC/MG, inscrita no CPF sob o nº ***** , divorciada desde ***** , conforme certidão de casamento com averbação do divórcio expedida em ***** pelo Serviço Registral das Pessoas Naturais do 3º distrito de Bocaiúva/MG, extraída do livro nº ***** , folhas nº ***** e termo nº ***** , residente e domiciliada à Rua ***** , nº ***** , Bairro ***** , ***** , ***** ; e de outro lado, como OUTORGADA COMPRADORA: ***** , brasileira, arquiteta, portadora da Carteira de Identidade nº MG-***** PC/MG, inscrita no CPF sob o nº ***** , e seu esposo que comparece neste ato assinando e concordando com a presente, ***** , brasileiro, arquiteto, portador da Carteira de Identidade nº MG-***** PC/ MG, inscrito no CPF sob o nº 070.846.966-36, casados sob o regime da comunhão parcial de bens desde ***** , conforme certidão de casamento expedida em ***** por esta Serventia, extraída do livro nº ***** , folhas nº ***** e termo nº ***** , residente e domiciliada à Rua ***** , nº ***** , apto. ***** , Bairro ***** , Bocaiúva, Minas Gerais. As partes são capazes e se identificaram como sendo as próprias, conforme documentação apresentada, do que dou fé. Pela Outorgante Vendedora identificada me foi dito que: 1) a justo título, é senhora e legítima possuidora do imóvel situado nesta Capital, constituído pelo apartamento nº ***** do Edifício ***** , situado à Rua ***** , nº ***** , com área provativa total de *****m², área comum total real de *****m², área total real de *****m², área de construção total de *****m² e fração ideal de ***** , vagas de garagem nºs ***** , ***** , ***** , ***** , no ***** pavimento, e box ***** no ***** pavimento, dos lotes ***** , ***** e ***** , do quarteirão nº ***** , do Bairro ***** , com área, limites e confrontações de acordo com a planta respectiva, cuja descrição e caracterização encontram-se na matrícula nº ***** do ***** (Lei 7433, Art. 2º - parágrafo 1º de 18.12.85 ; Decreto 93240 - Art. 3º de 09.09.86); o qual possui o cep nº ***** ; *****) que possuindo o imóvel acima descrito, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, está justa e contratada para vendê-lo à Outorgada Compradora pelo preço certo e previamente convencionado de R\$ ***** (*****) , já pagos e quitados e do qual dá plena, rasa e geral quitação. Desde já transfere a Outorgante Vendedora à Outorgada Compradora toda a posse, domínio e ação que exercia sobre o imóvel ora vendido. A Outorgada Compradora declara que aceita a presente escritura em todos os seus expressos termos, tendo pleno conhecimento das cláusulas e condições da Convenção de Condomínio, obrigando-se a cumpri-las e respeitá-las, declarando, ainda, ter ciência do disposto no artigo 1345 do Código Civil Brasileiro. O Interveniente Anuente, ***** , declara que a presente transação foi paga exclusivamente pela Outorgada Compradora, ***** , com recursos próprios adquiridos antes da constância de seu casamento, portanto, está ciente que o imóvel objeto da presente é de propriedade exclusiva de ***** , concordando com a presente transação e aceitando esta escritura em todos os seus expressos termos. Certifico que foram apresentados os seguintes documentos necessários à lavratura da presente escritura, neles incluídas as certidões de que trata o parágrafo 2º, do art. 1º, da Lei nº 7.433, de 18.12.1985, que ficam arquivados nesta Serventia no Livro RDE nº ***** , às Folhas nº ***** a ***** , a saber: a) Certidão de Quitação de ITBI e de IPTU nº ***** , número de controle:

*****, emitida pela Prefeitura Municipal de Bocaiúva/MG, via internet, aos *****, válida até *****, referente ao imóvel objeto desta escritura, contendo a base de cálculo do Imposto (ITBI "Intervivos") em R\$ ***** (*****), tendo sido o imposto de transmissão quitado em ***** na quantia total de R\$ ***** (*****), imóvel com índice cadastral nº *****, e quitado o

IPTU do exercício de *****, ressalvado o seu direito de cobrar débitos posteriormente apurados; b) Certidão de matrícula e certidão de ônus nos termos das quais não há inscrições de ônus reais, de penhora, arresto ou sequestro, nem inscrições de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, relacionadas com o imóvel objeto desta escritura, expedidas em ***** pelo *****, pelo que declara a Outorgante Vendedora que até a presente data a referida matrícula encontra-se inalterada; c) A pedido da parte fica arquivada Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome da Outorgante Vendedora para com a Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e para com a Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), que abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único no art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, emitida em *****, com validade até *****, número de controle :

*****; d) Declaração de quitação de condomínio emitida em ***** pela ***** - *****, na qual consta a inexistência de débitos condominiais referentes ao imóvel objeto da presente transação; d) Atendendo à determinação contida no §5º do art. 160 do Provimento CGJ/MG nº 260/2013 (com redação dada pelo Provimento nº 304/CGJ-2015), as partes foram orientadas sobre a possibilidade de obtenção das certidões dos distribuidores judiciais e certidão negativa de débitos trabalhistas - CNDT, nos termos do artigo 642-A da CLT, com redação dada pela lei nº 12.440/2011, conforme artigo 2º da Recomendação nº 3 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, de 15 de março de 2012, para dar maior segurança ao presente negócio jurídico. As partes decidiram obter tais certidões, que ficam arquivadas neste Cartório. Já estão arquivados os documentos exigidos no art. 162 do Provimento 260 /CGJ/2013. Pela Outorgante Vendedora foi declarado, sob responsabilidade civil e criminal, que não é empregadora, que o imóvel objeto desta escritura encontra-se quite com as despesas ordinárias e extraordinárias do Condomínio e, ainda, a inexistência de ação judicial fundada em direito real e pessoal reipersecutória sobre o imóvel objeto desta escritura, e de outros ônus reais incidentes sob o mesmo, dispensada a transcrição das certidões acima elencadas e de outras certidões, tudo isto consoante os termos da Lei 7433 de 18.12.1985, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86 e ainda de conformidade com o Provimento 260/2013 da Corregedoria de Justiça do

Estado de Minas Gerais, declarando ainda não estar incurso nas inscrições da Lei Orgânica da Seguridade Social. Foi consultado o domínio www.indisponibilidade.org.br e constatado que não há indisponibilidade de bens em nome da Outorgante, código HASH: *****. A Outorgante e a Outorgada autorizam o registrador de imóveis a praticar todos os atos necessários ao registro desta e às averbações eventualmente necessárias. A Outorgante e a Outorgada declaram que as certidões que comprovam o estado civil das mesmas encontram-se inalteradas até a presente data. Emitida Declaração sobre Operações Imobiliárias(DOI). Assim o disseram e dou fé. A pedido das partes lavrei esta escritura nos termos em que se acha redigida, a qual, depois de lida e achada conforme, outorgaram, aceitaram e assinam. Dispensada a presença de testemunhas, com base no artigo 215, parágrafo 5º, do CCB. Valor Total: Emolumentos: R\$ ***** (*****); Recome: R\$ ***** (*****); Taxa de Fiscalização

Judiciária: R\$ ***** (*****). - Valor Total: R\$ ***** (*****). Eu
_____ Raquel Faria Lopes - Escrevente, a escrevi. Dou fé. Eu,

Raquel Faria Lopes - Escrevente, a subscrevo e assino. Sinal público em www.censec.org.br. a)
*****, *****, *****. SELO PADRÃO
***** - SELOS DE ARQUIVAMENTO ***** ao *****. Valor Total:
Emolumentos: R\$ ***** (*****); Recompe: R\$ ***** (*****); Taxa de
Fiscalização Judiciária: R\$ ***** (*****). - Valor Total: R\$ ***** (*****). Era o que
continha no livro e folha(s) acima referidos, aos quais me reporto, em virtude do que fiz extrair a
presente Certidão, do que dou fé. SELO CERTIDÃO *****.

Bocaiúva, 2ª segunda-feira, 11 de fevereiro de 2019.

Em testemunho _____ da verdade.

Escrevente