

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E
VENDA
QUE FAZEM xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx , OUTROS
E xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx E SEU
ESPOSO, NA FORMA ABAIXO:

SAIBAM quantos este instrumento público de escritura virem que, em {xx(xxxxxxxxxx) de xxxxxxxxx de xxxx (xxxx xxx x xxxxx x xxxxx)}, nesta cidade de Bocaiúva, Estado de Minas Gerais, no CARTÓRIO DE PRIMEIRO OFÍCIO DE BOCAIÚVA, na R. Hélio Carneiro, 48 - Centro, e-mail: contato@1notasbocaiuva.com.br, compareceram, como **Outorgantes Vendedores: 1) xxxxxxxx xxxxxxxxxxxx xxxxx xxxxx**, xxxxxxx, xxxxxxxxxxxx, portadora da carteira de identidade nº x-x.xxx.xxx xxx/MG, inscrita no CPF nº xxx.xxx.xxx-xx, filha de xxxxxxxx xxxxxxxx e xxxxxxx xx xxxxx xxxxxxxx, que não possui endereço eletrônico, xxxxx desde xx/xx/xxxx, conforme certidão de casamento com anotação do óbito, expedida em xx/xx/xxxx pelo Serviço Registral das Pessoas Naturais de xxxxx xxxxx/xx, livro nº xx, às folhas nº xxx e termo nº xxxx, que declara não conviver em união estável, residente e domiciliada na Rua xxxxx xxxxxxx, nº xx, Bairro xxx, xxxxx xxxxx - MG, CEP xxxxx-xxx; **proprietária de xx% (xxxxxxxxxxxxxxxx) do imóvel abaixo descrito;** 2) xxxxxxxx xxxxxxx xxx xxxx xxxxx, xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx, portadora da carteira de identidade nº x-xxxxx.xxx xxx/MG, inscrita no CPF nº xxx.xxx.xxx-xx, filha de xxxxxxxx xxxxxxxx e xxxxxxx xxxxxxxx xx xxxxx, que não possui endereço eletrônico, viúva desde xx/xx/xxxx, conforme certidão de casamento com anotação do óbito, expedida em xx/xx/xxxx pelo Serviço Registral das Pessoas Naturais de xxxxx xxxxx/MG, livro nº xx, às folhas nº xx e termo nº xxxx, que declara não conviver em união estável, residente e domiciliada na Rua xxxxx xxxxxxx, nº xx, Bairro xxx, xxxxx xxxxx - MG, CEP xxxxx-xxx; **proprietária de xx% (xxx xxx xxxxx) do imóvel abaixo descrito;** 3) xxxxxxx xxxxxxx xx xxxxxxx, xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx, portadora da carteira de identidade nº xx-x.xxx.xxx xxx/MG, inscrita no CPF nº xxx.xxx.xxx-xx, filha de xxxxxxxx xxxxxxxx xx xxxxx e xxxxxxx xx xxxxx xxxxxxxx, que não possui endereço eletrônico, viúva desde xx/xx/xxxx, conforme certidão de casamento com anotação do óbito, expedida em xx/xx/xxxx pelo Serviço Registral das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas – xxxxxxxxxxx xxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx/MG, livro nº xx, às folhas nº xxx e termo nº xxxx, que declara não viver em união estável, residente e domiciliada na xxx xxxxx xxxxxxx, nº xx, Bairro xxx, xxxxxxx xxxxx - MG, CEP xxxxx-xxx; **proprietária de xx% (xxx xxx xxxxx) do imóvel abaixo descrito;** 4) xxx xxxxxxxxxxx xxxxx, xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx, portador da carteira de identidade nº xx-xx.xxx.xxx xx/MG, inscrito no CPF nº xxx.xxx.xxx-xx, filho de xxxxxxxx xxxxxxxx e xxxxxxx xx xxxxx, que não possui endereço eletrônico, e sua esposa xxxxx xx xxxxxxxx xxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx, portadora da carteira de identidade nº xx-xx.xxx.xxx xx/MG, inscrita no CPF nº xxx.xxx.xxx-xx, filha de xxxxxxxx xxxxxxxx e xxxxx xxxxx xxx xxxxx, que não possui endereço eletrônico, casados desde xx/xx/xxxx, sob o regime da xxxxxxxxxxx xx xxxxx, conforme certidão de casamento, expedida em xx/xx/xxxx, pelo Serviço Registral das Pessoas Naturais de xxxxx xxxxx/MG, livro nº xx, às folhas nº xxx e termo nº xxxx, residentes e domiciliados na Rua xxxxx xxxxxxxx, nº xxxx, Bairro xxxxx xxxxxxxx xx xxxxxxx, xxxxx xxxxx - MG, CEP xxxxx-xxx; **proprietários de xx% (xxx xxx xxxxx) do imóvel abaixo descrito;** 5) xxxxx xxxxxxx xx xxxxx, xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx, portadora da carteira de identidade nº xx-x.xxx.xxx xx/MG, inscrita no CPF nº xxx.xxx.xxx-xx, filha de xxxxxxxx xxxxxxxx e xxxxxxx xx xxxxx, que não possui endereço eletrônico, e seu esposo xxxxx xx xxxxx, xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx, portador da carteira de identidade nº xx-xxx.xxx xx/MG, inscrito no CPF nº xxx.xxx.xxx-xx, filho de xxxxxxx xx xxxxx e xxxx xxxxxxxx de xxxxx, que não possui endereço eletrônico, xxxxxxx desde xx/xx/xxxx, sob o regime da xxxxxxxxxxx xx xxxxx, conforme certidão de casamento, expedida em xx/xx/xxxx pelo

Serviço Registral das Pessoas Naturais de xxxxx xxxxx/xx, livro nº xxx, às folhas nº xxx e termo nº xxx, residentes e domiciliados na Rua xx xxxx, nº xxx, Bairro xxx xxxxxxxx (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx xxxxxx), xxxxxxx - xx, CEP xxxxx-xxx; **proprietários de xx% (xxx xxx xxxxx) do imóvel abaixo descrito; 6) xxxxx xxxxxxxx xx xxxxx**, xxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxx, portador da carteira de identidade nº xx-x.xxx.xxx xx/MG, inscrito no CPF nº xxx.xxx.xxx-xx, filho de xxxxxxx xxxxxxx e xxxxxx xx xxxxx xxxxxxxx, que não possui endereço eletrônico, divorciado desde xx/xx/xxxx, conforme certidão de casamento com averbação do divórcio, expedida em xx/xx/xxxx pelo Serviço Registral das Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas de xxxxx xxxxxxxx/xx, livro nº xx, às folhas nº xxx e termo nº xxx, que declara não conviver em união estável, residente e domiciliado na Rua xxxx xxxxx, nº xxx, Bairro xxxxxx, xxxxx xxxxx - MG, CEP xxxxx-xxx; **proprietário de xx% (xxx xxx xxxxx) do imóvel abaixo descrito; 7) xxxx xxxxxxxx xx xxxxx**, xxxxxxxxxxx, xxxxxxx, portador da carteira de identidade nº xx-x.xxx.xxx xx/MG, inscrito no CPF nº xxx.xxx.xxx-xx, filho de xxxxxxx xxxxxxx e xxxxxx xx xxxxx xxxxxxxx, que não possui endereço eletrônico, e sua esposa **xxxxx xxxxxxx xx xxxxx xxxxxxxx**, xxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxx, portadora da carteira de identidade nº x-x.xxx.xxx xxx/MG, inscrita no CPF nº xxx.xxx.xxx-xx, filha de xxxxxxx xxxxx xx xxxxxxx e xxxxxxx xx xxxxx xxxxxxxx, que não possui endereço eletrônico, xxxxxxx desde xx/xx/xxxx, sob o regime da xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, conforme certidão de casamento, expedida em xx/xx/xxxx pelo Serviço Registral das Pessoas Naturais de xxxxx xxxxx/MG, livro nº xxx, às folhas nº xxx e termo nº xxx, residentes e domiciliados na Rua xxxxxxx xxxxxxx xx xxxxxxx, nº xxx, Bairro xxxxxx, xxxxx xxxxx - MG, CEP xxxxx-xxx; **proprietários de xx% (xxx xxx xxxxx) do imóvel abaixo descrito; 8) xxxxxx xxxxxxxxxxx xxxxx xxxxxxxx**, xxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxx, portadora da carteira de identidade nº xx-x.xxx.xxx xx/MG, inscrita no CPF nº xxx.xxx.xxx-xx, filha de xxxxxxx xxxxxxx e xxxxxx xx xxxxx xxxxxxxx, que não possui endereço eletrônico, xxxxx desde xx/xx/xxxx, conforme certidão de casamento, expedida em xx/xx/xxxx pelo Serviço Registral das Pessoas Naturais de xxxxxxx xxx xxxxx/xx, livro nº xx, às folhas nº xx e termo nº xxx, e ainda, conforme certidão de óbito expedida em xx/xx/xxxx, pelo Serviço Registral das Pessoas Naturais do xº xxxxxxxxxxx xxx xxxxxxxxxxxxxxxxxxx/xx, livro nº xxx, às folhas nº xx e termo nº xxxxxx, que declara não conviver em união estável, residente e domiciliada na Rua x, nº xx, Bairro xxxxxxxxxxx, xxxxx xxxxx - MG, CEP xxxxx-xxx; **proprietária de xx% (xxx xxx xxxxx) do imóvel abaixo descrito; 9) xxxxxxx xxxxxxxx xx xxxxx**, xxxxxxxxxxx, xxxxxxx xx xxxxxxxx, portador da carteira de identidade nº xx-x.xxx.xxx xx/MG, inscrito no CPF nº xxx.xxx.xxx-xx, filho de xxxxxxx xxxxxxx e xxxxxx xxxxxxxxxxx xx xxxxxx que não possui endereço eletrônico, e sua esposa **que comparece neste ato assinando e concordando com o presente, xxxxxx xxxxxxxxxxx xx xxxxxxxxxxx xxxxx**, xxxxxxxxxxx, xxxxxxx xx xxxxxxxx, portadora da carteira de identidade nº xx-xxxxx.xxx xx/MG, inscrita no CPF xxx.xxx.xxx-xx, filha de xxxxxxx xxxxxxx xxxxx, que não possui endereço eletrônico, casados desde xx/xx/xxxx, sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme certidão de casamento expedida em xx/xx/xxxx, pelo Serviço Registral das Pessoas Naturais de xxxxxx de xxxxxx, xxxxxxx/MG, livro nº xx, às folhas nº xx e termo nº xxx residentes e domiciliados na Rua xxx xxxxxxxx, nº xxx, Bairro xxxxxxx (xxxxxxxx), xxxx xxxxxxxxe - MG, CEP xxxxx-xxx; **proprietário de xx% (xxx xxx xxxxx) do imóvel abaixo descrito; 10) xxxx xxxxxxxx xx xxxxx**, xxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxx, portador da carteira de identidade nº xx-xxx.xxxxxx/MG, inscrito no CPF nº xxx.xxx.xxx-xx, filho de xxxxxxx xxxxxxx e xxxxxx xxxxxxxx xxxxxxxx, que não possui endereço eletrônico, e sua esposa **que comparece neste ato assinando e concordando com o presente, xxxxx xxxxxx xxx xxxxxxxx**, brasileira, aposentada, portadora da carteira de identidade nº xx-xxx.xxx xx/MG, inscrita no CPF xxx.xxx.xxx-xx, filha de xxxxxxx xxxxxxxx xxx e xxxxxxxxxxx xxxxxxxx xxx, que não possui endereço eletrônico, casados desde xx/xx/xxxx, sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme certidão de casamento, expedida em xx/xx/xxxx, pelo Serviço Registral das Pessoas Naturais do xº xxxxxxxxxxx xxx xxx

xxxxxxxx/MG, livro nº xxx, às folhas nº xxx e termo nº xxxxx, residentes e domiciliados na Rua xxxx xxxxxx xxxxxx, nº xx, Bairro xxxxxx, xxxxxxxxxxxx - MG, CEP xxxxx-xxx; **proprietário de xx% (xxx xxx xxxxx) do imóvel abaixo descrito;** e, de outro lado, como **Outorgados Compradores:** xxxxx xxx xxxxx xx xxxxx xxxxx, xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx, portadora da carteira de identidade nº xx-x.xxx.xxx xx/MG, inscrita no CPF nº xxx.xxx.xxx-xx, filha de xxxx xxx xxxxxx xx xxxxx e xxxxxx xxx xxxxxx xx xxxxx, que possui o seguinte endereço eletrônico: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, e seu esposo xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx xxxxx, xxxxxxxxxxxx, controlador xxxxxxxxxxxx, portador da carteira de identidade nº xx-x.xxx.xxx xx/MG, inscrito no CPF nº xxx.xxx.xxx-xx, filho de xxxxxxxx xxxxx xxxxxxxxxxxx e xxxxxx xxxxxxxxxxxx xx xxxxxxxxxxxx xxxxx, que possui o seguinte endereço eletrônico: xxxxx.xxxxxxxxx@gmail.com, casados desde xx/xx/xxxx, sob o regime de comunhão xxxxxxxx xx xxxx, conforme certidão de casamento, expedida em xx/xx/xxxx pelo Serviço Registral das Pessoas Naturais do xº xxxxxxxxxxxx xx xxxxx xxxxxxxxxxxx/MG livro nºxxx, às folhas nº xxx e termo nº xxxxx, residentes e domiciliados na Rua xxxxxxxxxxxxxx, nº xx, Bairro xxxxxx xxx xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxx - MG, CEP xxxxx-xxx. As partes são capazes e se identificaram como sendo as próprias, conforme documentação apresentada, do que dou fé. Pelos outorgantes vendedores identificados me foi dito: **1)** que a justo título, juntos são senhores e legítimos possuidores de 100% do imóvel situado em xxxxxxxx/xx, constituído pelo xxxxxxxx, **cuja descrição e caracterização encontram-se na matrícula xx.xxx do Cartório de Registro de Imóveis de xxxxxxxx/MG (Lei 7433, Art. 2º - parágrafo 1º de 18.12.85; Decreto 93240 - Art. 3º de 09.09.86);** o qual possui o CEP nº xxxxx-xxx; **2)** que, possuindo juntos 100% do imóvel acima descrito, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, estão justos e contratados para vendê-lo aos outorgados compradores pelo preço certo e previamente convencionado de R\$ xxx.xxx,xx (xxxxxxxxxxxx xxxxx), pagos à vista na presente data, através de transferência eletrônica disponível - TED, pelo qual os outorgantes vendedores dão plena, rasa e geral quitação; **3)** que desde já transferem os outorgantes vendedores aos outorgados compradores toda a posse, domínio e ação que exerciam sobre o imóvel ora vendido; **4)** que eles e cônjuges não são/foram nos últimos 05 anos pessoas politicamente expostas e que não são/foram familiares em linha reta até segundo grau ou cônjuges, companheiros, enteados ou estreitos colaboradores de pessoa politicamente exposta; **5)** que não são empregadores; **6)** que os seus estados civis encontram-se inalterados até a presente data; **7)** que inexistente ação judicial fundada em direito real e pessoal reipersecutória sobre o imóvel objeto desta escritura, e que não há ônus reais incidentes sob o mesmo. Os outorgados compradores declaram: **1)** que a origem do valor utilizado para o pagamento é renumeração com o próprio trabalho; **2)** que não são/foram nos últimos 05 anos pessoas politicamente expostas e que não são/foram familiares em linha reta até segundo grau ou cônjuges, companheiros, enteados ou estreitos colaboradores de pessoa politicamente exposta; **3)** que os seus estados civis encontram-se inalterados até a presente data; **4) que dispensam a certidão negativa de débitos relativa ao imposto predial urbano relativa ao bem descrito no item de nº 1, assumindo os débitos fiscais acaso existentes, nos termos do Art. 187, § 1º do Provimento nº 93/CGJ/2020;** **5)** que aceitam a presente escritura em todos os seus expressos termos. Eu, Escrevente, atendendo à determinação contida no Provimento CGJ/MG nº 93/2020, orientei as partes 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 quais as partes decidiram dispensar.** 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: **a)** certidão de quitação de ITBI nº xxxxx - exercício xxxx, código de controle: xx, emitida pela Secretaria Municipal de Fazenda, Prefeitura Municipal de xxxxxxxx/xx, em xx/xx/xxxx, referente

