

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA QUE FAZEM *****,
***** E OUTRA, 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, na R. Hélio Carneiro, 48 - Centro, e-mail: contato@1notasbocaiuva.com.br, compareceu, como Outorgante Vendedor: *****, brasileiro, vendedor, portador da carteira de identidade nº MG-*.***.*** SSP/MG, inscrito no CPF nº *.***.***.***, maior, solteiro, conforme certidão de nascimento, expedida em **/**/**** pelo Serviço Registral das Pessoas Naturais do 4º Subdistrito de Bocaiúva/MG, livro nº ***, às folhas nº *** e termo nº *.***, residente e domiciliado na Rua ***, nº ***, apto. nº ***, Bairro *****, Bocaiúva – MG, neste ato representado por seu procurador: *****, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade nº M-*.***.*** SSP/MG, inscrito no CPF nº ****.***.***, casado, residente e domiciliado na Rua *****, nº ***, Bairro *****, Bocaiúva - MG; nos termos da certidão emitida em **/**/**** da procuração lavrada em **/**/**** pelo Cartório do 2º Ofício de Notas de Ibirité/MG, livro nº *****, às folhas nº ***, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia; e, de outro lado, como Outorgados Compradores: *****, brasileiro, gerente comercial, portador da carteira de identidade nº MG-*.***.*** SSP/MG, inscrito no CPF nº *.***.***.***, maior, solteiro, conforme certidão de nascimento, expedida em **/**/**** pelo Serviço Registral das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito de Bocaiúva/MG, livro nº ***, às folhas nº *** e termo nº ****, residente e domiciliado na Rua *****, nº ***, bloco **, apto.***, Bairro *****, Bocaiúva - MG, CEP ***** e *****, brasileira, vendedora, portadora da carteira de identidade nº MG-*.***.*** SSP/MG, inscrita no CPF nº ****.***.***, maior, solteira, conforme certidão de nascimento, expedida em **/**/**** pelo Serviço Registral das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito de Bocaiúva/MG, livro nº ***, às folhas nº *** e termo nº

*****, residente e domiciliada na Rua *****, **, bloco **, apto.***, Bairro

*****, Bocaiúva - MG, CEP *****-****, os quais convivem em união estável há ** (*****) anos, conforme escritura pública de união estável, lavrada em **/**/****, nesta Serventia, livro nº *****, às folhas nº ***. As partes são capazes e se identificaram como sendo as próprias, conforme documentação apresentada, do que dou fé. Pelo outorgante vendedor identificado me foi dito: 1) que a justo título, é senhor e legítimo possuidor do imóvel situado em Bocaiúva/MG, constituído por Apartamento nº ***, no *º andar, do Edifício *****, do

Conjunto Residencial *****, situado à Rua ***, nº ***, e sua respectiva fração ideal de 1 /6 do lote nº *, da quadra nº **, e a fração ideal de 1/336 da área de lazer (compreendida pelo lote **, quadra **, lote **, da quadra **, lote **, da quadra ** e lote **, da quadra **), todos do Bairro *****, cuja descrição e caracterização encontram-se na matrícula *.*** do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Bocaiúva/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 *.*****; 2) que, possuindo o imóvel acima descrito, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, está justo e contratado para vendê-lo aos outorgados compradores pelo preço certo e previamente convencionado de R\$ ****.***, ** (***** reais), pelo qual o outorgante vendedor dá plena, rasa e geral quitação, pagos através de transferência eletrônica disponível - TED, de forma parcelada da sendo: R\$ ****.***, *** (***** reais) pagos em **/**/**** e R\$ **.***, ** (***** reais) pagos em *****; 3) que desde já transfere o outorgante vendedor aos outorgados compradores toda a posse, domínio e ação que exercia sobre o imóvel ora vendido; 4) que ele e o procurador 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 é empregador; 6) que o seu estado civil encontra-se inalterado 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; 8) que o imóvel objeto desta escritura encontra-se quite com as despesas ordinárias e extraordinárias do condomínio. Os outorgados compradores declaram: 1) que aceitam a presente escritura em todos os seus expressos termos; 2) que a origem do valor utilizado para o pagamento é *****; 3) 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; 4) que os seus estados civis encontram-se inalterados até a presente data; 5) que têm conhecimento das cláusulas e condições da convenção de condomínio, obrigando-se a cumpri-las e respeitá-las, bem como, têm conhecimento do disposto do Art. 1345 do Código Civil Brasileiro. 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. 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 e de IPTU nº **.***.*** - exercício 2021, código de controle: *****, emitida pela Subsecretaria da Receita Municipal, Secretaria Municipal de Fazenda, Prefeitura Municipal de Bocaiúva/MG, via internet, em **/**/****, válida até **/**/****, referente à presente transação, contendo a base de cálculo do imposto (ITBI “Intervivos”) em R\$ ***.***,** (***** reais), tendo sido o imposto de transmissão quitado em **/**/****, na quantia total de R\$ *.***,** (***** reais), constando ainda na presente certidão a inexistência de débitos municipais referentes ao imóvel objeto da presente escritura, de índice cadastral nº ***** ***, **, 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 Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Bocaiúva/MG, pelo que declara o outorgante vendedor que até a presente data a referida matrícula encontra-se inalterada; c) a pedido dos outorgados compradores fica arquivada certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união em nome do outorgante vendedor 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) certidões de feitos ajuizados e certidão negativa de débitos trabalhistas em nome do outorgante vendedor, que as partes decidiram obter; e) documentos exigidos para lavratura do presente ato, inclusive os documentos exigidos no Art. 189 do Provimento 93/CGJ/2020. 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 93/2020 da Corregedoria de Justiça do Estado de Minas Gerais. Foi consultado o domínio www.indisponibilidade.org.br e constatado que não há indisponibilidade de bens em nome do outorgante, código HASH: ****.****.****.****.****.****.****.****.

****. ****. Emitida Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI). REQUERIMENTO AO REGISTRO DE IMÓVEIS: a) As partes requerem ao Oficial de Registro de Imóveis que proceda à averbação e ao registro de todos os atos necessários ao registro da presente escritura, junto à matrícula do imóvel. b) Requerem, ainda, que a inserção de dados de qualificação pessoal, caso necessária seja feita com base na presente escritura, nos termos do Enunciado 28 do CORI-MG. 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, outorgam, aceitam e assinam. EMOLUMENTOS: Cód.: 1602-2 (Escritura pública relativa a situação jurídica com conteúdo financeiro); Qtde.: 1; Emol. líq.: R\$ *.***,** (***** reais e ***** centavos); RECOMPE: R\$ ***,** (***** reais e ***** centavos); TFJ: R\$ ***,** (***** reais e ***** centavos); ISSQN: R\$ **,** (***** reais e ***** centavos); Subtotal: R\$ *.***,** (***** reais e ***** centavos). Cód.: 8101-8 (Arquivamento por folha); Qtde.: 16; Emol. líq.: R\$ ***,** (***** reais e ***** centavos); RECOMPE: R\$ **,** (***** reais e ***** centavos); TFJ: R\$ **,** (***** reais e ***** centavos);

ISSQN: R\$ **,** (***** reais e ***** centavos); Subtotal: R\$ ***,** (***** reais e ***** centavos). Total final: R\$ *.***,** (***** reais e ***** centavos). Eu _____ - Escrevente., a escrevi. Dou fé.

Eu, _____ - Escrevente., a subscrevo e assino. Sinal público em www.censec.org.br.

(A). _____, (A). _____, (A). _____.