

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

SAIBAM quantos este instrumento público de escritura virem que, em {** (*****) de ***** de 2021 (dois mil e vinte e um)}, 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, gerente comercial, portador da carteira de identidade nº MG-*.***.*** PC/MG, inscrito no CPF nº ***.***.***-** e sua esposa que comparece assinando e concordando com o presente ato *****, brasileira, empresária, portadora da carteira de identidade nº MG-*.***.*** SSP/MG, inscrita no CPF nº ***.***.***-**, casados desde **/**/****, sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme certidão de casamento, expedida em **/**/**** pelo Serviço Registral das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito de Barbacena/MG, livro nº **, às folhas nº ** e termo nº ****, residentes e domiciliados na Rua *****, nº **, Bairro *****, São João Del Rei - MG, CEP *****-***; e, de outro lado, como Outorgado Comprador: *****, brasileiro, aposentado, portador da carteira de identidade nº M-*.***.*** SSP/MG, inscrito no CPF nº ***.***.***-**, casado com ***** (brasileira, aposentada, portadora da carteira de identidade nº MG-*.***.*** PC/MG, inscrita no CPF nº ***.***.***-**), desde **/**/****, sob o regime da comunhão de bens, conforme certidão de casamento, expedida em **/**/**** pelo Serviço Registral das Pessoas Naturais de Alvinópolis/MG, livro nº **, às folhas nº **** e termo nº

****, residentes e domiciliados na Rua *****, nº **, apto. ***, Bairro *****, Bocaiúva - MG, CEP *****-***. 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 de 25 % da Nua Propriedade do imóvel situado em Bocaiúva/MG, constituído pela fração ideal de

*****, cuja descrição e caracterização encontram-se na matrícula ***** do Cartório do 7º 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, SALVO

USUFRUTO constante no R-19 e INDISPONIBILIDADE DE BENS em nome

*****, CPF ***.***.***-**, constante na Av-20, ambos na matrícula ***** do imóvel objeto desta escritura, está justo e contratado para vendê-lo ao outorgado comprador pelo preço certo e previamente convencionado de R\$ **.*,** (***** reais), pagos à vista em **/**/****, através de transferência eletrônica disponível, pelo qual o outorgante vendedor dá plena, rasa e geral quitação; 3) que desde já transfere o outorgante vendedor ao outorgado comprador toda a posse, domínio e ação que exercia sobre o percentual do imóvel ora vendido; 4) que ele e sua esposa 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, SALVO USUFRUTO constante no R-19 e INDISPONIBILIDADE DE BENS em nome *****, CPF ***.***.***-**, constante na Av-20, ambos na matrícula ***** do imóvel objeto desta escritura; 8)

que o imóvel objeto desta escritura encontra-se quite com as despesas ordinárias e extraordinárias do condomínio. O outorgado comprador declara: 1) que aceita a presente escritura em todos os seus expressos termos; 2) que a origem do valor utilizado para o pagamento é remuneração com o próprio trabalho; 3) que ele e sua esposa 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 o seu estado civil encontra-se inalterado até a presente data; 5) que tem conhecimento das cláusulas e condições da convenção de condomínio, obrigando-se a cumpri-las e respeitá-las, bem como, tem conhecimento do disposto do Art. 1345 do Código Civil

Brasileiro; 6) que tem conhecimento do USUFRUTO constante no R-19 e INDISPONIBILIDADE DE BENS em nome *****, CPF ***.***.***-**, constante na Av-20, ambos na matrícula ***** do imóvel objeto desta escritura. 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 ***** ***, **, ressaltado 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, SALVO

USUFRUTO constante no R-19 e INDISPONIBILIDADE DE BENS em nome

*****, CPF ***.***.***-**, constante na Av-20, ambos na matrícula ***** do imóvel objeto desta escritura expedidas em **/**/**** pelo Cartório do 7º 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 do outorgado comprador 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, exceto certidões cíveis e criminais emitidas pelo Tribunal de Justiça de Minas Gerais, providas do domicílio do outorgante vendedor e sede do imóvel; 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 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 CORIMG. 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.: 1410-0 (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.: 11; 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 [\(A\)](http://www.censec.org.br). *****, (A). *****, (A). *****.