

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

SAIBAM quantos este instrumento público de escritura virem que, em {25 (vinte e cinco) de janeiro de 2022 (dois mil e vinte e dois)}, nesta cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, no CARTÓRIO DE PRIMEIOR OFÍCIO DE BOCAIÚVA, na R. Hélio Carneiro, 48 - Centro, e-mail: contato@1notasbocaiuva.com.br, compareceram, como **Outorgantes Vendedores: 1) *******, brasileiro, PROFISSÃO, portador da carteira de identidade nº MG-*.***.*** SSP/MG, inscrito no CPF nº *.***.***.***-**, divorciado desde **/**/****, conforme certidão de casamento com averbação do divórcio, expedida em **/**/**** pelo Serviço Registral das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas de Josenópolis/MG, livro nº ***, à folha nº *** e termo nº ***, residente e domiciliado na Rua *****, nº ***, Bairro *****, Bocaiúva, Minas Gerais; **2) *******, brasileira, PROFISSÃO, portadora da carteira de identidade nº MG-*.***.*** PC/MG, inscrita no CPF nº *.***.***.***-**, divorciada desde **/**/****, conforme certidão de casamento com averbação do divórcio, expedida em **/**/**** pelo Serviço Registral das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas de Josenópolis/MG, livro nº ***, às folhas nº *** e termo nº ***, residente e domiciliado na Rua *****, nº ***, Bairro *****, Bocaiúva, Minas Gerais, **proprietários do imóvel abaixo descrito, tendo em vista que o bem não foi objeto de partilha quando do divórcio, ficando assim em mancomunhão entre si, conforme artigo 872 do Provimento 93/CGJ/2020;** e, de outro lado, como **Outorgados Compradores: *******, brasileira, PROFISSÃO, portadora da carteira de identidade nº MG-*.***.*** PC/MG, inscrita no CPF nº *.***.***.***-**, e seu esposo *****, brasileiro, PROFISSÃO, portador da carteira de identidade nº MG-*.***.*** SSP/MG, inscrito 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 4º Subdistrito de Bocaiúva/MG, livro nº ***, à folha nº *** e termo nº *****, residentes e domiciliados na Rua *****, nº ***, Bairro *****, Bocaiúva, Minas Gerais, **que compareceram através de videoconferência.** 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, são senhores e legítimos possuidores do imóvel situado em Bocaiúva/MG, constituído pelo lote *****, 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, estão justos e contratados para vendê-lo aos outorgados compradores pelo preço certo e previamente convencionado de R\$ *.***.*** (*****), pagos em **/**/****, à vista, através de dinheiro em espécie, 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 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; 8) que o imóvel objeto desta escritura**

não foi objeto de partilha quando do divórcio, conforme consta no termo de audiência/sentença, referente ao divórcio litigioso dos outorgantes vendedores, processo nº *****-**-****-**-****-**** que tramitou na Secretaria do Juízo da 10ª Vara de Família, Comarca de Bocaiúva/MG. 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 remuneração com o próprio trabalho; 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 que o bem imóvel objeto desta escritura encontra-se em mancomunhão entre os outorgantes vendedores, por não ter sido objeto de partilha quando do divórcio dos mesmos, conforme consta no termo de audiência/sentença, referente ao divórcio litigioso dos outorgantes vendedores, processo nº *****-**-****-**-**** que tramitou na Secretaria do Juízo da 10ª Vara de Família, Comarca de Bocaiúva/MG.** 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 2022, número da transação/ano: ****/****, 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\$ **.-****.-**** (*****), tendo sido o imposto de transmissão quitado em **/**/****, na quantia total de R\$ *.****.-**** (*****), 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 expedida em **/**/**** pelo Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Bocaiúva/MG, na qual foi constatado a inexistência de ônus reais, de penhora, arresto ou sequestro, nem inscrições de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias relacionadas com o imóvel objeto da presente escritura, pelo qual declara os outorgantes vendedores que até a presente data a referida matrícula encontra-se inalterada; **c)** a pedido dos outorgados compradores ficam arquivadas certidões negativas de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união em nome dos outorgantes vendedores 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, emitidas em **/**/****, com validade até **/**/****, números de controle: ****.-****.-****, ****.-****.-****, ****.-****.-****, ****.-****.-****; **d)** termo de audiência/sentença acima mencionada; **e)** certidões de feitos ajuizados e certidão negativa de débitos trabalhistas em nome dos outorgantes vendedores, que as partes decidiram obter, **exceto certidões cível e criminal expedidas pelo Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, Comarca de Bocaiúva, em nome do outorgante vendedor Antônio Moreira Filho;** **f)** 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 dos outorgantes, códigos 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. **A base de cálculo para cobrança da escritura foi atualizada pela UFEMG de 2022, nos termos do Provimento nº 93/CGJ/2020, sendo o valor do bem imóvel acima descrito de R\$ *.***,** (*****).** EMOLUMENTOS: Cód.: 1603-0 (Escritura pública relativa a situação jurídica com conteúdo financeiro); Qtde.: 1; Emol. líq.: R\$ *.***,** (*****); RECOMPE: R\$ *.***,** (*****); TFJ: R\$ *.***,** (*****); ISSQN: R\$ *.***,** (*****); Subtotal: R\$ *.***,** (*****). Cód.: 8101-8 (Arquivamento por folha); Qtde.: 16; Emol. líq.: R\$ *.***,** (*****); RECOMPE: R\$ *.***,** (*****); TFJ: R\$ *.***,** (*****); ISSQN: R\$ *.***,** (*****); Subtotal: R\$ *.***,** (*****). Cód.: 8503-5 (Diligência fora desses limites); Qtde.: 1; Emol. líq.: R\$ *.***,** (*****); RECOMPE: R\$ *.***,** (*****); TFJ: R\$ *.***,** (*****); ISSQN: R\$ *.***,** (*****); Subtotal: R\$ *.***,** (*****). Total final: R\$ *.***,** (*****). Eu _____ - Escrevente., a escrevi. Dou fé. Eu, _____ - Escrevente., a subscrevo e assino. Sinal público em www.censec.org.br.(A). _____, (A). _____, (A). _____, (A). _____.