

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, na R. Hélio Carneiro, 48 - Centro, e-mail: contato@1notasbocaiuva.com.br, compareceu, como Outorgante Vendedora:

*****, inscrita no CNPJ **.***.***/*-**, com sede na Rua *****, nº **, Bairro *****, Bocaiúva - MG, neste ato representada por seu sócio administrador

*****, brasileiro, construtor, portador da carteira de identidade nº M-***.*** SSP / MG, inscrito no CPF nº ***.***.***-**, casado, residente e domiciliado na Rua *****, nº **, Bairro *****, Bocaiúva – MG, conforme 2ª alteração contratual consolidada registrada em **/*/*, sob o nº ***** certidão simplificada expedida em **/*/*, pela Junta

Comercial do Estado de Minas Gerais; e, de outro lado, como Outorgado Comprador:

*****, brasileiro, *****, portador da carteira de identidade nº MG-*.***.*** SSP / MG, inscrito no CPF nº ***.***.***-** e sua esposa que comparece assinando e concordando com o presente ato *****, brasileira, *****, 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 4º Subdistrito de Bocaiúva – MG, livro nº **, às folhas nº ** e termo nº **.***, residentes e domiciliados na Rua *****, nº **, apto **, Bairro *****, Bocaiúva – MG. 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: 1) que a justo título, é senhora e legítima possuidora do imóvel situado em Bocaiúva - MG, constituído por apartamento nº ** do Edifício *****, na Rua *****, nº **, apartamento de cobertura localizado no *º e *º pavimentos, com área privativa principal de ***,***m², outras áreas privativas (acessórias) de **,***m², área privativa total de ***,***m², área de uso comum de **,***m², área real total de ***,***m² com as vagas de garagem acessórias de nºs **, **, ** e **, localizadas no térreo, e a correspondente fração ideal de *,***** dos lotes nºs ** e **, do quarteirão nº ***, do Bairro do *****, com a área de

,m², cada um, 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, está justa e contratada para vendê-lo aos outorgados compradores pelo preço certo e previamente convencionado de R\$ ***.***, ** (***** reais), pelo qual a outorgante vendedora dá plena, rasa e geral quitação, pagos de forma parcelada, sendo: R\$ ***.***, ** (***** reais) pagos em **/*/* através de transferência eletrônica disponível, R\$ ***.***, ** (***** reais) pagos em **/*/* através de transferência eletrônica disponível, R\$ ***.***, ** (***** reais) pagos em **/*/* em espécie, R\$ ***.***, ** (***** reais) pagos em **/*/* em espécie e R\$ ***.***, ** (***** reais) pagos em **/*/* em espécie; 3) que desde já transfere a outorgante vendedora ao outorgado comprador toda a posse, domínio e ação que exercia sobre o imóvel ora vendido; 4) que seu representante, sócios e seus respectivos 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 são beneficiários finais da referida Pessoa Jurídica as seguintes pessoas: *****, acima qualificado, *****, brasileira, casada, empresária, portadora da carteira de identidade nº MG-*.***.*** SSP / MG, inscrita no CPF nº *.***.***- **, *****, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da carteira de identidade nº MG-*.***.*** SSP / MG, inscrito no CPF nº *.***.***-** e *****, brasileiro, solteiro, analista de tecnologia, portador da carteira de identidade nº MG-*.***.*** SSP / MG, inscrito no CPF nº *.***.***-**;

6) que inexistente ação judicial fundada em direito real e pessoal reipersecutória sobre o imóvel objeto desta escritura, e que não há ônus reais incidentes sobre o mesmo; 7) que o imóvel objeto desta escritura encontra-se quito 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 foi obtido por meio da venda de um imóvel fruto de doação recebida exclusivamente pelo Outorgado comprador *****, acima qualificado, ficando portanto o imóvel objeto desta escritura sub-rogado no lugar do outro; 3) que não é/foi nos últimos 05 anos pessoa politicamente exposta e que não é/foi familiar em linha reta até segundo grau ou cônjuge, companheiro, enteado ou estreito colaborador 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, têm conhecimento do disposto do Art. 1345 do Código Civil Brasileiro. A interveniente declara: que tem conhecimento que a presente transação foi paga exclusivamente pelo outorgado comprador, *****, com recursos próprios adquiridos através da venda do imóvel recebido por doação, que o imóvel objeto da presente escritura é sub-rogado no lugar de outro, ficando como propriedade exclusiva de *****; 2) que não é/foi nos últimos 05 anos pessoa politicamente exposta e que não é/foi familiar em linha reta até segundo grau ou cônjuge, companheira, enteada ou estreita colaboradora de pessoa politicamente exposta; 3) que seu estado civil encontra-se inalterado até a presente data; 4) que aceita 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. 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 e ***** centavos), 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 13/12/2021 pelo Cartório do 7º Ofício de Registro de Imóveis de Bocaiúva - MG, pelo que declara a outorgante vendedora que até a presente data a referida matrícula encontra-se inalterada; c) 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 19/10/2021, com validade até 17/04/2022, número de controle: ****.****.****.****; d) certidões de feitos ajuizados e certidão negativa de débitos trabalhistas em nome da outorgante vendedora, 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; f) 2ª alteração contratual consolidada; g) certidão simplificada. 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 da outorgante, código HASH: ****.****.****.****.****.****.****.****.****.****.****. Emitida Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI).

REQUERIMENTO AO REGISTRO DE IMÓVEIS:
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. 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.: 1608-9 (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.: 15; 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, *****,** e *****,** - Escrevente, a escrevi. Dou fé.

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

(A). *****,** (A). *****,** (A). *****,**.