



LIVRO: FOLHA:

ESTADO DE MINAS GERAIS

MUNICÍPIO DE BOCAIÚVA

CARTÓRIO DE PRIMEIRO OFÍCIO DE BOCAIÚVA

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA
QUE FAZEM *****, OUTROS E
***** E SUA ESPOSA, NA FORMA
ABAIXO:

SAIBAM quantos este instrumento público de escritura virem que, em {24 (vinte e quatro) de janeiro de 2022 (dois mil e vinte e dois)}, 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) *******, brasileiro, contador, portador da carteira de identidade nº M-*.***.*** SSP/MG, inscrito no CPF nº ***.***.***-**, filho de ***** e ***** , que possui o seguinte endereço eletrônico: **** e sua esposa que comparece na qualidade de vendedora e anuente: *****, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº M-*.***.*** SSP/MG, inscrita no CPF nº ***.***.***-**, filha de ***** e ***** , que possui o seguinte endereço eletrônico: **, 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 Bocaiúva/MG, livro nº **, às folhas nº ** e termo nº ****, residentes e domiciliados na Rua *****, nº **, apartamento **, Bairro *****, Bocaiúva – MG, proprietários da fração de 25% do imóvel, sendo 20% em comum (havidos na constância do casamento) e 5% exclusivamente do outorgante vendedor ***** (havidos por doação); 2) *****, brasileiro, (profissão), portador da carteira de identidade nº MG*.***.*** SSP/MG, inscrito no CPF nº ***.***.***-**, filho de ***** e ***** , que possui o seguinte endereço eletrônico: **, divorciado desde **/**/****, conforme certidão de casamento com averbação do divórcio, expedida em **/**/**** pelo Serviço Registral das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito de Bocaiúva/MG, livro nº **, às folhas nº ** e termo nº ****, que declara **** em união estável, residente e domiciliado na Rua *****, nº **, Bairro *****, Bocaiúva – MG, proprietário de 25% do imóvel; 3) *****, brasileiro, técnico em segurança do trabalho, portador da carteira de identidade nº MG *.***.*** SSP/MG, inscrito no CPF nº ***.***.***-**, filho de ***** e ***** , que possui o seguinte endereço eletrônico: **, e sua esposa que comparece assinando e concordando com o presente ato: ***** , brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº MG-*.***.*** PC/MG, inscrita no CPF nº ***.***.*****,



LIVRO: FOLHA:

ESTADO DE MINAS GERAIS

filha de ***** e *****, que possui o seguinte endereço eletrônico: ***, casados desde **/**/**** sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme certidão de casamento, expedida em **/**/**** pelo Serviço Registral das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas – Cartório *****, *****/MG, livro nº ***, às folhas nº *** e termo nº *****, residentes

MUNICÍPIO E COMARCA DE BOCAIÚVA

CARTÓRIO DE PRIMEIRO OFÍCIO DE BOCAIÚVA

LETÍCIA FRANCO MACULAN ASSUMPÇÃO

e domiciliados na Rua *****, nº **, Bairro *****, Bocaiúva – MG, proprietário de 25% do imóvel;

4) *****, brasileiro, gerente financeiro, portador da carteira de identidade nº MG*.***.*** SSP/MG, inscrito no CPF nº ***.***.***-**, filho de ***** e ******, que possui o seguinte endereço eletrônico: *** e sua esposa que comparece na qualidade de vendedora e anuente *****, brasileira, professora, portadora da carteira de identidade nº MG - *.***.*** SSP/MG, inscrita no CPF nº ***.***.***-**, filha de ***** e ******, que possui o seguinte endereço eletrônico: ***, 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 ***, às folhas nº *** e termo nº *****, residentes e domiciliados na Rua *****, nº ***, Bairro *****, ***** – MG, proprietários da fração de 25% do imóvel, sendo 20% em comum (havidos na constância do casamento) e 5% exclusivamente do outorgante vendedor ***** (havidos por doação); e, de outro lado, como **Outorgados**

Compradores: *****, brasileiro, (PROFISSÃO), portador da carteira de identidade nº M-*.***.*** SSP/MG, inscrito no CPF nº ***.***.***-**, filho de ***** e ******, que possui o seguinte endereço eletrônico: *** e sua esposa:

*****, brasileira, advogada, portadora da carteira de identidade nº M*.***.*** SSP/MG, inscrita no CPF nº ***.***.***-**, filha de ***** e ******

*****, que possui o seguinte endereço eletrônico: ***, casados desde **/**/**** sob o regime comunhão universal de bens, conforme certidão de casamento, expedida em **/**/**** pelo Serviço Registral das Pessoas Naturais de Conselheiro Lafaiete/MG, livro nº ***, às folhas nº *** e termo nº *****, residentes e domiciliados na Rua *****, nº ***, Bairro *****, Bocaiúva – MG. 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 Bocaiúva/MG, constituído por ***** **cuja descrição e caracterização encontram-se na matrícula ***** do Cartório do 7º Ofício de Registro de Imóveis de Bocaiúva/MG (Lei 7433, Art. 2º**



LIVRO: FOLHA:

ESTADO DE MINAS GERAIS

- **parágrafo 1º de 18.12.85; Decreto 93240 - Art. 3º de 09.09.86**); o qual possui o CEP nº *****; 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\$ ***.***, ** (***** reais), pelo qual os outorgantes vendedores dão plena, rasa e geral quitação, pagos através de transferência eletrônica disponível, de forma parcelada, sendo: **2.1)** R\$ **.***, ** (***** reais) pagos em **/**/**** e **2.2)** R\$ ***.***, ** (***** reais) pagos na presente data; 3) que desde já transferem os outorgantes vendedores aos outorgados compradores toda a posse, domínio e ação que exerciam sobre

MUNICÍPIO E COMARCA DE BOCAIÚVA

CARTÓRIO DE PRIMEIRO OFÍCIO DE BOCAIÚVA

LETÍCIA FRANCO MACULAN ASSUMPÇÃO

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; 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 remuneração com o próprio trabalho; 3) que não são/foram nos últimos 05 anos pessoa politicamente exposta 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 seus estados civis encontram-se inalterado até a presente data; 4) 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 2022, 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 expedida em ***/**/****** pelo Cartório do 7º 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 reiperscutorias, relacionadas com o imóvel objeto da presente escritura, pelo qual declaram os outorgantes vendedores que até a presente data a referida matrícula encontra-se inalterada; **c)** a pedido dos outorgados compradores ficam arquivadas certidões negativas e certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união em nome dos outorgantes vendedores:

CARTÓRIO DE PRIMEIRO OFÍCIO DE BOCAIÚVA

[illegible]



LIVRO: FOLHA:

ESTADO DE MINAS GERAIS

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.: 1675-8 (Escritura pública inventário com conteúdo financeiro, excluída a meação - os mesmos valores finais ao usuário previstos na alínea b do número 4 desta tabela); Qtde.: 1; Emol. líq.: R\$ *.***,** (*****); RECOMPE: R\$ ***,** (*****); TFJ: R\$ *.***,** (*****); ISSQN: R\$ ***,** (*****); Subtotal: R\$ *.***,** (*****). Cód.: 8101-8 (Arquivamento por folha); Qtde.: 31; Emol. líq.: R\$ ***,** (*****); RECOMPE: R\$ **,** (*****); TFJ: R\$ **,** (*****); ISSQN: R\$ **,** (*****); Subtotal: R\$ ***,** (*****). Total final: R\$ *.***,** (*****). Eu

MUNICÍPIO DE BOCAIÚVA

CARTÓRIO DE PRIMEIRO OFÍCIO DE BOCAIÚVA

***** - Escrevente., a escrevi. Dou fé.
Eu, ***** - Escrevente., a subscrevo e assino. Sinal público em
www.censec.org.br.(A). ***** (A). ***** (A).
***** (A). ***** (A). ***** (A).
***** (A). ***** (A). *****.