SAIBAM quantos este instrumento público de escritura virem que, em {15 (quinze) de março 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: Outorgada Vendedora do Usufruto: ***********************, brasileira, {PROFISSÃO}, portadora da carteira de identidade nº: MG-*.***.*** PC/MG, inscrita no CPF ***.***.***, filha de ****************, que possui o seg eletrônico: ***************, viúva desde **/**/****, conforme certidão de casamento com anotação do óbito expedida em **/**/***, pelo Serviço Registral das Pessoas Naturais de ******/**, livro nº **, às folhas nº ** e termo nº ****, que declara ***** em união estável, residente e domiciliada na *******************, n° ***, bloco **, apto. ***, Bairro *****, ******* - **, CEP ****-**, **********************, brasileiro, {PROFISSÃO}, portador da carteira de identidade nº: MG-**.*** SSP/MG, inscrito no CPF ***.***.***, filho de *********** e ***********, que possui o seguinte endereço eletrônico: **********, <u>e sua esposa que</u> <u>comparece neste ato assinando e</u> <u>concordando com o presente,</u> **********, brasileira, {PROFISSÃO}, portadora da carteira de identidade da carteira de identidade nº: MG-**.**** PC/MG, inscrita no CPF ***.***.***, filha de ************** e *************, que possui o seguinte endereço eletrônico: conforme certidão de casamento expedida em **/**/****, por esta Serventia, livro nº **, às folhas nº *** e termo nº *****, residentes e domiciliados na **********, nº ***, bloco **, apto. ***, Bairro ******, ****** - MG, CEP *****, ********* - MG; e, de outro lado, como **Outorgados** Compradores: **********, brasileiro, {PROFISSÃO}, 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 *********, brasileira, {PROFISSÃO}, portadora da carteira de identidade nº MG-*.*** 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 ************, livro nº ***, às folhas nº *** e termo nº *****, residentes e domiciliados na Rua *************, nº ***, Bairro *********, ************ -**, CEP ****. 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 do imóvel situado em **********/**, constituído pelo *****, cuja descrição e caracterização encontram-se na matrícula **** do Cartório do **** Ofício de Registro de Imóveis de ********** (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 juntos o imóvel acima descrito, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, **SALVO CLÁUSULAS** E IMPENHORABILIDADE E USUFRUTO SUCESSIVO, INALIENABILIDADE constantes nas Av-* e R-* da matrícula *.*** do imóvel objeto desta escritura, solucionados através da presente escritura, tendo em vista que o usufrutuário *************, faleceu em **/**/****, conforme certidão de casamento com anotação do óbito acima descrita, estando pendente sua averbação junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente e que a propriedade está sendo consolidada em

Disponível - TED, pelo qual os outorgantes vendedores dão plena, rasa e geral quitação; 3) que desde já a outorgante vendedora transfere aos outorgados compradores toda a posse que exercia sobre o imóvel ora vendido e o outorgante vendedor transfere aos outorgados compradores todo, domínio e ação que exercia sobre o imóvel ora vendido, de forma que a propriedade será consolidada em nome dos compradores, nos termos do art. 1.410, inciso VI, do Código Civil Brasileiro; 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 inexiste 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 CLÁUSULAS DE INALIENABILIDADE E

IMPENHORABILIDADE E USUFRUTO SUCESSIVO, constantes nas Av-* e R-* da matrícula *.*** do imóvel objeto desta escritura, solucionados através da presente escritura, tendo em vista que o usufrutuário *******************************, faleceu em **/**/*****, conforme certidão de casamento com anotação do óbito acima descrita, estando pendente sua averbação junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente e que a propriedade está sendo consolidada em nome dos compradores. Os outorgados compradores declaram: 1) que aceitam a presente escritura em todos os seus expressos termos; 2) que a orisem do valor utilizado para o pagamento é da remuneração com o próprio trabalho: 3) que não

Imóveis competente e que a propriedade está sendo consolidada em nome dos compradores. 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 da 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 DAS CLÁUSULAS DE INALIENABILIDADE E IMPENHORABILIDADE E USUFRUTO SUCESSIVO,

constantes nas Av-* e R-* da matrícula *.*** do imóvel objeto desta escritura, solucionados através da presente escritura, tendo em vista que o usufrutuário Antônio Miguel Demetrio, faleceu em **/**/****, conforme certidão de casamento com anotação do óbito acima descrita, estando pendente sua averbação junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente e que a propriedade está sendo consolidada em nome dos compradores. 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, as quais as partes decidiram não obter. Certifico que foram apresentados os seguintes documentos necessários à lavratura da presente escritura, neles incluídas as certidões de que trata o parágrafo 2°, do art. 1°, da Lei n° 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 ***********, 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 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 desta escritura, SALVO CLÁUSULAS

DE INALIENABILIDADE E IMPENHORABILIDADE E USUFRUTO SUCESSIVO, constantes nas

Av-* e R-* da matrícula *.*** do imóvel objeto desta escritura, solucionados através da presente escritura, tendo em vista que o usufrutuário **********, faleceu em **/**/***, conforme certidão de casamento com anotação do óbito acima descrita, estando pendente sua averbação junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente e que a propriedade está sendo consolidada em nome dos compradores, expedida em **/**/*** pelo Cartório do 7º Ofício de Registro de Imóveis de *********/**, pelo que 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: ****.***.*** e ****.**** e ****.****; d) certidões de feitos ajuizados e certidão negativa de débitos trabalhistas em nome dos outorgantes vendedores, que as partes decidiram dispensar; 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 dos outorgantes, **** **** **** ****

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.: 1606-3 (Escritura pública relativa a situação jurídica com conteúdo financeiro); Qtde.: 1; Emol. líq.: R\$ *.***,** (***************); RECOMPE: R\$ ***,** (************); TFJ: R\$ *.***.** (************); ISSON: R\$ ***.** (***********); Subtotal: R\$ *.***,** (**********************). Cód.: 8101-8 (Arquivamento por folha); Qtde.: 9; Emol. líq.: R\$ **,** (***********); RECOMPE: R\$ *,** (**********); TFJ: R\$ **,** (**********); ISSON: R\$ *,** (***********); Subtotal: R\$ ***,** (******** * * * * * * (**************). final: Eu ****** - Escrevente, a escrevi. Dou fé. Eu, ******** - Escrevente, a subscrevo e assino. Sinal público em www.censec.org.br.(A). (A). ************* ******* (A).