

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

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 BOCAIUVA, 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 ***** e ***** , que possui o seguinte endereço 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 ***** , nº ****, bloco **, apto. ****, Bairro ***** , CEP *****-****, ***** - **; e como **Outorgado Vendedor da Nua Propriedade:** ***** , brasileiro, {PROFISSÃO}, portador da carteira de identidade nº: MG-*.***.*** SSP/MG, inscrito no CPF ***.***.***-**, filho de ***** e ***** , que possui o seguinte endereço eletrônico: ***** , e sua esposa que comparece neste ato assinando e concordando com o presente, ***** , 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: *****@gmail.com, casados desde **/**/****, sob o regime da comunhão parcial de bens, 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 ***** , CEP *****-MG, ***** - 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-*.***.*** 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 *****/**, 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 *****º 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 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, estão justos e contratados para vendê-lo aos outorgados compradores pelo preço certo e previamente convencionado de R\$ ***.***,** (***** reais), pagos à vista na presente data, através de Transferência Eletrônica

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 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 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 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 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 *****/**, 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

