

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 de Bocaiúva, à R. Hélio Carneiro, 48 - Centro, compareceram perante mim, •Escrevente•, as partes justas e contratadas a saber, de um lado, como OUTORGANTE VENDEDORA: ***** , inscrita no CNPJ sob o nº ***** , com sede na Rua ***** , nº ***** , Bairro ***** , ***** , ***** , neste ato representada por seu sócio / administrador, ***** , brasileiro, empresário, casado, portador da carteira de identidade nº MG-***** SSP / MG, inscrito no CPF sob o nº ***** , residente e domiciliado à Rua ***** , nº ***** , Bairro ***** , ***** , ***** , conforme 2ª alteração contratual consolidada registrada em ***** , sob o nº ***** , pela JUCEMG, e, ainda, conforme certidão simplificada expedida em ***** pela JUCEMG; e de outro lado, como OUTORGADO COMPRADOR: ***** , brasileiro, aposentado, portador da carteira de identidade nº MG-***** PC / MG, inscrito no CPF sob o nº ***** , casado desde ***** , sob o regime da comunhão universal de bens, com ***** (brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº MG - *****

PC / MG e inscrita no CPF sob o nº *****), conforme certidão de casamento expedida em ***** pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de São João Del Rei-MG, livro nº ***** , às folhas nº ***** e termo nº ***** , residente e domiciliado à Rua ***** , nº ***** , Bairro ***** , ***** , ***** . 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 que: 1) a justo título, é senhora e legítima possuidora do imóvel situado nesta Capital, constituído pelo apartamento nº ***** do Edifício ***** , na Rua ***** , nº ***** , apartamento localizado no ***** pavimento, com área privativa principal de *****m², outras áreas privativas acessórias de *****m², área privativa total real de *****m², área de uso comum total real de *****m², área real total de *****m², com duas vagas de garagem acessórias de nºs. ***** e ***** , e a correspondente fração ideal de ***** dos lotes nºs. ***** e ***** , do quarteirão nº ***** , do Bairro ***** , cada lote com área de *****m², cuja descrição e caracterização encontram-se na matrícula nº ***** 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 *****; *****) que possuindo o imóvel acima descrito, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, está justa e contratada para vendê-lo ao Outorgado Comprador pelo preço certo e previamente convencionado de R\$ ***** (*****), já pagos e quitados e do qual dá plena, rasa e geral quitação; 3) que desde já transfere a Outorgante Vendedora ao Outorgado Comprador toda a posse, domínio e ação que exercia sobre o imóvel ora vendido. O Outorgado Comprador declara que: aceita a presente escritura em todos os seus expressos termos, tendo pleno conhecimento das cláusulas e condições da Convenção de Condomínio, obrigando-se a cumpri-las e respeitá-las, declarando, ainda, ter ciência do disposto no artigo 1345 do Código Civil Brasileiro. 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 no Livro RDE nº ***** , às Folhas nº ***** / ***** , a saber: a) Certidão de Quitação de ITBI e de IPTU nº ***** , número de controle: ***** , emitida pela Prefeitura Municipal de Bocaiúva/MG, via internet, aos ***** , 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 na 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 ***** 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) Declaração; d) Certidão simplificada em
nome da Outorgante Vendedora; e) Atendendo à determinação contida no §5º do art. 160 do
Provimento CGJ/MG nº 260/2013 (com redação dada pelo Provimento nº 304 /CGJ-2015), as partes
foram orientadas 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 partes decidiram obter tais certidões, que ficam arquivadas neste
Cartório. Ficam ainda arquivados os documentos exigidos no art. 162 do Provimento 260 /CGJ/2013.
A Outorgante Vendedora, declara, sob as penas da lei, que o imóvel objeto da presente escritura, faz
parte dos lançamentos contábeis como integrante do seu ativo circulante e nunca integrou o seu ativo
permanente. Declara, ainda, que exerce EXCLUSIVAMENTE as atividades de compra e venda de
imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou
construção de imóveis destinados à venda, estando, pois, enquadrada na dispensa da Certidão
expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral
da Fazenda Nacional (PGFN), referentes a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da
União (DAU) por elas administrados, nos termos da Portaria da Procuradoria da Fazenda Nacional e
da Receita Federal do Brasil, nº 1751, de 02/10/2014. Declara, também, sob responsabilidade civil e
criminal, que o imóvel objeto desta escritura encontra-se quite com as despesas ordinárias e
extraordinárias do Condomínio, e, ainda, a inexistência de ação judicial fundada em direito real e
pessoal reipersecutória sobre o imóvel objeto desta escritura, e de outros ônus reais incidentes sob o
mesmo, 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 260/2013 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: *****. A Outorgante e o
Outorgado autorizam o registrador de imóveis a praticar todos os atos necessários ao registro desta e
às averbações eventualmente necessárias. A parte declara que a certidão que comprova o estado civil
da mesma encontra-se inalterada até a presente data. Emitida Declaração sobre Operações
Imobiliárias (DOI). 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, outorgaram, aceitaram e assinam.
b)Dispensada a presença de testemunhas, com base no artigo 215, parágrafo 5º, do CCB. Quant.: 1:
(Código: 1605-5 - Escritura com conteúdo financeiro). Quant.: 11: (Código: 8101-8 – Arquivamento).
Valor Total: Emolumentos: R\$ ***** (*****); Recompe: R\$ *****
(*****); Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ ***** (*****);
Valor Total: R\$ *****

(*****). Eu _____ Raquel Lopes -

Escrevente, a escrevi. Dou fé. Eu, Raquel Lopes - Escrevente, a subscrevo e assino. Sinal público em www.censec.org.br. a) *****, *****. Valor dos Emolumentos da Certidão: R\$ ***** (*****), Valor do Recomeço: R\$ ***** (*****), Valor da Taxa de Fiscalização da Certidão: R\$ ***** (*****). - Valor Total da Certidão: R\$ ***** (*****). Era o que continha no livro e folha(s) acima referidos, aos quais me reporto, em virtude do que fiz extrair a presente Certidão, do que dou fé.

Bocaiúva, sexta-feira, 13 de julho de 2018.

Em testemunho _____ da verdade.

Escrevente