

## ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

QUE FAZEM \*\*\*\*\* E \*\*\*\*\* , NA FORMA ABAIXO:

SAIBAM quantos este instrumento público de

escritura

virem que, em {\*\* (\*\*\*\*\*) de \*\*\*\*\* 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, email: contato@1notasbocaiuva.com.br, compareceu, como Outorgante Vendedora: \*\*\*\*\*, inscrita no CNPJ \*\*.\*\*\*.\*/\*\*\*\*-\*\*, com sede na Rua \*\*\*\*\*, nº \*\*, Bairro \*\*\*\*\*, Bocaiúva - MG, CEP \*\*\*\*-\*\*, neste ato representada por seu administrador: \*\*\*\*\*, brasileiro, engenheiro civil, casado, portador da carteira de identidade nº MG-\*\*.\*\*\*.\*\*, PC/MG, inscrito no CPF nº \*\*.\*\*\*.\*\*\*-\*\*, residente e domiciliado na Rua \*\*\*\*\*, nº \*\*, apartamento \*\*, Bairro \*\*\*\*\*, município Bocaiúva/MG, nos termos do contrato de constituição registrado em \*\*/\*\*/\*\*\*\* sob o nº \*\*\*\*\* e certidão simplificada expedida em \*\*/\*\*/\*\*\*\* ambas pela Junta Comercial do Estado de Minas Gerais – JUCEMG; e, de outro lado, como Outorgada Compradora: \*\*\*\*\*, brasileira, corretora de seguros, portadora da carteira de identidade nº MG-\*\*.\*\*\*.\*\* SSP-MG, inscrita no CPF nº \*\*.\*\*\*.\*\*\*-\*\*, casada desde \*\*/\*\*/\*\*\*\*, sob o regime separação de bens, com \*\*\*\*\*, (brasileiro, desembargador federal do trabalho, portador da carteira de identidade profissional nº \*\*\*\*\*/ TRT-3ª Região/MG, inscrito no CPF nº \*\*.\*\*\*.\*\*\*-\*\*), conforme certidão de casamento, expedida em \*\*/\*\*/\*\*\*\* pelo Serviço Registral das Pessoas Naturais do 3º Subdistrito de Bocaiúva-MG, livro nº \*\*, às folhas nº \*\* e termo nº \*\*\*\*, e ainda, conforme certidão emitida em \*\*/\*\*/\*\*\*\* da escritura pública de pacto antenupcial lavrada em \*\*/\*\*/\*\*\*\* pelo Serviço Notarial do 3º Ofício de Bocaiúva/MG, livro nº \*\*\*\* N, folhas nº \*\*, residentes e domiciliados na Rua \*\*\*\*\*, nº \*\*, apto. nº \*\*, Bairro \*\*\*\*\*, Bocaiúva - MG, CEP \*\*\*\*-\*\*. 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 \*\*\*\*\*, situado na Rua \*\*\*\*\*, n.\*\*, e sua respectiva fração ideal correspondente a \*,\*\*\*\*\* do lote \*\*, do quarteirão \*\*-C, da 2ª Seção Suburbana, com área privativa principal de \*\*,\*\*m², área privativa total de \*\*,\*\*m², área de uso comum de \*\*,\*\*\*\*m² e área real total de \*\*,\*\*\*\*m², com direito ao uso das vagas de garagem nºs \*\* – livre e situada no 1º pavimento; \*\* – livre e situada no 1º pavimento, caracterizadas como áreas comuns do edifício, cuja descrição e caracterização encontram-se na matrícula \*\*.\*\*\* do Cartório do 4º 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, SALVO PATRIMÔNIO

DE AFETAÇÃO, constante na AV-2 da matrícula \*\*.\*\*\* do imóvel objeto desta escritura , está justa e contratada para vendê-lo à outorgada compradora pelo preço certo e previamente convencionado de R\$ \*\*.\*\*\*,\*\* ( \*\*\*\*\* reais e \*\*\*\*\* centavos), pelo qual a outorgante vendedora dá plena, rasa e geral quitação, pagos através de transferência eletrônica disponível, de forma parcelada, sendo: uma entrada no valor de R\$ \*\*.\*\*\*,\*\* (\*\*\*\*\* reais) paga em \*\*/\*\*/\*\*\*\* e R\$ \*\*.\*\*\*,\*\* (\*\*\*\*\* reais e \*\*\*\*\* centavos) em \*\* (\*\*\*\*\*) parcelas, o primeiro pagamento iniciando-se \*\*/\*\*/\*\*\*\* e finalizando em \*\*/\*\*/\*\*\*\*; 3) que desde já transfere a outorgante vendedora à outorgada compradora 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 é beneficiário final da referida Pessoa Jurídica a seguinte pessoa: ALEXANDRE BATISTA RIBEIRO, acima qualificado; 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 sob o mesmo, SALVO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, constante na AV-2 da matrícula \*\*\*.\*\*\* do imóvel objeto desta escritura; 7) que o imóvel objeto desta escritura encontra-se quite com as despesas ordinárias e extraordinárias do condomínio; 8) a outorgante vendedora, \*\*\*\*\*, inscrita no CNPJ \*\*.\* \*\*\*/\*\*\*\*- \*\*, declara, sob as penas da lei, que o imóvel de índice cadastral nº , objeto da presente escritura, faz parte dos lançamentos contábeis como integrante do 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. A outorgada compradora declara: 1) que aceita 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 ela e seu esposo 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 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, tem 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 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 expedida em \*\*/\*\*/\*\*\*\* pelo Cartório do 4º 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 reipersecutórias. relacionadas com o imóvel objeto da presente escritura, SALVO PATRIMÔNIO

DE AFETAÇÃO, constante na AV-2 da matrícula \*\*\*.\*\*\* do imóvel objeto desta escritura, pelo qual declara o outorgante vendedor que até a presente data a referida matrícula encontra-se inalterada; c) certidões de feitos ajuizados e certidão negativa de débitos trabalhistas em nome da outorgante vendedora, que as partes decidiram obter; d) contrato de constituição e certidão simplificada, acima mencionados; e) documentos exigidos para lavratura do presente ato, inclusive os documentos exigidos no Art. 189 do Provimento 93/CGJ/2020; f) certidão da escritura pública de pacto antenupcial acima mencionada; g) declaração da outorgante vendedora de que o objeto da presente escritura, faz parte dos lançamentos contábeis como integrante do ativo circulante e nunca integrou o seu ativo permanente. 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](http://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: 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.: 1607-1 (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). Cód.: 81018 (Arquivamento por folha); Qtde.: 15; Emol. líq.: R\$ \*\*\*,\*\* (\*\*\*\*\* reais e \*\*\* centavos);

RECOMPE: R\$ \*\*,\*\* (\*\*\*\* reais e \*\*\*\*\* centavos); TFJ: R\$ \*\*,\*\* (\*\*\*\*\* reais e \*\*\*\*\* centavos); ISSQN: R\$ \*\*,\*\* (\*\*\*\* reais); Subtotal: R\$ \*\*\*,\*\* (\*\*\*\*\* reais e \*\*\*\*\* centavos). Total final: R\$

\*.\*\*\*,\*\* (\*\*\*\*\* reais e \*\*\*\*\* centavos). Eu, \_\_\_\_\_ \*\*\*\*\*  
Escrevente., a escrevi. Dou fé. Eu, \*\*\*\*\* - Escrevente., a subscrevo e assino. Sinal público em [www.censec.org.br](http://www.censec.org.br).(A). \*\*\*\*\* , (A). \*\*\*\*\*.