

SAIBAM quantos este instrumento público de escritura virem que, em 19 (dezenove) de setembro de 2019 (dois mil e dezenove), nesta cidade de Bocaiúva, Estado de Minas Gerais, no Cartório de Primeiro Ofício de Bocaiúva, R. Hélio Carneiro, 48 - Centro, compareceram perante mim, Escrevente, as partes justas e contratadas a saber, de um lado, como OUTORGANTE VENDEDORA DISTRATANTE: xxxxxx; como OUTORGADA COMPRADORA DISTRATADA: xxxxxx. As partes são capazes e se identificaram como sendo as próprias, conforme documentação apresentada, do que dou fé. Pelas partes, cada uma de sua vez, me foi dito: 1) que a Outorgada Compradora Distratada adquiriu da Outorgante Vendedora Distratante o imóvel constituído pelo: xxxxx, cuja descrição e caracterização encontram-se na matrícula nº xxx do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte-MG (Lei 7433, Art. 2º - parágrafo 1º de 18.12.85; Decreto 93240 - Art. 3º de 09.09.86), através de escritura pública de compra e venda lavrada em 07/05/2019, por esta Serventia, livro nº 65-N, folhas nº 159, pelo valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais); 2) que a citada escritura não foi registrada e que sobre tal imóvel não incidem ônus ou ações reais ou pessoais reipersecutórias, exceto SERVIDÃO gravada à margem da matrícula na AV-2, conforme declaram as partes, sob pena de responsabilidade civil e criminal, bem como comprova a certidão atualizada da matrícula e a certidão negativa de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias expedidas pelo Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte-MG, em 04/09/2019; 3) que nos termos do art. 1.245, caput, do Código Civil: transfere-se entre vivos a propriedade mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis; e de acordo com o § 1º do mesmo artigo: enquanto não se registrar o título translativo, o alienante continua a ser havido como dono do imóvel; portanto, o imóvel acima descrito continua sendo de propriedade da Outorgante Vendedora Distratante; 4) que em virtude de não ter sido registrada a escritura pública de compra e venda do imóvel objeto da presente escritura, desejam as partes DESFAZER o negócio jurídico instrumentalizado através da citada escritura pública; 5) que com fulcro no princípio da autonomia da vontade e no artigo 427 do Código Civil, as partes, realizam, através da presente escritura pública, o distrato da referida compra e venda realizada entre a Outorgante Vendedora Distratante e a Outorgada Compradora Distratada; 6) que a Outorgada Vendedora Distratante devolve, assim, à Outorgada Compradora Distratada o valor certo e previamente convencionado de R\$ xxxxxxx, já pagos e quitados e do qual dá plena e geral quitação, valor este que é o mesmo convencionado na escritura pública de compra e venda objeto do presente distrato; 7) que assim, a Outorgada Compradora Distratada também devolvem à Outorgante Vendedora Distratante toda a posse, jus, domínio, direitos e ações que eventualmente tenham exercido sobre o imóvel cuja venda ora desfazem, voltando a Outorgante Vendedora Distratante a usá-lo e gozá-lo como seu, voltando o imóvel ao status quo ante; 8) que retiram a eficácia jurídica da compra e venda ora distratada, dando-se plena e geral quitação, não mais podendo qualquer parte reclamar da outra, qualquer direito ou dever relativo ao negócio rescindido. 9) que as partes obrigam-se, por si e seus sucessores, a fazer este distrato sempre bom, firme e valioso; 9) que estão de pleno acordo com a presente escritura, nos termos em que foi redigida; 10) que por se tratar de distrato e não de alienação de imóvel, o caso não se enquadra no art. 156, II da Constituição Federal, não havendo, assim, incidência de ITBI. Certifico que foram apresentados os seguintes documentos necessários à lavratura da presente escritura, que ficam arquivados nesta Serventia, a saber: a) Certidão de Quitação de IPTU/Taxas Imobiliárias nº xxxxxxxx exercício 2019, número de controle: xxxxxxxx, emitida pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte/MG, via internet, aos xx/xx/xxxx, válida até xx/xx/xxxx, na qual consta a inexistência de débitos municipais referentes ao imóvel objeto desta escritura, de índice cadastral nº xxxxxxx X, período pesquisado de xx/xxxx a xx/xxxx, ressalvado o seu direito de cobrar débitos posteriormente apurados; b) Certidão de matrícula e certidão de ônus expedidas em xx/xx/xxxx pelo Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Bocaiúva/MG, 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, salvo SERVIDÃO gravada na AV-2, nos seguintes termos: "o outorgado expressamente constitui em favor do lote de cota superior, servidão para passagem de um ramal de esgotos sanitários pelo lote constante desta matrícula,

comprometendo-se por si, seus herdeiro e sucessores a respeitar a servidão constituída, em todo tempo, permitindo acesso ao ramal para as manutenções que se fizerem necessárias, correndo por conta do proprietário do imóvel dominante as despesas respectivas e devendo a passagem se dar em faixa máxima de 1 metro ao longo das divisas do imóvel serviente com os de outros proprietários"; c) Certidões simplificadas acima mencionadas; d) Escritura Pública de Compra e Venda ora distratada; 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 não obter tais certidões. Já estão arquivados neste Cartório, no Livro xxxxx, às Folhas nº xxx/xxx e xxx/xxx, os seguintes documentos: a) 38ª alteração contratual consolidada em nome da Outorgante Vendedora Distratante; b) 1ª alteração contratual consolidada em nome da Outorgada Compradora Distratada; c) Certidão de Quitação de ITBI de nº xxxxxxxx exercício de 2019, número de controle xxxxxxxxxxxx, na qual consta que o imóvel objeto da presente escritura foi avaliado no valor de R\$ xxxxxxxx ; d) Documentos exigidos no art. 162 do Provimento 260/CGJ/2013. Pelas partes, foi declarado, sob responsabilidade civil e criminal, 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, exceto SERVIDÃO acima mencionada, 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 e da Outorgada, códigos HASH: xxxxxxxxxxxx. cade. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx. 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.