

ESCRITURA PÚBLICA DE PERMUTA QUE FAZEM ***** E
*****, NA FORMA ABAIXO:

SAIBAM quantos este instrumento público de escritura
virem que, em ** (*****) de *****o de 2020 (dois mil e vinte), nesta cidade de Bocaiúva,

Estado de Minas Gerais, no CARTÓRIO DE PRIMEIRO OFÍCIO DE BOCAIÚVA, na R. Hélio
Carneiro, 48 - Centro,

Viashopping, e-mail: contato@1notasbocaiuva.com.br, compareceram, como Primeira

Permutante: *****, brasileira, maior, (profissão), portadora da carteira de identidade nº
MG-**.***.*** SSP/MG, inscrita no CPF nº ***.***.***-**, solteira, conforme certidão de
nascimento, expedida em **/**/****, pelo Serviço Registral das Pessoas Naturais do 4º Subdistrito
de Bocaiúva/MG, livro nº **, às folhas nº ** e termo nº *****, residente e domiciliada na Rua
*****, nº **, Bairro *****, Bocaiúva - MG, CEP *****-***; E como

Segunda Permutante: *****, inscrita no CNPJ ***.***.***/****-**, com sede na Rua
*****, nº **, Bairro *****, Bocaiúva - MG, CEP *****-***, neste ato representada
por seu sócio/administrador: *****, brasileiro, casado, (profissão), portador da carteira
de identidade nº MG-**.***.*** SSP/MG, inscrito no CPF nº ***.***.***-**, residente e
domiciliado na Rua *****, nº **, apto. nº **, Bairro *****, Bocaiúva - MG,
CEP *****-***; conforme 2º alteração contratual consolidada registrada em **/**/**** sob o nº
***** e conforme certidão simplificada expedida em **/**/****, ambas pela Junta Comercial do
Estado de Minas Gerais, cujas cópias ficam arquivadas nesta Serventia. As partes são capazes e se
identificaram como sendo as próprias, conforme documentação apresentada, do que dou fé.
CLÁUSULA PRIMEIRA: DECLARAÇÕES DA PRIMEIRA PERMUTANTE -

1.1 OBJETO - Que é legítima proprietária dos imóveis situados nesta Capital, a seguir descritos:

1.1.1) imóvel situado em Bocaiúva/MG, constituído por Lote **, do quarteirão nº *, do Bairro
*****, ex-Bairro *****, frente para a Rua **, com área de ***,**m², demais limites e
confrontações de acordo com a planta respectiva, cuja descrição e caracterização encontram-se na
matrícula ***** do Cartório do 7º 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); o qual possui o CEP nº *****-*** e cujo valor declarado é de R\$ ***.***,**

(*****), que passará a pertencer ao segundo permutante; 1.1.2) imóvel situado em
Bocaiúva/MG, constituído por Lote **, do quarteirão nº *, do Bairro *****, excolina, frente para
a Rua **, com a área de ***,**m², mais ou menos, limites e confrontações de acordo com a planta
respectiva, cuja descrição e caracterização encontram-se na matrícula ***** 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 *****-*** e cujo valor declarado é de R\$***.***,**
(*****), que passará a pertencer ao segundo permutante; 1.2 DISPONIBILIDADE -

Que os imóveis estão livres de ônus reais, fiscais e outros judiciais ou extrajudiciais, inexistindo, em
relação a eles, ações reais ou ações pessoais reipersecutórias, o que é declarado para os efeitos do §
3º do artigo 1º do Decreto Federal nº. **.***, de ** de ***** de *****. 1.3 RESERVA DE

PARTE IDEAL - Que ela, Primeira Permutante, reserva para si a parte ideal de *,*****
(***** de cada imóvel acima

descritos. CLÁUSULA SEGUNDA: DECLARAÇÃO DA SEGUNDA PERMUTANTE - Que

promoverá, nos lotes de terreno descritos, a construção de um edifício, com a denominação de EDIFÍCIO *****, com ** (****) pavimentos + barrilete + caixa d'água, totalizando ** (****) unidades autônomas, sendo ** (****) apartamentos mais ** (****) vagas autônomas sendo as vagas **/** uma única unidade autônoma, cuja descrição, localização e vinculação das vagas de garagens, áreas e frações ideais serão explicitadas na futura convenção de condomínio, tudo de acordo com o projeto arquitetônico aprovado em **/**/**** pela Prefeitura

Municipal de Bocaiúva - MG, através do Alvará nº *****; bem como com as especificações do prédio estipuladas pelas partes em documento particular; CLÁUSULA

TERCEIRA: DECLARAÇÕES DE AMBOS OS PERMUTANTES - 3.1 - TROCA - Que a

Primeira Permutante, reservando-se a parte ideal de *,***** (*****) de cada lote acima descritos nos itens 1.1.1 e 1.1.2, troca, neste ato, a parte ideal de *,*****

(*****) de cada lote acima descrito, com a segunda permutante, dos mesmos lotes, de modo que esta receberá, em contrapartida, as construções e acessões correspondentes às seguintes unidades: 100% (por cento) do apartamento de nº *** (*****) e suas ** (****) vagas de garagem acessórias de nºs ** livre e coberta e ** presa e coberta; 100% (cem por cento) do apartamento de nº *** (*****) e suas ** (****) vagas de garagens acessórias nºs ** livre e coberta e ** presa e coberta; e 100% (cem por cento) do apartamento de nº *** (*****) e de suas ** (****) vagas de garagem acessórias de nº ** livre e coberta e ** presa e coberta. Demais características das citadas unidades conforme Quadros da ABNT NBR 12721; VALORES DA TROCA - Que as partes contratantes atribuem à parte ideal de *,***** (*****) do lote descritos no item 1.1.1 o valor, a título referencial de R\$ ***.***, ** (*****), e parte ideal de *,***** (*****) do lote descrito no item de nº 1.1.2 o valor, a título referencial de R\$***.***, ** (*****), sendo que estes valores serão recebidos, na forma de que trata o inciso II do Artigo 39 da Lei Federal 4.591 de 17/12/1964, com a entrega das referidas unidades a Primeira Permutante, conforme constará da

futura convenção de condomínio e especificações de materiais, prontas e acabadas sem nenhum encargo pecuniário para ela, PRIMEIRA PERMUTANTE. CLÁUSULA QUARTA - TRANSMISSÃO - Que a OUTORGANTE PRIMEIRA PERMUTANTE se obriga pela

transferência de domínio da parte ideal de *,***** (*****) de cada lote acima descritos na cláusula 1.1 a SEGUNDA PERMUTANTE, a efetivar-se com o registro imobiliário desta escritura, aquele desde já transmitindo a este a posse, os direitos e ações, obrigando-se a responder pela evicção, ao passo que a SEGUNDA PERMUTANTE construíra para a PRIMEIRA PERMUTANTE as unidades autônomas mencionadas, tudo de acordo com as estipulações da presente escritura; CLÁUSULA QUINTA - DA ESCRITURA PÚBLICA: 5.1) Esta Permuta será considerada como efetivada quando ocorrer a entrega a PRIMEIRA PERMUTANTE da posse e domínio das unidades descritas na cláusula TERCEIRA, com a devida averbação de baixa de construção e habite-se e abertura de matrícula no cartório de registro de imóveis competente, totalmente livres e desembaraçados de quaisquer ônus e prontas para uso. 5.2) Esta Permuta será considerada como efetivada quando ocorrer a entrega ao SEGUNDO PERMUTANTE da posse e domínio dos imóveis descritos na cláusula PRIMEIRA, com a devida averbação na matrícula no cartório de registro de imóveis competente, totalmente livres e desembaraçados de quaisquer ônus e prontas para uso. 5.3) O presente instrumento é firmado em caráter irrevogável e irretratável,

obrigando as partes e seus sucessores, a todos os fins de direito. Os direitos e obrigações aqui estabelecidos só poderão ser cedidos total ou parcialmente, por quaisquer das partes mediante prévia anuência da outra parte; CLÁUSULA SEXTA - ESTIPULAÇÕES ESPECIAIS - 6.1 Que todos os custos inerentes a obra são de responsabilidade da SEGUNDA PERMUTANTE; 6.2 Que a PRIMEIRA PERMUTANTE será imitada na posse direta das unidades autônomas que lhes caberá no empreendimento, no prazo avençado, com a entrega das respectivas chaves, devendo cada unidade estar totalmente acabada e limpa. 6.3 Que as taxas e impostos que incidirem sobre os lotes de terreno descrito, bem como sobre a edificação durante o período de construção, caberão somente a SEGUNDA PERMUTANTE, ficando a PRIMEIRA PERMUTANTE isenta de qualquer custo, ao passo que todas as taxas e impostos que incidirem sobre os lotes até o início das obras será de

responsabilidade da PRIMEIRA PERMUTANTE. 6.4 Que a SEGUNDA PERMUTANTE se obriga, ao final da obra, providenciar a certidão de habite-se e baixa de construção, expedida pela Prefeitura Municipal de Bocaiúva/MG, bem como suas averbações no registro imobiliário. A entrega da obra independe das ligações e dos serviços atinentes ao fornecimento de energia elétrica, de água, serviço de esgoto, telefone e outros que dependam de entidades públicas e/ou cessionárias de serviços públicos, cabendo, no entanto a SEGUNDA PERMUTANTE, a responsabilidade pela execução das instalações internas, na forma dos projetos e das especificações, em tudo observados os requisitos contidos nas normas técnicas em vigor, tomando as providências necessárias para que se vistoriem e se processem as ligações respectivas. 6.4.1 Que os custos inerentes a quitação previdenciária e a obtenção da certidão negativa de débito (CND), expedida pelo Instituto Nacional do Seguro Social (INSS), de obrigação de ambos os PERMUTANTE, na proporção de suas partes ideais. 6.5 Se a PRIMEIRA PERMUTANTE solicitar alguma alteração ou modificação nas áreas comuns e fachadas, que ocasionarem acréscimo de custo, o valor de acréscimo será apresentado aos Adquirentes Futuros e, havendo acordo e aprovação entre as partes, será definida a forma de rateio e forma de pagamento, registrado em ata de assembleia. Então, pelas partes me foi dito que aceitam esta escritura em todos os seus termos aqui expressos. A primeira permutante declara ainda que: 1) que ela não é/foi nos últimos 05 anos pessoa politicamente exposta e que não é/foi familiar em linha reta até segundo grau ou cônjuge, companheiro, enteado ou estreito colaboradora de pessoa politicamente exposta; 2) que inexistem ações judiciais fundadas em direito real e pessoal reipersecutória sobre os imóveis descritos no item de nº 1.1.1 e 1.1.2, e que não há ônus reais incidentes sob o mesmo, 3) que seu estado civil encontra-se inalterado até a presente data; 4) que não é empregadora; A segunda permutante declara que: 1) que seu representante, sócios e 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; 2) que é beneficiário final da referida Pessoa Jurídica a seguinte pessoa: *****, acima qualificado; 3) que aceita a presente escritura em todos os seus expressos termos. Eu, Escrevente, atendendo à determinação contida no Provimento CGJ/MG nº 93/2020 (com redação dada pelo Provimento nº 304/CGJ-2015), 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 2020, código de controle: *****, referente ao imóvel acima descrito no item de nº 1.1.1, emitida pela Subsecretaria da Receita Municipal, Secretaria Municipal

redigida, a qual, depois de lida e achada conforme, outorgam, aceitam e assinam. EMOLUMENTOS:
Cód.: 16063 (Escritura pública com conteúdo financeiro) Qtde.: 1 Emol. líq.: R\$ *.***,**
(***** RECOMPE: R\$ **,** (*****))

TFJ: R\$ *.***,** (***** ISSQN: R\$ **,** (***** Subtotal: R\$

*,***,** (*****). Cód.: 16030 (Escritura pública com conteúdo financeiro) Qtde.: 1 Emol.
líq.: R\$ *.***,** (***** RECOMPE: R\$ **,** (***** TFJ:

R\$ *.***,** (***** ISSQN: R\$ **,** (***** Subtotal: R\$ *.***,**

(*****). Cód.: 16022 (Escritura pública com conteúdo financeiro) Qtde.: 1 Emol. líq.:

R\$ *.***,** (***** RECOMPE: R\$ **,** (***** TFJ: R\$ **,**

(***** ISSQN: R\$ **,** (***** Subtotal: R\$ *.***,**

(*****). Cód.: 81018 (Arquivamento) Qtde.: 33 Emol. líq. : R\$ **,** (*****)

RECOMPE: R\$ **,** (***** TFJ: R\$ **,** (***** ISSQN: R\$ **,**

(***** Subtotal: R\$ **,** (*****). Cód.: 16063 (Escritura pública com conteúdo

financeiro) Qtde.: 1 Emol. líq.: R\$ *.***,** (***** RECOMPE: R\$ **,**

(***** TFJ: R\$ *.***,** (***** ISSQN: R\$ **,** (*****)

Subtotal: R\$ *.***,** (*****). Cód.: 16030 (Escritura pública com conteúdo

financeiro) Qtde.: 1 Emol. líq.: R\$ *.***,** (***** RECOMPE: R\$ **,**

(***** TFJ: R\$ *.***,** (***** ISSQN: R\$ **,** (*****)

Subtotal: R\$ *.***,** (*****). Total final: R\$ *.***,** (*****). Eu

_____, a escrevi. Dou fé. Eu,

_____, a subscrevo e assino. Sinal público em www.censec.org.br.(A).

_____, (A). _____.