

SAIBAM quantos este instrumento público de escritura virem que, em 19 (dezenove) de setembro de 2019 (dois mil e dezenove), nesta cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, no Cartório de Registro Civil e Notas do Barreiro, à Av. Afonso Vaz de Melo, nº 465 - Loja 2002 - piso 2 - Via Shopping, Barreiro de Baixo, 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 Belo Horizonte/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](http://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.