

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA  
QUE FAZEM \*\*\*\*\*  
ESPOSO, \*\*\*\*\* E OUTROS, NA  
FORMA ABAIXO:

SAIBAM quantos este instrumento público de escritura virem que, em {4 (quatro) de março de 2022 (dois mil e vinte e dois)}, nesta cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, no CARTÓRIO DO REGISTRO CIVIL E NOTAS DO DISTRITO DO BARREIRO, na Avenida Afonso Vaz de Melo, nº 465, loja 2002 - piso 2, Viashopping, Bairro Barreiro, e-mail: escritura@cartoriodobarreiro.com.br, compareceram, como **Outorgantes Vendedores: \*\*\*\*\***, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº MG-\*.\*\*\*.\*\*\* PC-MG, inscrita no CPF \*\*\*.\*\*\*.\*\*\*-\*\*, filha de \*\*\*\*\* e \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, viúva desde \*\*/\*\*/\*\*\*\*, conforme certidão de casamento com anotação do óbito expedida em \*\*/\*\*/\*\*\*\* pelo Serviço Registral das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito de Santo André-SP, livro nº \*\*, às folhas nº \*\*\* e termo nº \*\*\*\*\*, residentes e domiciliados na Rua \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, nº \*\*\*, apto. nº \*\*\*, Bairro \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, Belo Horizonte - MG, CEP \*\*\*\*\*-\*\*\* e \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, que era brasileiro, aposentado, inscrito no CPF \*\*\*.\*\*\*.\*\*\*-\*\*, filho de \*\*\*\*\* e \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, casado desde \*\*/\*\*/\*\*\*\*, sob o regime da comunhão universal de bens, com \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, acima qualificada, conforme certidão de casamento expedida em \*\*/\*\*/\*\*\*\* pelo Serviço Registral das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito de Santo André-SP, livro nº \*\*, às folhas nº \*\*\* e termo nº \*\*\*\*\*, era residente e domiciliado na Rua \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, nº \*\*\*, apto. nº \*\*\*, Bairro \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, Belo Horizonte - MG, CEP \*\*\*\*\*-\*\*\*. \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, faleceu em \*\*/\*\*/\*\*\*\*, conforme certidão de casamento com anotação do óbito, tendo sido o óbito registrado pelo Serviço Registral das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito de Belo Horizonte/MG, livro nº \*\*\*\*\*, folhas nº \*\*\* e termo nº \*\*\*\*\*, ambos neste ato representados pelo seu bastante procurador: \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, brasileiro, PROFISSÃO, portador da carteira de identidade nº M-\*.\*\*\*.\*\*\* SSP-MG, inscrito no CPF \*\*\*.\*\*\*.\*\*\*-\*\*, filho de \*\*\*\*\* e \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, maior, solteiro, residente e domiciliado na Rua \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, nº \*\*\*, apto. nº \*\*\*\*\*, Bairro \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, Belo Horizonte - MG, CEP \*\*\*\*\*-\*\*\*, nos termos da certidão emitida em \*\*/\*\*/\*\*\*\* da procuração pública lavrada em \*\*/\*\*/\*\*\*\*, pelo 1º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, no livro nº \*\*\*-P, às folhas nº \*\*\*, cuja cópia fica arquivada nestas Notas; e, de outro lado, como **Outorgados Compradores: 1) \*\*\*\*\***, brasileira, PROFISSÃO, portadora da carteira de identidade nº MG-\*.\*\*\*.\*\*\* PC-MG, inscrita no CPF nº \*\*\*.\*\*\*.\*\*\*-\*\*, filha de \*\*\*\*\* e \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, viúva desde \*\*/\*\*/\*\*\*\*, conforme certidão de casamento com anotação do óbito, expedida em \*\*/\*\*/\*\*\*\* pelo Serviço Registral das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito de Belo Horizonte-MG, livro nº \*\*\*, às folhas nº \*\*\* e termo nº \*\*\*\*\*, residente e domiciliada na Rua \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, nº \*\*, apto. \*\*\*, Bairro \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, Belo Horizonte - MG, CEP \*\*\*\*\*-\*\*\*; 2) \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, brasileira, PROFISSÃO, portadora da carteira de identidade nº MG-\*.\*\*\*.\*\*\* PC-MG, inscrita no CPF nº \*\*\*.\*\*\*.\*\*\*-\*\*, filha de \*\*\*\*\* e \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, maior, solteira, conforme certidão de nascimento, expedida em \*\*/\*\*/\*\*\*\* pelo Serviço Registral das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito de Belo Horizonte-MG, livro nº \*\*\*, às folhas nº \*\*\* e termo nº \*\*\*\*\*, residente e domiciliada na Rua \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, nº \*\*, apto. \*\*\*, Bairro \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, Belo Horizonte - MG, CEP \*\*\*\*\*-\*\*\*, e 3) \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, brasileiro, PROFISSÃO, portador da carteira de identidade nº MG-\*.\*\*\*.\*\*\* SSP-MG, inscrito no CPF nº \*\*\*.\*\*\*.\*\*\*-\*\*, filho de \*\*\*\*\* e \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, maior, solteiro, conforme certidão de nascimento, expedida em \*\*/\*\*/\*\*\*\* pelo Serviço Registral das Pessoas Naturais do 3º Subdistrito de Belo Horizonte-MG, livro nº \*\*\*, às folhas nº \*\*\* e termo nº \*\*\*\*\*, residente e domiciliado na Rua \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, nº \*\*, apto. \*\*\*, Bairro \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, Belo Horizonte - MG, CEP \*\*\*\*\*-\*\*\*. As partes são capazes e se identificaram, conforme documentação apresentada, do que dou fé. Pelos outorgantes vendedores identificados me foi dito: 1) que a justo título, são senhores e legítimos possuidores do imóvel situado em Belo Horizonte-MG, \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, cuja descrição e caracterização encontram-se na matrícula \*\*\*\*\* do

**Cartório do 3º 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 \*\*\*\*\*; **2)** que, possuindo o imóvel acima descrito, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, estão justos e contratados para vendê-lo na proporção de 50% para a outorgada compradora acima qualificada no nº 1 e 25% para cada outorgado comprador acima qualificados nos nºs 2 e 3, pelo preço certo e previamente convencionado de R\$ \*\*.\* \*\*.\* \*\*.\* (\*\*\*\*\*), pagos e quitados em setembro de 1999, nos termos do contrato particular de cessão de direitos sobre imóveis e do recibo de pagamento, cujas cópias ficam arquivadas nesta Serventia, pelo qual os outorgantes vendedores dão plena, rasa e geral quitação; **3)** que desde já transferem os outorgantes vendedores aos outorgados compradores toda a posse, domínio e ação que exerciam sobre o imóvel ora vendido; **4)** que 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 não são empregadores; **6)** que o seu estado civil encontra-se inalterado até a presente data; **7)** 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; **8)** que em \*\*/\*\*/\*\*\*\* os outorgantes vendedores cederam os direitos do imóvel objeto desta escritura para a outorgada compradora, acima qualificada, e para seu esposo, \*\*\*\*\*, que era brasileiro, gerente de manutenção, inscrito no CPF nº \*.\*.\* \*\*.\* \*\*.\*-\*\*, filho de \*\*\*\*\* e \*\*\*\*\*, residente e domiciliado na Rua \*\*\*\*\*, nº \*\*, apto. \*\*, Bairro \*\*\*\*\*, Belo Horizonte – MG, por meio de contrato particular de cessão de direitos sobre imóveis, conforme recibo datado de \*\*/\*\*/\*\*\*\*, assinado pela outorgante vendedora, com firma reconhecida em \*\*/\*\*/\*\*\*\* no 7º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte/MG. Em \*\*/\*\*/\*\*\*\*, foi lavrada procuração pública pelo 1º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, no livro nº \*\*.\*-\*, às folhas nº \*\*, acima mencionada, pela qual os outorgantes vendedores, ambos acima qualificados, outorgaram poderes para \*\*\*\*\*, acima qualificado, representá-los na venda do imóvel objeto desta escritura. Em \*\*/\*\*/\*\*\*\* o outorgante vendedor, \*\*\*\*\*, veio a falecer, razão pela qual está sendo utilizada a procuração acima citada, **com fulcro nos artigos 674, 686 e 689 do Código Civil Brasileiro.** Em \*\*/\*\*/\*\*\*\*, o esposo da Outorgada compradora, \*\*\*\*\*, faleceu, razão pela qual foi lavrada escritura pública de sobrepartilha nesta Serventia em \*\*\*\*\*, livro nº \*\*\*\*\*, folhas nº \*\* e termo nº \*\*\*\*, na qual foi objeto de partilha os direitos de aquisição sobre o bem acima descrito, recebendo o bem a viúva e os herdeiros, que por isso figuram nesta escritura como compradores; devendo ser ressaltado que **o negócio foi quitado quando ainda eram vivos o vendedor \*\*\*\*\* e o comprador \*\*\*\*\*;** **9)** que a presente escritura não prejudica interesses de terceiros. Os outorgados compradores declaram: **1)** que aceitam a presente escritura em todos os seus expressos termos; **2)** que a origem do valor utilizado para o pagamento foi remuneração com o próprio trabalho; **3)** que 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 têm ciência de que a presente escritura é lavrada em ato subsequente à escritura pública de sobrepartilha, lavrada nesta Serventia em xxxxx, no livro nº xxxxx-N, folhas nº xxxxxx, devendo ambas escrituras ser apresentadas para o registro simultaneamente; **6)** que têm ciência do exposto acima no que se refere às declarações dos outorgantes vendedores **7)** que **o negócio foi quitado quando ainda eram vivos o vendedor \*\*\*\*\* e o comprador \*\*\*\*\*;** **8)** que a presente escritura não prejudica interesses de terceiros. 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



