

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E
VENDA QUE FAZEM

ESPÓLIO DE *****
FORMA ABAIXO:

SAIBAM quantos este instrumento público de escritura virem que, em {* (****) de ***** 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@cartoriobarreiro.com.br, compareceram, como
Outorgantes Vendedores: *****
brasileiro, comerciante, portador da carteira de identidade nº M-***.*** SSP/MG, inscrito no CPF nº ***.***.***-**, filho de ***** e *****
que possui o seguinte endereço eletrônico: ***** e sua esposa *****
brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº MG-*.***.*** SSP/MG, inscrita no CPF nº ***.***.***-**, filha de ***** e *****
que possui o seguinte endereço eletrônico: *****
casados desde **/**/****, sob o regime da comunhão universal de bens, conforme certidão de casamento, expedida em **/**/**** pelo Serviço Registral das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito de Belo Horizonte/MG, livro nº ***, às folhas nº *** e termo nº ****, e ainda, conforme certidão expedida em **/**/**** da escritura pública de pacto antenupcial, lavrada em **/**/**** pelo Cartório do 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, livro nº ***-A, às folhas nº **, residentes e domiciliados na Rua *****
nº ***, Bairro *****
***** - MG, CEP *****-***; e, de outro lado, como Outorgada Compradora: **ESPÓLIO DE *******
que era brasileira, comerciante, portadora da carteira de identidade nº MG-*.***.*** PC/MG, inscrita no CPF nº ***.***.***-**, filha de ***** e *****
divorciada, desde **/**/****, conforme certidão de casamento com averbação do divórcio, expedida em **/**/**** pelo Serviço Registral das Pessoas Naturais do 3º Subdistrito de Belo Horizonte/MG, livro nº ***, às folhas nº *** e termo nº ****, era residente e domiciliada na Avenida *****
nº ****, apto. ***, Bairro *****
Belo Horizonte/MG, CEP *****-***
que faleceu em **/**/****, conforme certidão de óbito expedida em **/**/**** por esta Serventia, livro nº ***, folhas nº *** e termo nº ****, neste ato representada por *****
brasileiro, empresário, casado, portador da carteira de identidade nº MG-*.***.*** SSP/MG, inscrito no CPF nº ***.***.***-**, residente e domiciliado na Avenida *****
nº ****, apto. ***, Bairro *****
Belo Horizonte/MG, CEP *****-***
nos termos do Alvará do qual se lê: **PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS - Justiça de Primeira Instância - Comarca de BELO HORIZONTE / 3ª Vara de Sucessões e Ausência da Comarca de Belo Horizonte - PROCESSO Nº: *****_** ***** * ** *****- CLASSE: [CÍVEL] INVENTÁRIO (39) - REQUERENTE: ***** e outros - INVENTARIADO(A): ***** - ALVARÁ - 2ª VIA - *******
Juiz de Direito da 3ª Vara de Sucessões e Ausência da Comarca de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, em pleno exercício do cargo, na forma da Lei, etc... - Pelo presente **ALVARÁ**, extraído dos autos de Inventário de *****
hei por bem **autorizar** o(a) Inventariante *****
brasileiro, casado, CPF nº ***.***.***-**, a assinar escritura definitiva de compra e venda e praticar todos os atos necessários à formalização do negócio jurídico de transferência do imóvel constituído pelo(s) apartamento nº. *** do Edifício *****
e sua correspondente fração ideal de 0,035679 dos lotes nº. **, ** e ** do quarteirão ** do Bairro *****
localizado na Rua *****
nº. ***, registrado sob a matrícula de nº. **.***, do Cartório do 7º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte/MG, **em que figura como Compradora a inventariada *******
brasileira, comerciante/empresária, CPF nº. ***.***.***-** e

como Vendedor *****, brasileiro, comerciante, casado com *****, inscrito no CPF sob o nº. ***.***-**-**. **O PRAZO DE VALIDADE DO PRESENTE ALVARÁ É DE 90 (NOVENTA) DIAS. CUMpra-SE.** Dado e passado nesta cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, em data da assinatura eletrônica. **Bel^a.** - *****, Escrivã Judicial. - Juiz de Direito (assinado eletronicamente). As partes são capazes e se identificaram como sendo as próprias, 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, constituído pelo **apartamento nº *** do Edifício *****, na Rua *****, nº ****, apartamento com área privativa real de ***,****m², área de uso comum de ***,****m², sendo **,****m² de garagem, área total real de ***,****m², área total equivalente de construção de ***,****m², com direito ao uso de duas vagas de garagem, e a correspondente fração ideal de *,***** dos lotes nºs. **, ** e **, do quarteirão nº **, do Bairro *****, com as áreas, 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 ****-****; **2)** que, possuindo o imóvel acima descrito, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, estão justos e contratados para vendê-lo à outorgada compradora pelo preço certo e previamente convencionado de R\$ ***.***,* (***** reais), pelo qual os outorgantes vendedores dão plena, rasa e geral quitação, pagos através de cheques, de forma parcelada, sendo: R\$ **,***,* (***** reais) pagos em **/**/**** e R\$ ***.***,* (***** reais), pagos em **/**/****; **3)** que desde já transferem os outorgantes vendedores à outorgada compradora 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 os seus estados civis encontram-se inalterados 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 o imóvel objeto desta escritura encontra-se quite com as despesas ordinárias e extraordinárias do condomínio. 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 renumeração com o próprio trabalho; **3)** que a outorgada compradora e seus representante 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 Belo Horizonte/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 ***** ***, ressaltado o seu direito de cobrar débitos posteriormente apurados; **b)** certidão de matrícula expedida em **/**/**** pelo Cartório do 7º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/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, pelo qual declara os outorgantes vendedores que até a presente data a referida matrícula encontra-se inalterada; **c)** a pedido da outorgada compradora ficam arquivadas certidões negativas de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união em nome dos outorgantes vendedores para com a Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e para com a Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), que abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único no art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, emitidas em **/**/****, com validade até **/**/****, números de controle: ****. ****. ****. **** e ****. ****. ****. ****; **d)** certidões de feitos ajuizados e certidão negativa de débitos trabalhistas em nome dos outorgantes vendedores, que as partes decidiram obter; **e)** alvará; **f)** documentos exigidos para lavratura do presente ato, inclusive os documentos exigidos no Art. 189 do Provimento 93/CGJ/2020; **g)** certidão da escritura pública de pacto antenupcial; **h)** certidão de óbito. 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 e constatado que não há indisponibilidade de bens em nome dos outorgantes, códigos HASH: ****. ****. ****. ****. ****. ****. ****. ****. ****. ****. **** e ****. ****. ****. ****. ****. ****. ****. ****. ****. ****. ****. ****. 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 CORIMG. 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. **A base de cálculo para cobrança da escritura foi atualizada pela UFEMG de 2022, nos termos do Provimento nº 93/CGJ/2020, sendo o valor do bem imóvel acima descrito de R\$ ***,**,* (***** reais e ***** centavos).** EMOLUMENTOS: Cód.: 1609-7 (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 e ***** centavos). Cód.: 8101-8 (Arquivamento por folha); Qtde.: 20; 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(A). ***** (A). ***** (A). *****