

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

SAIBAM quantos este instrumento público de escritura virem que, em {** (***) de ***** de **** (*****)}, 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, compareceu, como Outorgante Vendedora: ***** , inscrita no CNPJ **.* **.* **./****_** , com sede na Rua ***** , nº **, Bairro ***** , Belo Horizonte - MG, neste ato representada por seu sócio administrador ***** , brasileiro, construtor, portador da carteira de identidade nº M-***.*** SSP / MG, inscrito no CPF nº **.* **.* **._** , casado, residente e domiciliado na Rua ***** , nº **, Bairro ***** , Belo Horizonte – MG, conforme 2ª alteração contratual consolidada registrada em **./**./**** , sob o nº ***** certidão simplificada expedida em **./**./**** , pela Junta Comercial do Estado de Minas Gerais; e, de outro lado, como Outorgado Comprador: ***** , brasileiro, ***** , portador da carteira de identidade nº MG-*.***.*** SSP / MG, inscrito no CPF nº **.* **.* **._** **e sua esposa que comparece assinando e concordando com o presente ato** ***** , brasileira, ***** , portadora da carteira de identidade nº MG-*.***.*** SSP / MG, inscrita no CPF nº **.* **.* **._** , casados desde **./**./**** , sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme certidão de casamento, expedida em **./**./**** pelo 4º Subdistrito de Belo Horizonte – MG, livro nº ***, às folhas nº *** e termo nº **.*** , residentes e domiciliados na Rua ***** , nº ***, apto ***, Bairro ***** , Belo Horizonte – MG. As partes são capazes e se identificaram como sendo as próprias, conforme documentação apresentada, do que dou fé. Pela outorgante vendedora identificada me foi dito: **1)** que a justo título, é senhora e legítima possuidora do imóvel situado em Belo Horizonte - MG, constituído por **apartamento nº *** do Edifício ***** , na Rua ***** , nº ***, apartamento de cobertura localizado no *º e *º pavimentos, com área privativa principal de ***,***m², outras áreas privativas (acessórias) de **,***m², área privativa total de ***,***m², área de uso comum de **,***m², área real total de ***,***m² com as vagas de garagem acessórias de nºs **, **, ** e **, localizadas no térreo, e a correspondente fração ideal de *,***** dos lotes nºs ** e **, do quarteirão nº ***, do Bairro do ***** , com a área de ***,**m², cada um, 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, está justa e contratada para vendê-lo aos outorgados compradores pelo preço certo e previamente convencionado de R\$ **.* **.* ** (***** reais), pelo qual a outorgante vendedora dá plena, rasa e geral quitação, pagos de forma parcelada, sendo: R\$ **.* **.* ** (***** reais) pagos em **./**./**** através de transferência eletrônica disponível, R\$ **.* **.* ** (***** reais) pagos em **./**./**** através de transferência eletrônica disponível, R\$ **.* **.* ** (***** reais) pagos em **./**./**** em espécie, R\$ **.* **.* ** (***** reais) pagos em **./**./**** em espécie e R\$ **.* **.* ** (***** reais) pagos em **./**./** em espécie; **3)** que desde já transfere a outorgante vendedora ao outorgado comprador toda a posse, domínio e ação que exercia sobre o imóvel ora vendido; **4)** que seu representante, sócios e seus respectivos 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; **5)** que são beneficiários finais da referida Pessoa Jurídica as seguintes pessoas: ***** , acima qualificado, ***** , brasileira, casada, empresária, portadora da carteira de identidade nº MG-*.***.*** SSP / MG, inscrita no CPF nº **.* **.* **._** , ***** , brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da carteira de identidade nº MG-*.***.*** SSP / MG, inscrito no CPF nº **.* **.* **._** e ***** , brasileiro, solteiro, analista de tecnologia, portador da carteira de identidade nº MG-*.***.*** SSP**

/ MG, inscrito no CPF nº ***.***.***-**;

6) que inexistente ação judicial fundada em direito real e pessoal reipersecutória sobre o imóvel objeto desta escritura, e que não há ônus reais incidentes sobre o mesmo;

7) que o imóvel objeto desta escritura encontra-se quite com as despesas ordinárias e extraordinárias do condomínio. O outorgado comprador declara: **1)** que aceita a presente escritura em todos os seus expressos termos; **2)** que a origem do valor utilizado para o pagamento foi obtido por meio da venda de um imóvel fruto de doação recebida exclusivamente pelo Outorgado comprador *****; acima qualificado, ficando portanto o imóvel objeto desta escritura sub-rogado no lugar do outro; **3)** que 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 colaborador 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, têm conhecimento do disposto do Art. 1345 do Código Civil Brasileiro. A interveniente declara: **que tem conhecimento que a presente transação foi paga exclusivamente pelo outorgado comprador, ***** com recursos próprios adquiridos através da venda do imóvel recebido por doação, que o imóvel objeto da presente escritura é sub-rogado no lugar de outro, ficando como propriedade exclusiva de *****;** **2)** que não é/foi nos últimos 05 anos pessoa politicamente exposta e que não é/foi familiar em linha reta até segundo grau ou cônjuge, companheira, enteada ou estreita colaboradora de pessoa politicamente exposta; **3)** que seu estado civil encontra-se inalterado até a presente data; **4)** que aceita a presente escritura em todos os seus expressos termos. 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 2021, 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 ***** ** ** *, ressalvado o seu direito de cobrar débitos posteriormente apurados; **b)** certidão de matrícula e certidão de ônus 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, expedidas em 13/12/2021 pelo Cartório do 7º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG, pelo que declara a outorgante vendedora que até a presente data a referida matrícula encontra-se inalterada; **c)** certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união em nome da outorgante vendedora 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, emitida em 19/10/2021, com validade até 17/04/2022, número de controle: ****.****.****.****; **d)** certidões de feitos ajuizados e certidão negativa de débitos trabalhistas em nome da outorgante vendedora, que as partes decidiram obter; **e)** documentos exigidos para lavratura do presente ato, inclusive os documentos exigidos no Art. 189 do Provimento 93/CGJ/2020; **f)** 2ª alteração contratual consolidada; **g)** certidão simplificada. 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 da outorgante, código HASH: ****. ****. ****. ****. ****. ****. ****. ****. ****.
****. ****. Emitida Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI). **REQUERIMENTO AO
REGISTRO DE IMÓVEIS: 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. 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 CORI-MG.** 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. EMOLUMENTOS: Cód.: 1608-9 (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.: 15; 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). 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). ***** .