



ESTADO DE MINAS GERAIS
MUNICÍPIO E COMARCA DE BELO HORIZONTE
CARTÓRIO DO REGISTRO CIVIL E NOTAS DO DISTRITO DO BARREIRO
LETÍCIA FRANCO MACULAN ASSUMPTÃO

LIVRO:

FOLHA:

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA
QUE FAZEM ***** E
***** , NA 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@cartoriodobarreiro.com.br, compareceu, como **Outorgante Vendedora**: *****, inscrita no CNPJ **.***.***/****-**, com sede na Rua *****, nº **, Bairro *****, Belo Horizonte - MG, CEP *****-**, neste ato representada por seu administrador: *****, brasileiro, engenheiro civil, casado, portador da carteira de identidade nº MG-*.***.***, PC/MG, inscrito no CPF nº **.***.***-**, residente e domiciliado na Rua *****, nº **, apartamento **, Bairro *****, município Belo Horizonte/MG, nos termos do contrato de constituição registrado em **/**/**** sob o nº ***** e certidão simplificada expedida em **/**/**** ambas pela Junta Comercial do Estado de Minas Gerais – JUCEMG; e, de outro lado, como **Outorgada Compradora**: *****, brasileira, corretora de seguros, portadora da carteira de identidade nº MG-*.***.*** SSP-MG, inscrita no CPF nº **.***.***-**, casada desde **/**/****, sob o regime separação de bens, com *****, (brasileiro, desembargador federal do trabalho, portador da carteira de identidade profissional nº *****/* TRT-3ª Região/MG, inscrito no CPF nº **.***.***-**), conforme certidão de casamento, expedida em **/**/**** pelo Serviço Registral das Pessoas Naturais do 3º Subdistrito de Belo Horizonte-MG, livro nº **, às folhas nº ** e termo nº *****, e ainda, conforme certidão emitida em **/**/**** da escritura pública de pacto antenupcial lavrada em **/**/**** pelo Serviço Notarial do 3º Ofício de Belo Horizonte/MG, livro nº **** N, folhas nº **, residentes e domiciliados na Rua *****, nº **, apto. nº **, Bairro *****, Belo Horizonte - MG, CEP *****-**. 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 *****, situado na Rua *****, n.**, e sua respectiva fração ideal correspondente a *,***** do lote **, do quarteirão **-C, da 2ª Seção Suburbana, com área privativa principal de **,**m², área privativa total de **,**m², área de uso comum de **,****m² e área real total de **,****m², com direito ao uso das vagas de garagem nºs ** – livre e situada no 1º pavimento; ** – livre e situada no 1º pavimento, caracterizadas como áreas comuns do edifício, cuja descrição e caracterização encontram-se na matrícula **.*** do Cartório do 4º 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, SALVO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, constante na AV-2 da matrícula **.*** do imóvel objeto desta escritura, está justa e**



ESTADO DE MINAS GERAIS
MUNICÍPIO E COMARCA DE BELO HORIZONTE
CARTÓRIO DO REGISTRO CIVIL E NOTAS DO DISTRITO DO BARREIRO
LETÍCIA FRANCO MACULAN ASSUMPCÃO

LIVRO:

FOLHA:

contratada para vendê-lo à outorgada compradora pelo preço certo e previamente convencionado de R\$ *****.***, **** (***** reais e ***** centavos), pelo qual a outorgante vendedora dá plena, rasa e geral quitação, pagos através de transferência eletrônica disponível, de forma parcelada, sendo: uma entrada no valor de R\$ *****.***, **** (***** reais) paga em ****/**/****** e R\$ *****.***, **** (***** reais e ***** centavos) em ****** (*****) parcelas, o primeiro pagamento iniciando-se ****/**/****** e finalizando em ****/**/******; **3)** que desde já transfere a outorgante vendedora à outorgada compradora 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 é beneficiário final da referida Pessoa Jurídica a seguinte pessoa: ALEXANDRE BATISTA RIBEIRO, acima qualificado; **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 sob o mesmo, **SALVO PATRIMÔNIO DE AFETACÃO, constante na AV-2 da matrícula *****.***** do imóvel objeto desta escritura**; **7)** que o imóvel objeto desta escritura encontra-se quite com as despesas ordinárias e extraordinárias do condomínio; **8)** a outorgante vendedora, *********, inscrita no CNPJ ****.* ***/****-****, declara, sob as penas da lei, que o imóvel de índice cadastral nº , objeto da presente escritura, faz parte dos lançamentos contábeis como integrante do ativo circulante e nunca integrou o seu ativo permanente. Declara, ainda, que exerce **EXCLUSIVAMENTE** as atividades de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda, estando, pois, enquadrada na dispensa da Certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referentes a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, nos termos da Portaria da Procuradoria da Fazenda Nacional e da Receita Federal do Brasil, nº 1751, de 02/10/2014. 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 remuneração com o próprio trabalho; **3)** que ela e seu esposo 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,



ESTADO DE MINAS GERAIS
MUNICÍPIO E COMARCA DE BELO HORIZONTE
CARTÓRIO DO REGISTRO CIVIL E NOTAS DO DISTRITO DO BARREIRO
LETÍCIA FRANCO MACULAN ASSUMPCÃO

LIVRO:

FOLHA:

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 *****, ressalvado o seu direito de cobrar débitos posteriormente apurados; **b)** certidão de matrícula expedida em **/**/**** **pelo Cartório do 4º 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, **SALVO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, constante na AV-2 da matrícula **.*** do imóvel objeto desta escritura**, pelo qual declara o outorgante vendedor que até a presente data a referida matrícula encontra-se inalterada; **c)** certidões de feitos ajuizados e certidão negativa de débitos trabalhistas em nome da outorgante vendedora, que as partes decidiram obter; **d)** contrato de constituição e certidão simplificada, acima mencionados; **e)** documentos exigidos para lavratura do presente ato, inclusive os documentos exigidos no Art. 189 do Provimento 93/CGJ/2020; **f)** certidão da escritura pública de pacto antenupcial acima mencionada; **g)** declaração da outorgante vendedora de que o objeto da presente escritura, faz parte dos lançamentos contábeis como integrante do ativo circulante e nunca integrou o seu ativo permanente. 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: 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 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.: 1607-1 (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). Cód.: 8101-8 (Arquivamento por folha); Qtde.: 15; Emol. líq.: R\$ **.* (***) reais e ***** centavos); RECOMPE: R\$ *.* (***) reais e ***** centavos); TFJ: R\$ **.* (***) reais e ***** centavos);



ESTADO DE MINAS GERAIS
MUNICÍPIO E COMARCA DE BELO HORIZONTE
CARTÓRIO DO REGISTRO CIVIL E NOTAS DO DISTRITO DO BARREIRO
LETÍCIA FRANCO MACULAN ASSUMPCÃO

LIVRO:

FOLHA:

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). *****.