

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

SAIBAM quantos este instrumento público de escritura virem que, em ** (*****) de ****o de 2020 (dois mil e vinte), 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, Bairro Barreiro, Viashopping, e-mail: escritura@cartoriodobarreiro.com.br, compareceram, como Primeira Permutante: *****, brasileira, maior, (profissão), portadora da carteira de identidade nº MG-*.***.*** SSP/MG, inscrita no CPF nº *.***.***.***, solteira, conforme certidão de nascimento, expedida em **/**/****, pelo Serviço Registral das Pessoas Naturais do 4º Subdistrito de Belo Horizonte/MG, livro nº **, às folhas nº ** e termo nº *****, residente e domiciliada na Rua *****, nº **, Bairro *****, Belo Horizonte - MG, CEP *****-***; E como Segunda Permutante: *****, inscrita no CNPJ *.***.***/**/****-**, com sede na Rua *****, nº **, Bairro *****, Belo Horizonte - MG, CEP *****-***, neste ato representada por seu sócio/administrador: *****, brasileiro, casado, (profissão), portador da carteira de identidade nº MG-*.***.*** SSP/MG, inscrito no CPF nº *.***.***.***, residente e domiciliado na Rua *****, nº **, apto. nº **, Bairro *****, Belo Horizonte - MG, CEP *****-***; conforme 2º alteração contratual consolidada registrada em **/**/**** sob o nº ***** e conforme certidão simplificada expedida em **/**/****, ambas pela Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, cujas cópias ficam arquivadas nesta Serventia. As partes são capazes e se identificaram como sendo as próprias, conforme documentação apresentada, do que dou fé. **CLÁUSULA PRIMEIRA: DECLARAÇÕES DA PRIMEIRA PERMUTANTE -**

1.1 OBJETO - Que é legítima proprietária dos imóveis situados nesta Capital, a seguir descritos:

1.1.1) imóvel situado em Belo Horizonte/MG, constituído por Lote **, do quarteirão nº *, do Bairro ***, ex-Bairro *****, frente para a Rua **, com área de **, **m², demais 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 *****-*** e cujo valor declarado é de R\$ *.***.***.*** (*****), que passará a pertencer ao segundo permutante;**

1.1.2) imóvel situado em Belo Horizonte/MG, constituído por Lote **, do quarteirão nº *, do Bairro ***, ex-colina, frente para a Rua **, com a área de **, **m², mais ou menos, 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 *****-*** e cujo valor declarado é de R\$*.***.***.*** (*****), que passará a pertencer ao segundo permutante;**

1.2 DISPONIBILIDADE - Que os imóveis estão livres de ônus reais, fiscais e outros judiciais ou extrajudiciais, inexistindo, em relação a eles, ações reais ou ações pessoais reipersecutórias, o que é declarado para os efeitos do § 3º do artigo 1º do Decreto Federal nº. **.***, de ** de ***** de ****.

1.3 RESERVA DE PARTE IDEAL - Que ela, Primeira Permutante, reserva para si a parte ideal de *,***** (*****) de cada imóvel acima descritos.

CLÁUSULA SEGUNDA: DECLARAÇÃO DA SEGUNDA PERMUTANTE - Que promoverá, nos lotes de terreno descritos, a construção de um edifício, com a denominação de EDIFÍCIO *****, com ** (****) pavimentos + barrilete + caixa d'água, totalizando ** (****) unidades autônomas, sendo ** (****) apartamentos mais ** (****) vagas autônomas sendo as vagas **/** uma única unidade autônoma, cuja descrição, localização e vinculação das vagas de garagens, áreas e frações ideais serão explicitadas na futura convenção de condomínio, tudo de acordo com o projeto arquitetônico aprovado em **/**/**** pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte - MG, através do Alvará nº *****; bem como com as

especificações do prédio estipuladas pelas partes em documento particular; **CLÁUSULA TERCEIRA: DECLARAÇÕES DE AMBOS OS PERMUTANTES - 3.1 - TROCA** - Que a Primeira Permutante, reservando-se a parte ideal de *,***** (*****), de cada lote acima descritos nos itens 1.1.1 e 1.1.2, troca, neste ato, a parte ideal de *,***** (*****), de cada lote acima descrito, com a segunda permutante, dos mesmos lotes, de modo que desta receberá, em contrapartida, as construções e acessões correspondentes às seguintes unidades: **100% (por cento) do apartamento de nº *** (*****) e suas ** (****) vagas de garagem acessórias de nºs ** livre e coberta e ** presa e coberta; 100% (cem por cento) do apartamento de nº *** (*****) e suas ** (****) vagas de garagens acessórias nºs ** livre e coberta e ** presa e coberta; e 100% (cem por cento) do apartamento de nº *** (*****) e de suas ** (****) vagas de garagem acessórias de nº ** livre e coberta e ** presa e coberta. Demais características das citadas unidades conforme Quadros da ABNT NBR 12721; VALORES DA TROCA** - Que as partes contratantes atribuem à parte ideal de *,***** (*****), do lote descritos no item 1.1.1 o valor, a título referencial de R\$ **,***,*(*****), e parte ideal de *,***** (*****), do lote descrito no item de nº 1.1.2 o valor, a título referencial de R\$***.***,*(*****), sendo que estes valores serão recebidos, na forma de que trata o inciso II do Artigo 39 da Lei Federal 4.591 de 17/12/1964, com a entrega das referidas unidades a Primeira Permutante, conforme constará da futura convenção de condomínio e especificações de materiais, prontas e acabadas sem nenhum encargo pecuniário para ela, PRIMEIRA PERMUTANTE. **CLÁUSULA QUARTA - TRANSMISSÃO** - Que a OUTORGANTE PRIMEIRA PERMUTANTE se obriga pela transferência de domínio da parte ideal de *,***** (*****), de cada lote acima descritos na cláusula 1.1 a SEGUNDA PERMUTANTE, a efetivar-se com o registro imobiliário desta escritura, aquele desde já transmitindo a este a posse, os direitos e ações, obrigando-se a responder pela evicção, ao passo que a SEGUNDA PERMUTANTE construiu para a PRIMEIRA PERMUTANTE as unidades autônomas mencionadas, tudo de acordo com as estipulações da presente escritura; **CLÁUSULA QUINTA - DA ESCRITURA PÚBLICA: 5.1)** Esta Permuta será considerada como efetivada quando ocorrer a entrega a PRIMEIRA PERMUTANTE da posse e domínio das unidades descritas na cláusula TERCEIRA, com a devida averbação de baixa de construção e habite-se e abertura de matrícula no cartório de registro de imóveis competente, totalmente livres e desembaraçados de quaisquer ônus e prontas para uso. **5.2)** Esta Permuta será considerada como efetivada quando ocorrer a entrega ao SEGUNDO PERMUTANTE da posse e domínio dos imóveis descritos na cláusula PRIMEIRA, com a devida averbação na matrícula no cartório de registro de imóveis competente, totalmente livres e desembaraçados de quaisquer ônus e prontas para uso. **5.3)** O presente instrumento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes e seus sucessores, a todos os fins de direito. Os direitos e obrigações aqui estabelecidos só poderão ser cedidos total ou parcialmente, por quaisquer das partes mediante prévia anuência da outra parte; **CLÁUSULA SEXTA - ESTIPULAÇÕES ESPECIAIS - 6.1** Que todos os custos inerentes a obra são de responsabilidade da SEGUNDA PERMUTANTE; **6.2** Que a PRIMEIRA PERMUTANTE será imitada na posse direta das unidades autônomas que lhes caberá no empreendimento, no prazo avençado, com a entrega das respectivas chaves, devendo cada unidade estar totalmente acabada e limpa. **6.3** Que as taxas e impostos que incidirem sobre os lotes de terreno descrito, bem como sobre a edificação durante o período de construção, caberão somente a SEGUNDA PERMUTANTE, ficando a PRIMEIRA PERMUTANTE isenta de qualquer custo, ao passo que todas as taxas e impostos que incidirem sobre os lotes até o início das obras será de responsabilidade da PRIMEIRA PERMUTANTE. **6.4** Que a SEGUNDA PERMUTANTE se obriga, ao final da obra, providenciar a certidão de habite-se e baixa de construção, expedida pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte/MG, bem como suas averbações no registro imobiliário. A entrega da obra independe das ligações e dos serviços atinentes ao fornecimento de energia elétrica, de água, serviço de esgoto, telefone e outros que dependam de entidades públicas e/ou cessionárias de serviços públicos, cabendo, no entanto a SEGUNDA PERMUTANTE, a responsabilidade pela

execução das instalações internas, na forma dos projetos e das especificações, em tudo observados os requisitos contidos nas normas técnicas em vigor, tomando as providências necessárias para que se vistoriem e se processem as ligações respectivas. **6.4.1** Que os custos inerentes a quitação previdenciária e a obtenção da certidão negativa de débito (CND), expedida pelo Instituto Nacional do Seguro Social (INSS), de obrigação de ambos os PERMUTANTE, na proporção de suas partes ideais. **6.5** Se a PRIMEIRA PERMUTANTE solicitar alguma alteração ou modificação nas áreas comuns e fachadas, que ocasionarem acréscimo de custo, o valor de acréscimo será apresentado aos Adquirentes Futuros e, havendo acordo e aprovação entre as partes, será definida a forma de rateio e forma de pagamento, registrado em ata de assembleia. Então, pelas partes me foi dito que aceitam esta escritura em todos os seus termos aqui expressos. A primeira permutante declara ainda que: **1)** que ela 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 colaboradora de pessoa politicamente exposta; **2)** que inexistente ação judicial fundada em direito real e pessoal reipersecutória sobre os imóveis descritos no item de nº 1.1.1 e 1.1.2, e que não há ônus reais incidentes sobre o mesmo, **3)** que seu estado civil encontra-se inalterado até a presente data; **4)** que não é empregadora; A segunda permutante declara que: **1)** que seu representante, sócios e 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; **2)** que é beneficiário final da referida Pessoa Jurídica a seguinte pessoa: ***** , acima qualificado; **3)** que aceita a presente escritura em todos os seus expressos termos. Eu, Escrevente, atendendo à determinação contida no Provimento CGJ/MG nº 93/2020 (com redação dada pelo Provimento nº 304/CGJ-2015), 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 2020, código de controle: ***** , referente ao imóvel acima descrito no item de nº 1.1.1, 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\$ ***.***,** (*****), tendo sido o imposto de transmissão quitado em **/**/****, na quantia total de R\$ **.***,** (*****), constando ainda na presente certidão a inexistência de débitos municipais referentes ao imóvel acima descrito no item de nº 1.1.1 objeto da presente escritura, de índice cadastral nº ***** ***, rressalvado o seu direito de cobrar débitos posteriormente apurados; **a.1)** certidão de quitação de ITBI e de IPTU nº **.***.*** - exercício 2020, código de controle: ***** , referente ao segundo imóvel acima descrito no item de nº 1.1.2, emitida pela Subsecretaria da Receita Municipal, Secretaria Municipal de Fazenda, Prefeitura Municipal de Belo Horizonte, via internet, em **/**/****, válida até **/**/****, referente à presente transação, contendo a base de cálculo do imposto (ITBI "Intervivos") em R\$ ***.***,** (*****), tendo sido o imposto de transmissão quitado em **/**/****, na quantia total de R\$ **.***,** (*****), constando ainda na presente certidão a inexistência de débitos municipais referentes ao segundo imóvel acima descrito no item de nº 1.1.2, de índice cadastral nº ***** ***, rressalvado o seu direito de cobrar débitos posteriormente apurados; **b)** certidões de matrículas e certidões 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 os imóveis acima descritos nos itens de nºs 1.1.1 e 1.1.2, expedidas em **/**/**** e **/**/**** pelo Cartório do 7º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG, pelo que declara a primeira permutante que até a presente data as referidas

