

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

SAIBAM quantos este instrumento público de escritura virem que, em 20 (vinte) de setembro 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, Outorgante Vendedor: xxxxxx xx xxxxx, neste ato representado por sua inventariante: xxxxx, nos termos da certidão emitida em xxxx da escritura pública de inventário e partilha lavrada em xxxx pelo xxº Tabelionato de Notas de Belo Horizonte-MG, livro nº xxx às folhas xxx; e de outro lado, como Outorgado Comprador: xxxxx. A representante do outorgante vendedor e as demais partes são capazes e se identificaram, conforme documentação apresentada, do que dou fé. Pelas partes me foi dito que: 1) no dia xxxx, xxxx alienou a xxxx, ambos acima qualificados, o imóvel abaixo mencionado, pelo preço de R\$ xxxx, já quitados na data de xxxx, conforme contrato particular de promessa de compra e venda, que fica arquivado nestas Notas; 2) xxxx faleceu em xxxx, conforme transcrição de óbito expedida em xxx pelo Serviço Registral das Pessoas Naturais do xxx Subdistrito de Belo-Horizonte-MG, livro nº xxx, folha nº xxx e termo nº xxx, sem ter, no entanto, transferido a propriedade do imóvel em favor do promissário comprador xxxx; 3) a presente escritura é lavrada para cumprimento das obrigação de transferir o citado imóvel, sendo o xxxx representado por seu inventariante, nos termos dos arts. 610 (§ 1º), 618 e 619 CPC, art. 11 da Resolução n. 35/CNJ/2007, art. 208 do Provimento Conjunto n. 93/2020; 4) pelo vendedor, representado pelo seu inventariante, me foi dito que: a justo título, é senhor e legítimo possuidor do imóvel situado em Belo-Horizonte/MG, constituído por xxxxx, cuja descrição e caracterização encontram-se na matrícula nº xxxx do Cartório do 6º 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 xxxxxxxx) possuindo o imóvel acima descrito, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, está justo e contratado para vendê-lo ao outorgado comprador pelo preço certo e previamente convencionado de R\$ xxxx, pagos e quitados em 31/10/2001, pelo qual a inventariante do outorgante vendedor dá plena, rasa e geral quitação; 4.2) em 31/10/2001 o outorgante vendedor transferiu a posse do imóvel e na presente data, transfere o outorgante vendedor ao outorgado comprador, todo domínio e ação que exercia sobre o imóvel ora vendido; 4.3) o seu estado civil encontra-se inalterado até a presente data; 4.4) 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; 4.5) 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 de recursos próprios; 3) que o seu estado civil encontra-se inalterado até a presente data; 4) 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, as quais decidiram não obtê-las. 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 xxxxxxxxxx - exercício 2022, código de controle: xxxx, emitida pela Subsecretaria da Receita Municipal, Secretaria Municipal de Fazenda, Prefeitura Municipal de Belo-Horizonte/MG, via internet, em xxxx, válida até xxxxxx, referente à presente transação, contendo a base de cálculo do imposto (ITBI “Intervivos”) em R\$ xxxxx, tendo sido o imposto de transmissão quitado em xxxx, na quantia total de R\$ xxxxx, constando ainda na presente certidão a inexistência de débitos municipais referentes ao imóvel objeto da presente escritura, de índice cadastral nº xxx, ressalvado o seu direito de cobrar débitos posteriormente apurados; b) certidão de matrícula 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 desta escritura, expedida em xxx pelo Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG, pelo que declara os outorgantes vendedores que até a presente data a referida matrícula encontra-se inalterada; c) certidão da procuração acima citada; d) documentos exigidos para lavratura do presente ato, inclusive os documentos exigidos no Art. 189 do Provimento 93/CGJ/2020; e) contrato particular de promessa de compra e venda; f) certidão da escritura pública de inventário e partilha acima mencionada. 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 do outorgante, código HASHxxxx 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.: 1411-8 (Escritura pública relativa a situação jurídica com conteúdo financeiro); Qtde.: 1; Emol. líq.: R\$ xxxxx (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx); RECOMPE: R\$ xxxx (xxxxxxxxxxxx); TFJ: R\$ xxx (xxxxxxxxxxxxxxxx); ISSQN: R\$ xxxx (xxxxxxxxxxxx); Subtotal: R\$ xxxxx (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx). Cód.: 8101-8 (Arquivamento por folha); Qtde.: 22; Emol. líq.: R\$ xxxxx (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx); RECOMPE: R\$ xxx (xxxxxxxx); TFJ: R\$ xxxx (xxxxxxxxxxxx); ISSQN: R\$ xx (xxxxtxxxx); Subtotal: R\$ xxxxx (xxxxxxxxxxxx). Total final: R\$ xxxxxxx (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx). Eu _____ xxxxxxxxxxx - Escrevente., a escrevi. Dou fé. Eu, xxxxxxxxxxx - Escrevente., a subscrevo e assino. Sinal público em www.censec.org.br.(A). xxx.

xxxxxxx

Belo Horizonte, {20 (vinte) de setembro de 2022 (dois mil e vinte e dois)}.

Em testemunho _____ da verdade.

xxxxxxxxxx - Escrevente.