ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA QUE FAZEM PREMIUM CONSTRUCAO E EDIFICACAO LTDA E OUTRO, NA FORMA ABAIXO:

SAIBAM quantos este instrumento público de escritura virem que, ao(s) 28 (vinte e oito) dias do mês de agosto do ano de 2019 (dois mil e dezenove), nesta Cidade de Divinópolis, no Estado de Minas Gerais, no Tabelionato do 2° Ofício de Notas, situado na Rua Minas Gerais, n° 437 - Centro, compareceram como **OUTORGANTE VENDEDORA: PREMIUM CONSTRUCAO E EDIFICACAO LTDA**, CNPJ n° 09.104.854/0001-92, com sede na Avenida Sete de Setembro, n° 1015, Centro, Divinópolis, Minas Gerais; neste ato representada por seu sócio **BRUNO COSTA RIBEIRO**, brasileiro, empresário, casado, portador da Carteira de Identidade n° 10333138 expedido por SSP/MG, CPF n° 036.581.866-66, residente e domiciliado na Avenida Sete de Setembro, n° 1.227, apartamento 17, Centro, Divinópolis, Minas Gerais, conforme cláusula quinta do contrato social, de acordo com a 4ª alteração contratual registrada sob o n° 7105869 na JUCEMG em 20/12/2018, apresentada e arquivada nesta serventia, sob as penas da lei, como sendo a última; **OUTORGADO COMPRADOR: EDER HILARINO DOS SANTOS**, brasileiro, empresário, portador da Carteira de Identidade n° 2246189 expedido por SSP/MG, CPF n° 533.022.736-49, casado em 27/09/1991, sob o regime da comunhão universal de bens, com GISANIA MARCIA VELOSO HILARINO, brasileira, comerciante, portadora da Carteira de Identidade n° 4524520 expedido por SSP/MG, CPF n° 821.655.996-87, conforme certidão de casamento constante da Matrícula n° 0362930155 1991 2 00012 032 0000928 61, do Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais de Santo Antônio dos Campos, município de Divinópolis/MG, expedida em 15/08/2019 e certidão da escritura pública de convenção de pacto antenupcial lavrada Cartório no Livro 005, folha 160, do Registro Civil das Pessoas Naturais de Santo Antônio dos Campos, município de Divinópolis/MG, expedida em 09/10/2017, residentes e domiciliados na Avenida Sete de Setembro, n° 1.064, apartamento 301, Centro, Divinópolis, Minas Gerais, sendo declarado, sob as penas da lei, que o conteúdo das certidões acima mencionadas permanece inalterado; partes capazes, que se identificaram serem as próprias, conforme documentação apresentada, do que dou fé. Então, pelas partes me foi dito: **OBJETO:** que a vendedora é legítima senhora e possuidora do imóvel constituído da **sala n° 904 "11° PAVTO"**, sub-lote 120, com uma área privativa de 43,11m² (quarenta e três inteiros onze centésimos de metros quadrados), e área real de 59,46m² (cinquenta e nove inteiros quarenta e seis centésimos de metros quadrados), do Edifício "Premium Tower", situado na Rua São Paulo, n° 335, Centro, nesta cidade, e sua respectiva **fração ideal de 0,00776,** sobre o **lote de terreno n° 192**, da **quadra 010**, zona 017, com a área total de **710,00m² (setecentos e dez metros quadrados)**, com medidas e confrontações constantes da Matrícula n° 145.775, Livro n° 2 do Cartório de Registro de Imóveis desta comarca; **PROCEDÊNCIA:** que o mencionado imóvel foi havido através da **Matrícula n° 145.775**, Livro n° 2 do Cartório de Registro de Imóveis local; **DISPONIBILIDADE:** a vendedora declara, sob pena de responsabilidade

declarando a vendedora, sob as penas da lei, que está quite com todas as taxas condominiais incidentes sobre o imóvel objeto desta até a presente data, tudo nos termos do art. 2º, parágrafo 2º, da Lei Federal n.º 7.433/85. Em atendimento ao artigo 14 do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, foi efetuada pesquisa na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 23/08/2019 referente ao nº no CNPJ 09.104.854/0001-92, com geração do código Hash 01b9. 6b41. 3b30. 459e. 0e8c. 1154. 9f17. 4b02. 0b20. 4a73, a qual resultou negativa; **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** que o comprador declara conhecer e compromete-se a respeitar e cumprir todas as cláusulas da Convenção de Condomínio do edifício onde se acham localizados o imóvel acima descrito, registrada sob o nº 15.191, Livro nº 3-AUX-"BX", Fls. 157, do Cartório de Registro de Imóveis local; **PREÇO E PAGAMENTO**: que a vendedora está justa e contratada para vendê-los ao comprador, como por bem desta escritura e na melhor forma de direito efetivamente vendido tem, pelo preço certo e convencionado de **R$200.000,00 (duzentos mil reais)** pagos integralmente conforme promessa de compra e venda de imóvel realizada em 10 de Junho de 2019, que confessa já haver recebido e do qual dão plena, rasa e geral quitação; **TRANSMISSÃO:** a vendedora, desde já, transmite ao comprador toda posse, domínio, direito e ações que exercia sobre o bem ora vendido, obrigando-se a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa, por si e seus sucessores, e a responder pela evicção de direito. Então, pelo comprador me foi dito que aceita a presente tal como nela se contém e declara. Assim o disseram, do que dou fé e lhes fiz esta em razão do meu ofício. Foram apresentados os seguintes documentos, que ficam arquivados nesta serventia por força de lei e a requerimento das partes: **I)** ITBI pago por autenticação nº 4030000 127 0165 do SICOOB, em 22/08/2019, sobre R$200.000,00 (duzentos mil reais), no valor de R$4.000,00 (quatro mil reais); **II)** taxas de transmissão e avaliação pagas à Prefeitura conforme autenticação mecânica do mesmo banco, em 22/08/2019; **III)** certidão negativa de débitos municipais referente ao imóvel objeto da presente escritura fornecida pela Prefeitura Municipal em 22/08/2019; **IV)** certidão da matrícula, certidões negativas de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias sobre o imóvel objeto da presente, expedidas pelo Cartório de Registro de Imóveis competente em 31/07/2019 e 16/08/2019, conforme determina a Lei Federal n.º 7.433/85, Decreto Federal n.º 93.240/86 e Instrução n.º 192/90 da Corregedoria de Justiça de Minas Gerais; **V)** certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, emitida em 04/07/2019, com validade até 31/12/2019, em nome da outorgante vendedora. Dispensam as partes a apresentação da certidão negativa de débitos estaduais, cuja exigibilidade foi suspensa em virtude de decisão concedida na Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 10000.04.410.449-5/000, do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais. As partes dispensam expressamente a apresentação de certidões dos distribuidores judiciais para a lavratura da presente, declarando que foram orientados sobre a possibilidade de obtenção das referidas certidões para maior segurança do negócio jurídico, nos termos dos §§ 3º e 5º do art. 160 do Provimento nº 260/CGJ/2013. As partes também foram cientificadas da possibilidade de obtenção prévia de certidão negativa de débitos trabalhistas constantes do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas disponibilizada pelo Tribunal Superior do Trabalho, em atendimento ao art. 1º da

registrais em sentido amplo e que proceda às averbações necessárias ao registro do presente instrumento, conforme determina o Artigo 768 do Provimento nº 260/CGJ/MG/2013. Foram cumpridas as exigências legais e fiscais inerentes à legitimidade do ato (art. 215, § 1º, do Código Civil e art. 156 do Provimento nº. 260/CGJ/2013). **EMITIDA A DOI.** Quantidade: 1 - (Código: 1602-2 - Escritura com conteúdo financeiro) - Emolumentos: R$1.694,16; Recompe: R$101,64; ISS: R$84,71; Taxa de Fiscalização Judiciária: R$834,50 - Valor total: R$2.715,01. Quantidade: 19 - (Código: 8101-8 - Arquivamento) - Emolumentos: R$113,62; Recompe: R$6,84; ISS: R$5,70; Taxa de Fiscalização Judiciária: R$37,81 - Valor total: R$163,97. Valor Total: Emolumentos: R$1.807,78; Recompe: R$108,48; ISS: R$90,41; Taxa de Fiscalização Judiciária: R$872,31 - Valor total: R$2.878,98. Sendo lida a escritura, as partes comparecentes, verificando a sua conformidade, a outorgam, aceitam e assinam. Eu, Maísa Calábria Soares Modesto, Escrevente Autorizada a fiz digitar. Eu, Tamy Machado de Moura, Escrevente Autorizada a subscrevo e assino. (aa) BRUNO COSTA RIBEIRO, EDER HILARINO DOS SANTOS. Trasladada em seguida.

Divinópolis, quarta-feira, 28 de agosto de 2019

EM TESTo. _____ DA VERDADE.

_____
Tamy Machado de Moura
Escrevente Autorizada

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
Tabelionato do 2º Ofício de Notas de Divinópolis - MG

Selo de Fiscalização: CUF31930
Código de Segurança 0235.8880.4752.5318
Quantidade de Atos: 20

Emol.: R$ 1.916,26; Taxa de Fiscalização: R$ 872,31; Total: R$ 2.788,57

Consulte a validade deste Selo no site https://selo.tjmg.jus.br

2º OFÍCIO DE NOTAS - DIVINÓPOLIS-MG - TAMY -

2º TABELIONATO DE NOTAS
DE DIVINÓPOLIS-MG
VERSO EM BRANCO

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA QUE FAZEM PREMIUM CONSTRUCAO E EDIFICACAO LTDA E OUTRO, NA FORMA ABAIXO:

SAIBAM quantos este instrumento público de escritura virem que, ao(s) 28 (vinte e oito) dias do mês de agosto do ano de 2019 (dois mil e dezenove), nesta Cidade de Divinópolis, no Estado de Minas Gerais, no Tabelionato do 2° Ofício de Notas, situado na Rua Minas Gerais, n° 437 - Centro, compareceram como **OUTORGANTE VENDEDORA: PREMIUM CONSTRUCAO E EDIFICACAO LTDA**, CNPJ n° 09.104.854/0001-92, com sede na Avenida Sete de Setembro, n° 1015, Centro, Divinópolis, Minas Gerais; neste ato representada por seu sócio **BRUNO COSTA RIBEIRO**, brasileiro, empresário, casado, portador da Carteira de Identidade n° 10333138 expedido por SSP/MG, CPF n° 036.581.866-66, residente e domiciliado na Avenida Sete de Setembro, n° 1.227, apartamento 17, Centro, Divinópolis, Minas Gerais, conforme clausula quinta do contrato social, de acordo com a 4ª alteração contratual registrada sob o n° 7105869 na JUCEMG em 20/12/2018, apresentada e arquivada nesta serventia, sob as penas da lei, como sendo a última; **OUTORGADO COMPRADOR: EDER HILARINO DOS SANTOS**, brasileiro, empresário, portador da Carteira de Identidade n° 2246189 expedido por SSP/MG, CPF n° 533.022.736-49 casado em 27/09/1991, sob o regime da comunhão universal de bens, com GISANIA MARCIA VELOSO HILARINO, brasileira, comerciante, portadora da Carteira de Identidade n° 4524520 expedido por SSP/MG, CPF n° 821.655.996-87, conforme certidão de casamento constante da Matricula n° 0362930155 1991 2 00012 032 0000928 61, do Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais de Santo Antônio dos Campos, municipio de Divinópolis/MG, expedida em 15/08/2019 e certidão da escritura pública de convenção de pacto antenupcial lavrada Cartório no Livro 005, folha 160, do Registro Civil das Pessoas Naturais de Santo Antônio dos Campos, municipio de Divinópolis/MG, expedida em 09/10/2017, residentes e domiciliados na Avenida Sete de Setembro, n° 1.064, apartamento 301, Centro, Divinópolis, Minas Gerais, sendo declarado, sob as penas da lei, que o conteúdo das certidões acima mencionadas permanece inalterado; partes capazes, que se identificaram serem as próprias, conforme documentação apresentada, do que dou fé. Então, pelas partes me foi dito: **OBJETO:** que a vendedora é legitima senhora e possuidora do imóvel constituido da **sala 905 "11° PAVTO"**, sub-lote 121, com uma área privativa de 43,11m² (quarenta e três inteiros onze centésimos de metros quadrados), e área real de 59,46m² (cinquenta e nove inteiros quarenta e seis centésimos de metros quadrados), do Edificio "Premium Tower", situado na Rua São Paulo, n° 335, Centro, nesta cidade, e sua respectiva **fração ideal de 0,00776**, sobre o **lote de terreno n° 192**, da **quadra 010**, zona 017, com a área total de **710,00m² (setecentos e dez metros quadrados)**, com medidas e confrontações constantes da Matricula n° 145.776, Livro n° 2 do Cartório de Registro de Imóveis desta comarca; **PROCEDÊNCIA:** que o mencionado imóvel foi havido através da **Matricula n° 145.776**, Livro n° 2 do Cartório de Registro de Imóveis desta comarca; **DISPONIBILIDADE:** a vendedora

mesmo, declarando a vendedora, sob as penas da lei, que está quite com todas as taxas condominiais incidentes sobre o imóvel objeto desta até a presente data, tudo nos termos do art. 2º, parágrafo 2º, da Lei Federal n.º 7.433/85. Em atendimento ao artigo 14 do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, foi efetuada pesquisa na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 23/08/2019 referente ao nº no CNPJ 09.104.854/0001-92, com geração do código Hash 01b9. 6b41. 3b30. 459e. 0e8c. 1154. 9f17. 4b02. 0b20. 4a73, a qual resultou negativa; **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** que o comprador declara conhecer e compromete-se a respeitar e cumprir todas as cláusulas da Convenção de Condomínio do edifício onde se acha localizado o imóvel acima descrito, registrada sob o nº 15.191, Livro nº 3-AUX-"BX", Fls. 157, do Cartório de Registro de Imóveis local; **PREÇO E PAGAMENTO:** que a vendedora está justa e contratada para vendê-los ao comprador, como por bem desta escritura e na melhor forma de direito efetivamente vendido tem, pelo preço certo e convencionado de **R$200.000,00 (duzentos mil reais),** pagos integralmente conforme promessa de compra e venda de imóvel realizada em 10 de Junho de 2019, que confessa já haver recebido e do qual dá plena, rasa e geral quitação; **TRANSMISSÃO:** a vendedora, desde já, transmite ao comprador toda posse, domínio, direito e ações que exercia sobre o bem ora vendido, obrigando-se a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa, por si e seus sucessores, e a responder pela evicção de direito. Então, pelo comprador me foi dito que aceita a presente tal como nela se contém e declara. Assim o disseram, do que dou fé e lhes fiz esta em razão do meu ofício. Foram apresentados os seguintes documentos, que ficam arquivados nesta serventia por força de lei e a requerimento das partes: **I)** ITBI pago por autenticação nº 4030000 127 0163 do SICOOB, em 22/08/2019, sobre R$200.000,00 (duzentos mil reais), no valor de R$4.000,00 (quatro mil reais); **II)** taxas de transmissão e avaliação pagas à Prefeitura conforme autenticação mecânica do mesmo banco, em 22/08/2019; **III)** certidão negativa de débitos municipais referentes ao imóvel objeto da presente escritura fornecida pela Prefeitura Municipal em 22/08/2019; **IV)** certidão da matrícula, certidões negativas de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias sobre o imóvel objeto da presente, expedidas pelo Cartório de Registro de Imóveis competente em 31/07/2019 e 16/08/2019, conforme determina a Lei Federal n.º 7.433/85, Decreto Federal n.º 93.240/86 e Instrução n.º 192/90 da Corregedoria de Justiça de Minas Gerais; **V)** certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, emitida em 04/07/2019, com validade até 31/12/2019, em nome da outorgante vendedora. Dispensam as partes a apresentação da certidão negativa de débitos estaduais, cuja exigibilidade foi suspensa em virtude de decisão concedida na Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 10000.04.410.449-5/000, do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais. As partes dispensam expressamente a apresentação de certidões dos distribuidores judiciais para a lavratura da presente, declarando que foram orientados sobre a possibilidade de obtenção das referidas certidões para maior segurança do negócio jurídico, nos termos dos §§ 3º e 5º do art. 160 do Provimento nº 260/CGJ/2013. As partes também foram cientificadas da possibilidade de obtenção prévia de certidão negativa de débitos trabalhistas constantes do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas **disponibilizada** em atendimento ao art. 1º da

Código Civil e art. 156 do Provimento nº. 260/CGJ/2013). **EMITIDA A DOI.** Quantidade: 1 - (Código: 1602-2 - Escritura com conteúdo financeiro) - Emolumentos: R$1.694,16; Recompe: R$101,64; ISS: R$84,71; Taxa de Fiscalização Judiciária: R$834,50 - Valor total: R$2.715,01. Quantidade: 19 - (Código: 8101-8 - Arquivamento) - Emolumentos: R$113,62; Recompe: R$6,84; ISS: R$5,70; Taxa de Fiscalização Judiciária: R$37,81 - Valor total: R$163,97. Valor Total: Emolumentos: R$1.807,78; Recompe: R$108,48; ISS: R$90,41; Taxa de Fiscalização Judiciária: R$872,31 - Valor total: R$2.878,98. Sendo lida a escritura, as partes comparecentes, verificando a sua conformidade, a outorgam, aceitam e assinam. Eu, Maísa Calábria Soares Modesto, Escrevente Autorizada a fiz digitar. Eu, Tamy Machado de Moura, Escrevente Autorizada a subscrevo e assino. (aa) BRUNO COSTA RIBEIRO, EDER HILARINO DOS SANTOS. Trasladada em seguida.

Divinópolis, quarta-feira, 28 de agosto de 2019

EM TESTo. _____ DA VERDADE.

Tamy Machado de Moura
Escrevente Autorizada

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
Tabelionato do 2º Ofício de Notas de Divinópolis - MG

Selo de Fiscalização: CUF31910
Código de Segurança: 3847.3900.3351.8869
Quantidade de Atos: 20

Emol.: R$ 1.916,26; Taxa de Fiscalização: R$ 872,31; Total: R$ 2.788,
Consulte a validade deste Selo no site [illegible]

2º OFÍCIO DE NOTAS - DIVINÓPOLIS-MG - TAMY