



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
COMARCA DE SANTA LUZIA



**CARTÓRIO MODESTINO GONÇALVES  
SEGUNDO OFÍCIO DE NOTAS**

TELEFONE: (31) 3641-5007  
33010-060 - SANTA LUZIA - MG

TITULAR - MARIA ADÉLIA TÓFANI GONÇALVES MACHADO  
SUBSTITUTA - MÔNICA TÓFANI GONÇALVES RODRIGUES MACHADO WERNECK

**TRASLADO**

**Livro: 114-N**

**Folha: 107**

**ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA QUE FAZEM: RONALDO EUSTÁQUIO DA SILVA e S/M PATRÍCIA CRISTINA DA SILVA COMO VENDEDORES, e INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVIDENCIA E ASSISTENCIA SOCIAL - IMPAS COMO COMPRADORA, na forma abaixo:**

Aos 24 (vinte e quatro) dias do mês de julho do ano de 2019 (dois mil e dezenove), em Santa Luzia, no Estado de Minas Gerais, República Federativa do Brasil, e neste Segundo Tabelionato de Notas, instalado à Praça Senador Modestino Gonçalves, 22A, Centro, lavro esta escritura em que, perante mim, comparecem, como **VENDEDORES: RONALDO EUSTÁQUIO DA SILVA**, brasileiro, professor, portador da Carteira de Habilitação - registro nº 03751138277, expedida pelo Detran/MG, em 09/04/2018, válida até 06/04/2023, onde consta a Carteira de Identidade nº MG-4.089.820-SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 595.088.176-15, filho de Pedro Eduardo da Silva e Marlise de Carvalho Silva - (que declara ser possuidor do endereço eletrônico: rhonaldoes@gmail.com), e **S/M PATRÍCIA CRISTINA DA SILVA**, brasileira, engenheira, portadora da Carteira de Habilitação - registro nº 00395254104, expedida pelo Detran/MG, em 07/04/2016, válida até 06/04/2021, onde consta a Carteira de Identidade nº M-4.233.350-SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 747.993.986-87, filha de Antônio da Silva e Mirtes da Silva Pinto - (que declara ser possuidora do endereço eletrônico: patcristina@yahoo.com.br), casados sob o regime da comunhão parcial de bens desde 28/09/2001, conforme certidão de casamento expedida em 16/07/2019, lavrada às folhas 1, livro 13 B, sob o termo 5202, da matrícula nº 0471590155 2001 2 00013 001 0005202 82, pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Santa Luzia/MG, residentes e domiciliados à Rua Marechal Deodoro da Fonseca, nº 306, Bairro Boa Esperança, em Santa Luzia/MG - CEP: 33.035-300; e como **COMPRADORA: INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVIDENCIA E ASSISTENCIA SOCIAL - IMPAS**, autarquia municipal, inscrita no CNPJ sob o nº 04.122.069/0001-49 - (portadora do endereço eletrônico: impas@santaluzia.mg.gov.br), com sede à Rua Bonfim, nº 50, Bairro Centro, em Santa Luzia/MG - CEP: 33.010-220, neste ato representada por sua presidente: **DIONE FERNANDES DA SILVA**, brasileira, divorciada, aposentada, portadora da Carteira de Identidade nº MG-11.390.587-PC/MG, expedida em 20/08/2012, inscrita no CPF sob o nº 752.998.286-91, filha de Raimundo Jose da Silva e Cenira

de passagem por essa cidade), conforme determina os artigos 4º e 6º, da Lei Complementar nº 2.940/2008, que alterou a Lei Municipal nº 2.644/2006, e a Lei nº 2.101/1999, bem como pelas Portarias nº 20.098 de 24/07/2018 e 20.328 de 28/08/2018, conforme cópias aqui arquivadas. Reconheço a identidade dos comparecentes e sua capacidade para este ato. - Então os vendedores me declaram:

**1º) OBJETO** - que são senhores e legítimos proprietários do imóvel constituído pelo lote nº 06 (seis), da quadra nº 43 (quarenta e três), do Parque Boa Esperança, em Santa Luzia/MG, com a área de 494,00m², limites e confrontações da planta e área construída de 205,59m², da construção sita à Rua Marechal Deodoro da Fonseca, nº 306, conforme descrição na matrícula imobiliária; - imóvel esse cadastrado na Prefeitura Municipal sob o índice número 1.4.011.067.0089-001; **2º) PROCEDÊNCIA** - que esse imóvel foi havido conforme escritura de compra e venda, lavrada às folhas 94, livro 173, do Cartório do 1º Ofício de Notas de Santa Luzia/MG, datada de 15/05/1997, pelo preço de R\$ 8.000,00, devidamente registrada em 18/06/1997, sob o registro nº R-3, da matrícula nº 16.626, às folhas 242, livro 2-BH, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Luzia/MG; **3º) DISPONIBILIDADE** - que o objeto da transação está livre de ônus reais, fiscais e outros judiciais ou extrajudiciais, inexistindo, em relação a ele, ações reais ou ações pessoais reipersecutórias, o que é declarado sob responsabilidade civil e penal, nos termos do §3º do artigo 1º, do Decreto Federal nº 93.240, de 09 de setembro de 1986; **4º) PREÇO E PAGAMENTO** - que o imóvel descrito é vendido pelo preço certo de **RS 600.000,00 (seiscentos mil reais)**, já integralmente recebido, motivo por que eles, vendedores, dão a compradora plena quitação; **5º) TRANSMISSÃO** - que, destarte, eles, vendedores, se obrigam pela transferência de domínio do imóvel descrito a compradora, a efetivar-se com o registro imobiliário desta escritura, aqueles desde já transmitindo a esta a posse, os direitos e ações, obrigando-se ainda a responder pela evicção. A seguir, a compradora me declara que concorda com esta escritura em todos os seus termos, na forma em que a mesma está redigida. A pedido dos comparecentes, lavro a escritura em meu livro de notas. Foram-me apresentados e ficam arquivados nesta serventia notarial, as certidões e documentos seguintes: **a)** - guia de lançamento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) inter vivos, expedida pela Prefeitura Municipal de Santa Luzia/MG, sob o nº 01679/2019, em 15/07/2019, referente ao imóvel descrito, com avaliação venal do imóvel de R\$ 136.447,19 (cento e trinta e seis mil, quatrocentos e quarenta e sete reais e dezenove centavos); **b)** - documento de arrecadação municipal - DAM, emitido pela Prefeitura Municipal de Santa Luzia/MG, para fins de recolhimento do ITBI nº 016792019, referente ao imóvel descrito, cadastrado sob a inscrição municipal nº 1.4.011.067.0089-001, nos termos do qual o lançamento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITRI) inter vivos foi feito sob o nº



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
COMARCA DE SANTA LUZIA



**CARTÓRIO MODESTINO GONÇALVES  
SEGUNDO OFÍCIO DE NOTAS**

TELEFONE: (31) 3641-5007  
33010-060 - SANTA LUZIA - MG

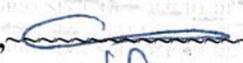
TITULAR - MARIA ADÉLIA TÓFANI GONÇALVES MACHADO  
SUBSTITUTA - MÔNICA TÓFANI GONÇALVES RODRIGUES MACHADO WERNECK

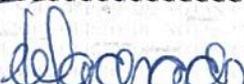
**Livro: 114-N**

**Folha: 108**

negativa de débitos municipais, expedida pela Prefeitura Municipal de Santa Luzia/MG, sob o número 02464/2019, a data de 09 de julho de 2019, e eficácia até 07 de outubro de 2019, sob o código de autenticidade FCAB06CD-24DO-4329-B38D-6C095DF3E49D, nos termos da qual inexistente débito referente ao imóvel objeto desta escritura, referente ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano (IPTU), e TSU - Taxas de Serviços Urbanos, ressalvado o direito de cobrar débitos que venham a ser apurados; e) - certidões judiciais cíveis negativas, em nome dos vendedores, obtidas/validadas por este tabelionato via INTERNET, através do site do TJ/MG - Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais - Comarca de Santa Luzia/MG, as datas de 09 de julho de 2019 - código de autenticação das certidões: 1907-0910-1428-0245-4695 e 1907-0910-1218-0304-6051; f) - certidões judiciais criminais negativas, em nome dos vendedores, obtidas/validadas por este tabelionato via INTERNET, através do site do TJ/MG - Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais - Comarca de Santa Luzia/MG, as datas de 09 de julho de 2019 - código de autenticação das certidões: 1907-0910-1552-0784-3603 e 1907-0910-1412-0028-6432; g) - certidões eletrônicas negativas de ações trabalhistas n.ºs 1579990/2019 e 1580041/2019, em nome dos vendedores, expedidas pela Justiça do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho - 3ª Região, as datas de 08 de julho de 2019, válidas até 07 de agosto de 2019, sob os códigos de autenticidade: OJ63.EBX0 e HAYD.5FSJ; h) - certidões negativas de débitos trabalhistas em nome dos vendedores, números 176945313/2019 e 176945842/2019, obtidas/validadas por este tabelionato via INTERNET, através do site do TST - Tribunal Superior do Trabalho, a data de 15 de julho de 2019, com eficácia até 10 de janeiro de 2020; i) - certidões negativas de distribuição de ações e execuções cíveis, criminais, fiscais e JEF (cível e criminal), n.ºs 1997588 e 1997663, em nome dos vendedores, obtidas/confirmadas por este tabelionato via INTERNET, através do site da Justiça Federal da 1ª Região - Seção Judiciária do Estado de Minas Gerais, as datas de 08 de julho de 2019. A pedido das partes ficam arquivadas ainda as certidões conjuntas negativas de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, em nome dos vendedores, que abrangem inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do artigo 11 da Lei 8.212, de 24/07/1991, obtidas/confirmadas por este tabelionato via INTERNET, através do site da Receita Federal - Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, as datas de 15 de julho de 2019, com eficácia até de 11 de janeiro de 2020 - código de controle das certidões: BE3B.1D7C.D273.30C5 e 609C.0971.E799.7EF9 - certidões emitidas com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN n.º 1.751, de 02/10/2014. Atendendo à determinação contida no § 5º do art. 160 da Constituição Federal de 1988, com redação dada pela

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 partes decidiram obter tais certidões, que ficam arquivadas neste Cartório, - **INDISPONIBILIDADE** - declaro nos termos do artigo 14, parágrafo 1º do Provimento nº 39/2014, que a pesquisa na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens resultou **NEGATIVA**, para os CPF's dos vendedores, sob os códigos de conferência Hash 32d0.cb0e.c5ce.d3b1.963a.1e03.6620.47c2.0213.1d41 e 7b08.8ed0.bb48.8f25.0d1f.cc8a.992f.90e7.0fc9.3913, as datas de 22 de julho de 2019. Os outorgantes declaram sob as penas da lei, que as certidões que comprovam o estado civil dos mesmos encontram-se inalteradas até a presente data. **Os outorgantes e a outorgada autorizam ainda a registradora de imóveis a praticar todos os atos necessários ao registro desta e às averbações eventualmente necessárias.** Emitida declaração sobre operação imobiliária - DOI. Sendo lida a escritura, os comparecentes, verificando a sua conformidade, a outorgam, aceitam e assinam. Emolumentos: R\$ 2.514,52; Recomepe (Fundo de Compensação): R\$ 150,95; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.591,99; Total: R\$ 4.257,46; Cod. 1607-1 (1); Cod. 8101-8 (77)). (Tab.1, nº 04, Lei nº 15.424/2004, alterada pela Lei nº 22.796/2017 e Portaria nº 5.877/CGJ/2018). Eu, (as.) **MÔNICA TÓFANI GONÇALVES RODRIGUES MACHADO WERNECK**, Tabeliã Substituta, a digitei, dou fé e assino, encerrando este ato. (as.) **RONALDO EUSTÁQUIO DA SILVA, PATRÍCIA CRISTINA DA SILVA, e DIONE FERNANDES DA SILVA P/ INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVIDENCIA E ASSISTENCIA SOCIAL - IMPAS. NADA MAIS. TRASLADADA EM SEGUIDA. EM TESTEMUNHO**  **DA VERDADE.**

A TABELIÃ SUBSTITUTA, 

     
**MÔNICA TÓFANI GONÇALVES RODRIGUES MACHADO WERNECK**

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA**

Cartorio Modestino Gonçalves Filho - MG

Selo Eletrônico Nº CSX81760  
Cód. Seg.: 9577.4339.7473.4367

