



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Comarca e Município de Itapecerica
Registro Civil das Pessoas Naturais e Notas de Marilândia - Minas Gerais
OFICIAL TITULAR: *Kelly Fagundes de Faria*
Avenida Tenda Nova - 359 Bairro Tenda Nova - Marilândia MG CEP: 35.553-000
Telefone: (37) 3341-4168
CNPJ nº 20.896.924/0001-25 - Email: cartoriomarilandia@hotmail.com



PRIMEIRO TRASLADO

LIVRO - 128-N FOLHAS 103 A 106

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO QUE FAZEM LEANDRO PAZ SOUZA SANTOS E OUTRA A IGREJA EVANGÉLICA ASSEMBLEIA DE DEUS DE DIVINÓPOLIS-MG, NA FORMA ABAIXO:

Saibam quantos esta Pública Escritura de Compra e Venda virem que, aos 24 (vinte e quatro) de julho de 2023 (dois mil e vinte e três), em Marilândia, Município e Comarca de Itapecerica, Estado de Minas Gerais, neste Serviço Notarial e Registral, situado na Avenida Tenda Nova, 359, Bairro Tenda Nova, perante mim, Kelly Fagundes de Faria - Oficiala Titular, compareceram as partes entre si, justas e contratadas a saber: *Como vendedores e como cônjuge interveniente anuente em face do que estabelece o Artigo 1.647, inciso I do CCB:* (1) LEANDRO PAZ SOUZA SANTOS, brasileiro, nascido aos 06 (seis) de dezembro de 1984 (mil novecentos e oitenta e quatro), motorista, portador da C.I. n. MG-13.443.686 PC/MG, inscrito no CPF sob o n. 077.262.416-08 e JANAÍNA PATRÍCIA SOUZA SANTOS, brasileira, nascida aos 05 (cinco) de abril de 1988 (mil novecentos e oitenta e oito), costureira, portadora da C.I. n. MG-16.032.258 PC/MG, inscrita no CPF sob o n. 099.906.976-47, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, com registro em 10 (dez) de fevereiro de 2006 (dois mil e seis), conforme certidão de casamento lavrada pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Santo Antônio dos Campos, Município de Divinópolis, MG, e emitida por esta Serventia, em 13 (treze) de julho de 2023 (dois mil e vinte e três), Matrícula n. 0362930155 2006 2 00015 159 0002574 50, residentes e domiciliados na Rua Seis, 88, Bairro Residencial Padre Libério, em São Sebastião do Oeste, MG, CEP: 35.567-000. (2) VANUZA PAZ DOS SANTOS, brasileira, nascida aos 11 (onze) de julho de 1976 (mil novecentos e setenta e seis), solteira, conforme certidão de nascimento lavrada pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Capitão Enéas, MG, e emitida por esta Serventia, em 13 (treze) de julho de 2023 (dois mil e vinte e três), Matrícula n. 0569450155 1987 1 00016 011 0006081 81, que não convive em união estável, auxiliar de produção, portadora da C.I. n. MG-9.223.495 PC/MG, inscrita no CPF sob o n. 041.730.936-83, residente e domiciliada na Rua Estrada Vicinal, 20, Bairro Divino Espírito Santo, em São Sebastião do Oeste, MG, CEP: 35.567-000. *E como compradora:* IGREJA EVANGÉLICA ASSEMBLEIA DE DEUS DE DIVINÓPOLIS-MG, inscrita no CNPJ sob o n. 07.663.046/0001-30, com sede na Avenida Paraná, 513, Bairro Catalão, em Divinópolis, MG, CEP: 35.501-168, neste ato representada conforme Estatuto Social registrado no Primeiro Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Divinópolis, MG, em 20 (vinte) de outubro de 2005 (dois mil e cinco), sob o n. 7.136, Livro A-34, bem como Ata de Eleição e Posse da Diretoria, Conselho Fiscal e Comissão Conciliadora, Biênio 2022-2023, datada de 09 (nove) de janeiro de 2022 (dois mil e vinte e dois), realizada em Divinópolis, MG, averbada na mesma Serventia, em 10 (dez) de janeiro de 2022 (dois mil e vinte e dois), sob o n. 10 do Registro 17.866, Livro A-130, Folhas 297 e 298: 1) Pelo Presidente, PAULO BATISTA DE OLIVEIRA, declara ser brasileiro, nascido aos 11 (onze) de setembro de 1967 (mil novecentos e sessenta e sete), casado, pastor evangélico, portador da C.I. n. 75176945 SSP/PR, inscrito no CPF sob o n. 277.052.692-87,



residente e domiciliado na Avenida Amazonas, 1.460, Bairro São José, em Divinópolis, MG, CEP: 35.501-635. 2) Pelo Primeiro Secretário, GEOVANE PEREIRA SANTOS, declara ser brasileiro, nascido aos 12 (doze) de fevereiro de 1976 (mil novecentos e setenta e seis), casado, encanador hidráulico, portador da C.I. n. 7.748.964 SSP/MG, inscrito no CPF sob o n. 034.572.086-54, residente e domiciliado na Rua Antônio Fonseca, 633, Apartamento 302, Bairro Interlagos, em Divinópolis, MG, CEP: 35.500-453. E 3) Pelo Primeiro Tesoureiro, VINÍCIUS SAMUEL MORAIS, declara ser brasileiro, nascido aos 25 (vinte e cinco) de junho de 1981 (mil novecentos e oitenta e um), casado, gerente de vendas, portador da C.I. n. 8.438.597 SSP/MG, inscrito no CPF sob o n. 049.435.516-61, residente e domiciliado na Rua Hercília Gonçalves Amaral, 151, Bairro Jardim das Oliveiras, em Divinópolis, MG, CEP: 35.502-074. Foram identificados à vista dos documentos apresentados e pessoas juridicamente capazes, do que dou fé. **Então, pelos vendedores, foi me declarado o seguinte: DO IMÓVEL:** Que são legítimos proprietários e possuidores do: Lote de Terreno n. 183 (cento e oitenta e três) da Quadra 139 (cento e trinta e nove), Zona 052 (cinquenta e dois), Sub-lote 000 (zero), com a área de 330,00m² (trezentos e trinta metros quadrados), situado na Rua Mont Serrat, no Bairro Nova Fortaleza, em Divinópolis, MG. Com as medidas e confrontações constantes da Matrícula n. 78.237, Livro 02-Registro Geral, do Primeiro Registro de Imóveis de Divinópolis, MG. Inscrição Cadastral Municipal: 01.052.00139.00183.00000. CNM: 054932.2.0078237-44. **PROCEDÊNCIA:** O referido imóvel encontra-se matriculado sob o n. 78.237, Livro 02-Registro Geral, do Primeiro Registro de Imóveis de Divinópolis, MG, e foi havido por Compra e Venda, conforme R-02. **CONDIÇÕES:** São as constantes do R-01 da Matrícula n. 78.237, Livro 02-Registro Geral, do Primeiro Registro de Imóveis de Divinópolis, MG. **DISPONIBILIDADE:** Que o imóvel está livre de ônus reais, legais e convencionais, e inexistem, em relação aos vendedores e ao cônjuge interveniente anuente, relativo ao imóvel, ações reais e pessoais reipersecutórias, e em relação ao imóvel, quaisquer ônus reais, o que é o declarado para os efeitos do § 3º do Artigo 1º do Decreto Federal 93.240 de 09/09/1986, sob pena de responsabilidade civil e criminal. **PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO:** Que o imóvel é vendido pelo preço de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), valor este pago em moeda corrente nacional, à vista e em espécie, dando os vendedores à compradora, por seus representantes, a plena quitação. **TRANSMISSÃO:** Que, desta forma, eles, vendedores, se obrigam pela transferência do domínio do imóvel à compradora, a efetivar-se a propriedade com o registro desta escritura na Serventia imobiliária competente, nos termos do que preceitua o Artigo 1.245 do CCB e transmitem, desde já, a posse, direitos e ações. Declaram os vendedores e o cônjuge interveniente anuente, sob as penas da lei, nos termos da legislação vigente, que não são empregadores, estando, portanto, dispensados da apresentação de certidões negativas de débitos expedidas conjuntamente pela RFB e pela PGFN, referentes aos tributos federais e à DAU por elas administrados. Declaram as partes, sob as penas da lei, que a qualificação das mesmas, acima, corresponde à realidade e que estão de pleno acordo com a descrição. Prometem os vendedores a fazer a presente venda boa, firme e valiosa. Em seguida, a compradora, por seus representantes, e o cônjuge interveniente anuente, declaram que concordam com esta escritura em todos os termos e condições. **Foram apresentados e ficam arquivados nesta Serventia os seguintes documentos:** 1) Guia de Informação do ITBI, datada de 12 (doze) de julho de 2023 (dois mil e vinte e três), onde consta a avaliação do imóvel pelo Município de Divinópolis em R\$ 183.312,93 (cento e oitenta e três mil, trezentos e doze reais e noventa e três centavos), fazendo menção a não incidência tributária do ITBI, nos termos da lei. 2) Certidão Negativa de Débitos Municipais emitida pelo Município de Divinópolis em 18 (dezoito) de julho de 2023 (dois mil e vinte e três). 3) Certidões de Inteiro Teor, Negativas de Ônus Reais e de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias da Matrícula n. 78.237, Livro 02 do Primeiro CRI de Divinópolis, MG, emitidas em 11 (onze) de julho de 2023 (dois mil e vinte e três). 4) Cópias simples,



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Comarca e Município de Itapecerica



Registro Civil das Pessoas Naturais e Notas de Marilândia - Minas Gerais

OFICIAL TITULAR: *Kelly Fagundes de Faria*

Avenida Tenda Nova - 359 - Bairro Tenda Nova - Marilândia - MG - CEP: 35.553-000

Telefone: (37) 3341-4168

CNPJ nº 20.896.924/0001-25 - Email: cartoriomarilandia@hotmail.com



conferidas com os originais, dos documentos de identificação dos vendedores e do cônjuge interveniente anuente, bem como cópias simples, conferidas com as originais, das certidões de casamento e nascimento dos mesmos, os quais declararam, sob as penas da lei, que o conteúdo das certidões permanece inalterado. 5) Cópias simples, conferidas com as originais, das certidões de inteiro teor do registro do Estatuto e da averbação da Ata de Eleição e Posse da Diretoria, Conselho Fiscal e Comissão Conciliadora, Biênio 2022-2023, emitidas em 11 (onze) de julho de 2023 (dois mil e vinte e três), e Ata da Reunião do Ministério, realizada em Divinópolis, MG, em 14 (quatorze) de fevereiro de 2023 (dois mil e vinte e três), averbada sob o n. 18 do Registro 17.866, Livro A-144, Folha 240V, em 06 (seis) de julho de 2023 (dois mil e vinte e três), todos do Primeiro Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Divinópolis, MG, bem como Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no CNPJ, em nome da compradora, e cópias simples, conferidas com os originais, dos documentos de identificação dos representantes da mesma, os quais declararam, sob as penas da lei, que os seus estados civis, acima mencionados, permanecem inalterados. **As partes foram orientadas e estão cientes sobre a possibilidade de obtenção das certidões dos distribuidores judiciais, bem como das Certidões de Débitos Trabalhistas, provindas por meio do sítio eletrônico do Tribunal Superior do Trabalho - TST, em nome dos vendedores e do cônjuge interveniente anuente, para maior segurança do negócio jurídico, em face do que estabelecem os parágrafos 3º e 5º do artigo 187 do Provimento Conjunto 93/2020 e a Recomendação 03/CNJ/2012, e as dispensam.** As partes requerem, ao Oficial de Registro de Imóveis competente, que proceda ao registro deste título e às averbações que se fizerem necessárias ao mesmo. As foram orientadas e estão cientes da eventual necessidade de regularizar a matrícula do imóvel em relação ao cadastro municipal. Foram cumpridas todas as exigências documentais constantes da Lei Federal 7.433 de 18/12/1985 e seu regulamento, Decreto Federal 93.240/86, bem como Provimento Conjunto 93/2020. Foram procedidas a prévia consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB em nome dos vendedores e do cônjuge interveniente anuente, em 14 (quatorze) de julho de 2023 (dois mil e vinte e três), com os resultados negativos e códigos gerados (hash): 44f3.286c.47e6.013e.fbe1.6ced.fe2f.4a5a.f9fb.ed3b (Leandro Paz Souza Santos), f3c8.d5e5.fb80.411a.d9ef.dba1.f659.b31e.cec5.065b (Janaina Patrícia Souza Santos) e 507f.2127.adfd.b5df.d043.cb78.4f57.5e08.14c7.4085 (Vanuza Paz dos Santos). **EMITIDA A DOI**, conforme determina a IN/RFB/1112/2010. Lida a escritura às partes comparecentes e verificada a conformidade com a declaração por elas emitida, a outorgam, aceitam e assinam. Eu, Kelly Fagundes de Faria - Oficial Titular, a digitei, dou fé e assino para encerrar este ato. Assinados por Leandro Paz Souza Santos, Janaina Patrícia Souza Santos, Vanuza Paz dos Santos, Igreja Evangélica Assembleia de Deus de Divinópolis-MG representada por Paulo Batista de Oliveira, Geovane Pereira Santos e Vinícius Samuel Moraes, e Kelly Fagundes de Faria. **Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 6025090130, atribuição: Registro Civil com Atribuição Notarial, localidade: Distrito de Marilândia, Itapecerica, MG. Nº selo de consulta: GBW80344, código de segurança: 1967100932479559. Ato: 1602, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.374,85. Recompe: R\$ 142,48. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.169,79. Valor do ISS: R\$ 71,25. Total: R\$ 3.758,37.** Ato: 8101, quantidade Ato: 22. Emolumentos: R\$ 184,58. Recompe: R\$ 11,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 61,38. Valor do ISS: R\$ 5,50. Total: R\$ 262,46. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.559,43. Valor Total do Recompe: R\$ 153,48. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.231,17. Valor Total do ISS: R\$ 76,75. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.020,83. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". A Oficiala:

Comarca e Município de Itapecerica
 Registro Civil das Pessoas Naturais e Notas de Marilândia - Minas Gerais
 OFICIAL TITULAR: *Kelly Fagundes de Faria*
 Avenida Tenda Nova - 359 Bairro Tenda Nova - Marilândia MG CEP: 35.553-000
 Telefone: (37) 3341-4168
 CNPJ nº 20.896.924/0001-25 - Email: cartoriomarilandia@hotmail.com



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
 REGISTRADO sob nº 478237 Lº 02
 Lote _____ Quadra _____
 Divinópolis - MG 29 / 09 / 23
Assinatura
 OFICIAL

