

# Cartório Jaguaro

2º Tabelionato de Notas

República Federativa do Brasil

Belo Horizonte - Estado de Minas Gerais



LIVRO -1712 N

FOLHA -024

PRIMEIRO TRASLADO



Escritura pública de compra e venda que

Contratante *Wagner de Oliveira Lima* faz a

*com a*

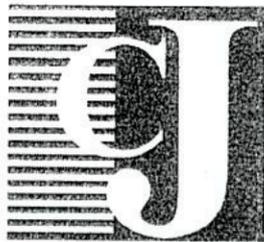
**Saibam** quantos este público

instrumento virem que, no ano do nascimento do Nosso Senhor Jesus Cristo, aos 15 (quinze) dias do mês de fevereiro do ano de 2011 (dois mil e onze), nesta cidade de Belo Horizonte, Capital do Estado de Minas Gerais, no 2º Tabelionato de Notas, situado na rua da Bahia nº 1000, perante mim, *Fernando Fernandes Bischoff Santos*, Escrevente Autorizado, compareceram: - como outorgante vendedora:

*Contratante Wagner de Oliveira Lima, com sede na rua Bernardo Guimarães, nº 2756, Bairro Santa Agapada, Belo Horizonte, Minas Gerais, CNPJ nº 22.284.038/0001-76, neste ato representada na forma de sua UF Alteração Contratual, registrada no JUCEMG em 19/06/2007, sob o nº 373894, por uma única pessoa, sempre em nome de *Wagner de Oliveira Lima*, brasileiro, casado, empresário, C.E. nº M-5.585.777 SSP/MG, CPF nº 276.813.086-06, residente e domiciliado na rua Curitiba, nº 1344, apartamento nº 1003, Bairro de Lourdes, Belo Horizonte, Minas Gerais; e *Wagner de Oliveira*, brasileiro, solteiro, músico, empresário civil, C.E. nº M-2.068.041 SSP/MG, CPF nº 494.220.426-15, residente e domiciliado na rua Costa Lima, nº 472, Bairro Padre Eustáquio, Belo Horizonte, Minas Gerais; e *Wagner de Oliveira*, brasileiro, casado, músico, empresário civil, identificado*

profissional nº 37.970 CREAMG, CPF nº 30.886.386-11, residente e domiciliado na rua Curitiba, nº 1.544, apartamento nº 2103, Bairro de Lourdes, Belo Horizonte, Minas Gerais; - e, como outorgado comprador: José Aparecido Mendes Santos, brasileiro, divorciado, estado civil Nulius Bond, residente e domiciliado na rua dos Bandeirantes, nº 145, Bairro São Gonçalo, Jacinto, Minas Gerais; os presentes mandantes e identificados como os próprios e de cuja capacidade jurídica dou fé. Perante mim, Escrevente Autorizado, pela outorgante vendedora, por seus representantes, me foi dito que é a senhora e legítima possuidora do imóvel situado nesta Capital, constituído pelo apartamento de nº 190 do Edifício BRANDEMBURG, situado na rua Curitiba, nº 1.544, com área privativa real de 36,78m², área comum de dividas não proporcional de 26,78m², área de uso comum de dividas proporcional de 41,24m², área real total de 172,33m², com dividas de vagas de garagem nºs: 117 e 118, fração ideal de 9,81279 do terreno constituído pelo lote nº 48-V, de quadra nº 26, da 7ª Seção Urbana, imóvel matriculado sob o nº 113.823, livro nº 2, do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca;

- que, pela presente escritura e na melhor forma de direito vende, como de fato vendido tem, o descrito imóvel ao ora comprador, livre de ônus ou responsabilidades, pelo preço de R\$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais) que confessa já haver recebido, a parcela de R\$194.800,00 (cento e noventa e quatro mil e oitocentos reais), dela dando quitação, e a parcela restante de R\$255.200,00 (duzentos e cinquenta e cinco mil e duzentos reais) recebe através de 01 (um) cheque nº 00000-1, do Banco Bradesco, agência 2445, cuja quitação está dada com a divida compensação bancária de número, e que, desde já, transmite ao outorgado comprador, todo o domínio, posse, direitos e ação que até agora exercia no dito imóvel, obrigando-se a fazer a presente venda sempre boa, firme e valiosa e a responder pelos riscos de evicção. Pelo outorgado comprador me foi dito que aceita esta escritura em todos os seus termos. Assim disseram e me pediram lhes lavrasse esta em minhas Notas, o que fiz em face de me terem sido apresentados os documentos seguintes: - Imposto de transmissão e taxas no valor de R\$14.159,58 sobre R\$366.190,38, pago em 14/03/2011, ao Banco do Brasil, nº de guia: 05.11.0006792.40, nº de lançamento: 13.003.11.0004812; - Carteira de Quitação de IPTU expedida pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte - Secretaria Municipal



# Cartório Jaguarão

2º Tabelionato de Notas

República Federativa do Brasil

Belo Horizonte - Estado de Minas Gerais



**LIVRO -1712 N**

**FOLHA -025**

**PRIMEIRO TRASLADO**

qual consta: "Ressalvando à Prefeitura Municipal de Belo Horizonte o direito de cobrar débitos posteriormente apurados, a Gerência de Dívida Ativa da Secretaria Municipal de Arrecadações, no uso de suas atribuições legais, certifica que o Contribuinte acima encontra-se quite com a Fazenda Pública Municipal, para com o

Certidões de ônus e da matrícula 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, relativamente ao objeto descrito, expedidas pelo Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis desta Comarca, bem como as demais certidões exigidas pelo parágrafo 2º, do artigo 1º da Lei 7433/85, nos termos da sua regulamentação contida no artigo 1º, Inciso IV, parágrafo 3º do Decreto 93.240/86 e em conformidade com a Instrução 192/90, item 3, da Corregedoria de Justiça do Estado de Minas Gerais, nelas compreendidas Certidões da Justiça Federal (ações e execuções cíveis, criminais e JEF), Certidões da Justiça Estadual (ações cíveis), Certidões da Justiça do Trabalho - 3ª Região. Declara mais a vendedora, por seus representantes, sob responsabilidade civil e criminal a inexistência de outras ações reais e pessoais reipersecutórias que possam comprometer o imóvel objeto da presente e de outros ônus incidentes sobre o mesmo, o que é declarado para efeitos do parágrafo 3º, artigo 1º do Decreto 93.240/86, e o Outorgado declara conhecer e se obriga em todos os termos e cláusulas da convenção de condomínio do referido edifício. O imóvel encontra-se quite com as taxas e contribuições condominiais até a presente data, conforme declaração firmada pela Administradora do Edifício que

