

**CERTIDÃO**

**CERTIFICO** a pedido de parte interessada que, revendo os livros de **Escrituras Públicas**, existentes neste Serviço Notarial, dentre eles no de número **0577**, às folhas **001**, verifiquei constar o seguinte teor:

Escritura Pública de Compra e Venda que entre si fazem: **ANGELO ANTONIO PIMENTEL** em favor de **MOURÃO PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS DE INTERMEDIÇÃO DE NEGÓCIOS LTDA** :

Aos sete dias do mês de dezembro do ano de dois mil e onze (**07/12/2011**) em Betim, Estado de Minas Gerais, República Federativa do Brasil, neste 2º Serviço Notarial de Betim- Roberto Silva, instalado à Av. Nossa Senhora do Carmo, nº 90, Salas 1 e 2, Centro, lavro esta escritura em que compareceram, como **OUTORGANTE VENDEDOR: ANGELO ANTONIO PIMENTEL**, brasileiro, divorciado, consultor esportivo, portador da Cédula de Identidade nº M.1.823.611 SSPMG, inscrito no CPF/MF sob nº 325.910.986-20, residente e domiciliado à Avenida Bernardo Monteiro, 1397/601, Bairro Funcionários, na cidade de Belo Horizonte-Minas Gerais; e de outro lado, como **OUTORGADO COMPRADOR: MOURÃO PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS DE INTERMEDIÇÃO DE NEGÓCIOS LTDA**, com sede e foro à Rua Tamoios, 200/9º andar, Bairro Centro, na cidade de Belo Horizonte-Minas Gerais, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.858.069/0001-00, representada neste ato por seu sócio administrador **ANTONIO EDSON MOURÃO**, brasileiro, casado, Engenheiro de Minas, portador da Cédula de Identidade nº MG.985.778 SSPMG, inscrito no CPF/MF sob nº 230.735.006-34, residente e domiciliado à Rua Santa Rita Durão, 586/1201, Bairro Funcionários, na cidade de Belo Horizonte-Minas Gerais. As presentes partes que se identificaram ser os próprios, conforme documentos apresentados e aqui mencionados, do que dou fé. Então, o outorgante vendedor me declara, **1- OBJETO-** que é legítimo proprietário do imóvel constituído pela: **Casa residencial de nº 799, com frente para a rua D, com área construída de 398,15m², edificada no Lote 101, da quadra G, do loteamento Olhos D'Água, Condomínio Estância da Amendoeiras, em Lagoa Santa-MG, com área de 5.040m², mais ou menos, características e confrontações constantes da planta aprovada. Que dito imóvel acha-se registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Lagoa Santa sob matrícula 2265. O comprador tem ciência e concorda com as condições contidas na matrícula acima;** **2- PROCEDÊNCIA-** que dito imóvel, foi adquirido pelo outorgante vendedor, conforme escritura pública de compra e venda de, lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas de Betim, Livro 569, folhas 27/28; **3- DISPONIBILIDADE-** declara ainda, o outorgante, sob as penas civil e criminal, que o objeto da traslação esta 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 para os efeitos do Parágrafo 3º do Artigo 1º do Decreto Federal nº 93.240 de 09 de setembro de 1.986; **4- PREÇO E PAGAMENTO-** que o objeto descrito ora é vendido pelo preço certo de **R\$ 700.000,00** (setecentos mil reais) que os outorgante vendedor confessa haver recebido, motivo porque é dado ao comprador plena quitação; **5- TRANSMISSÃO-** que, desde já, o vendedor se obriga pela transferência de domínio do objeto descrito ao comprador a efetivar-se com o Registro Imobiliário desta Escritura (artigos: 1.245 parágrafos 1º e 2º, Art.1.246 e 1.247 parágrafo único do Código Civil), àqueles desde já, transmitindo a posse, os direitos e ações, obrigando-se ainda a responder pela evicção de direito. A seguir o comprador declara que concorda com esta escritura em todos os seus termos. Foram me apresentados os seguintes documentos de impostos pagos. **Foi pago o imposto de transmissão Inter-Vivos e taxas sobre o valor de R\$ 1.362.670,40** (um milhão, trezentos e sessenta e dois mil e seiscentos e setenta reais e quarenta centavos) **na quantia de R\$ 34.090,56** (trinta e quatro mil e noventa reais e referente ao pagamento do ITBI, Guia nº

1355, devidamente autenticada pelo Banco Itau aos 05/10/2011, onde consta que o imóvel está quite com a Fazenda Municipal, conforme selo de autenticidade nº 018008, emitida aos 07/10/2011. **Cláusula Especial-** Fica instituído nesta escritura, para todos os fins legais a **CLAUSULA DE RETROVENDA**, prevista no Código Civil Brasileiro, em seus artigos 505 a 508, pelo prazo máximo de 06 (seis) meses, a partir de 17/08/2011, ficando garantido ao outorgante vendedor e/ou a seus herdeiros legais, o direito de recomprar o imóvel do outorgado comprador, pelo valor acertado de R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais). A pedido dos comparecentes, encerro a escritura em meu livro de notas. Declaram os outorgantes vendedores, sob as responsabilidades civil e criminal, que inexistem distribuição de feitos ajuizados ou qualquer ação sobre o imóvel, objeto da presente, nos termos da instrução 192/90 da Corregedoria de Justiça de Minas Gerais, como certidões negativas de ônus das quais não há inscrição de ônus reais, de penhoras, arrestos ou seqüestros, nem inscrição de citação de ações reais ou ações pessoais reipersecutórias, relativo ao objeto, do qual concorda integralmente o comprador. Foram apresentadas as seguintes certidões de feitos ajuizados- Certidão Conjunta Positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 1795.E4D7.319F.E87D emitida aos 06/12/2011 válida até 03/06/2012, Certidão de Débitos Tributários Positiva emitida em 06/12/2011 válida até 05/03/2012, Certidão Positiva de Distribuição Regional de Ações e Execuções Cíveis, Criminais, Fiscais e Juizados Especiais nº 428434-1, emitida aos 06/12/2011, Certidão Criminal Negativa da Justiça Comum de Lagoa Santa emitida aos 25/11/2011, Certidão Criminal Negativa da Justiça Comum de Lagoa Santa emitida aos 25/11/2011, Certidão Positiva da Justiça do Trabalho- Tribunal Regional do Trabalho- 3ª Região emitida aos 14/11/2011, Certidão Negativa da Justiça do Trabalho - 3ª Região de Pedro Leopoldo emitida aos 25/11/2011, Certidão Cível Positiva da Justiça Comum de Belo Horizonte emitida aos 16/11/2011, Certidão Criminal Negativa da justiça Comum de Belo Horizonte emitida aos 16/11/2011. Foram cumpridas todas as exigências da Lei nº 7433/85. Conforme Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 410.499.5/000 expedida pelo Desembargador Antonio Hélio Silva, fica suspensa a apresentação da Certidão Negativa de Débito Estadual em nome do(s) outorgante(s) vendedor(es), a partir de 01.07.04 até decisão final. Sendo lida e achada conforme a escritura, os comparecentes a outorgam, aceitam e assinam. Fica dispensada a presença das testemunhas a teor do disposto no artigo 215, parágrafo 5º do Código Civil. **EMITIDA A DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS-DOI À RECEITA FEDERAL.** (a.a.) ANGELO ANTONIO PIMENTEL, ANTONIO EDSON MOURÃO. Era o que se continha em dito livro e folhas, com relação ao pedido, de onde fiz extrair a presente certidão, da qual me reporto e dou fé. **Verifique a autenticidade do documento em: [viewer.kipt.com.br](http://viewer.kipt.com.br), inserindo: ID:10000b16, CV:65aacs.**

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Betim, 05 de fevereiro de 2016

EM TESTEMUNHO \_\_\_\_\_ DA VERDADE.

*M. Pinho*



Valéria Pinho de Brito Silva  
Substituta

PODER JUDICIARIO - TJMG  
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
2º Tabelionato de Notas  
de Betim - MG - CNS:00.005-9

Selo Eletrônico Nº **AKC24610**  
Cód. Seg.: **4329.4289.5623.4605**

Quantidade de Atos Praticados: **00001**

Emolumentos: R\$15,78 - TFI: R\$5,57  
Valor Final: R\$21,35

Consulte a validade deste Selo no  
site: <https://selos.tjmg.jus.br>



verifique a autenticidade em:  
<https://viewer.kipt.com.br>  
ID: 10000b16  
CV: 65aacs

