

ESCRITURA DE VENDA E COMPRA

VALOR: R\$ xxxxx

S A I B A M, quantos esta virem que sendo no ano de **dois mil e vinte e três (2023)**, aos **xxxx (xxx)** dias do mês de **xxxx** no **Cartório do 7º Tabelião de Notas de Campinas**, Estado de São Paulo, instalado na Rua Barão de Jaguara, nº 1.252, Bairro Centro, perante mim **Escrevente, Gustavo de Oliveira Campagnone**, e pelo **Tabelião**, que esta subscreve, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado como **outorgantes vendedores, xxxxxx**; e de outro lado, como **outorgado comprador, xxxxxx**; os presentes reconhecidos como os próprios entre si e identificados por mim, do que dou fé. Em seguida, pelas partes foi dito o que segue: **- I - DO IMÓVEL: -** Que a justo título os ora **outorgantes** vendedores são legítimos possuidores do imóvel situado em zona urbana do Município, Comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Campinas, deste Estado, designado por **xxxxx**, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na **Matrícula nº xxxx do 1º Registro Imobiliário local**, cuja descrição é de conhecimento e ora ratificada pelas partes por não ter sofrido qualquer alteração. **- II - DO CADASTRO MUNICIPAL E DO VALOR VENAL: -** Que o imóvel descrito está cadastrado junto a Prefeitura Municipal local com o código cartográfico nº **xxxxx**, tendo-lhe sido atribuído o valor venal para o corrente exercício de **R\$ xxxxx**. **- III - DO TÍTULO AQUISITIVO: -** Que mencionado imóvel foi adquirido pelos outorgantes por **xxxxxx**, devidamente registrada sob **R.xxxx**. **- IV - DA VENDA E FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO: -** Que possuindo os **outorgantes** vendedores o imóvel descrito, absolutamente livre e desembaraçado de quaisquer dúvidas, dívidas, ônus reais ou ainda débitos fiscais e/ou taxas condominiais, estão justos e contratados para vendê-lo aos **outorgados** compradores, como de fato através desta Escritura e na melhor forma de Direito efetivamente vendido o tem, mediante o preço certo e ajustado de **R\$ xxxxx (xxxxxx)** que declaram os outorgantes terem recebido **xxxxxxxxxx**. **- V - DA TRANSMISSÃO DE DOMÍNIO: -** Que assim sendo e desde já os **outorgantes** vendedores transmitem aos **outorgados** compradores, toda a posse, domínio, direitos e ações que até então exerciam sobre o imóvel ora vendido, para que dele possam os **outorgados** livremente usar, gozar e dispor, prometendo, entretanto, os **outorgantes** por si, seus herdeiros ou sucessores, fazer a presente sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de Direito na forma da Lei. **- VI - DAS DECLARAÇÕES FINAIS: -** Que as partes contratantes, cada qual por sua vez e conjuntamente naquilo que lhes competir, declararam: **(a)** - dispensam para este ato a exibição de certidões negativas relacionadas a débitos de impostos, taxas ou tarifas incidentes sobre o imóvel objeto desta Escritura, responsabilizando-se os **outorgantes** pelos débitos eventualmente apurados e que refiram-se a fatos anteriores à esta data, como permite o

disposto no artigo 502 do Código Civil Brasileiro; **(b)** - pelos **outorgantes**, sob responsabilidade civil e criminal, que inexistem quaisquer feitos ajuizados, ônus reais, ações judiciais, reais ou pessoais reipersecutórias, débitos fiscais e taxas condominiais que envolvam ou possam envolver o imóvel objeto desta, tudo para efeitos de cumprimento do disposto na Lei Federal 7.433/85, regulamentada pelo Decreto 93.240/86, apresentando a certidão expedida pelo Registro Imobiliário competente, ficando aqui arquivada em pasta própria sob nº **xxxx**; **(c)** - fica dispensada para este ato, com o consenso dos **outorgados**, a exibição de quaisquer outras certidões relacionadas às referidas Lei e Decreto, inclusive a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), nos termos do artigo 642-A, da CLT, com a redação dada pela Lei nº 12.440/2011; **(d)** - pelos **outorgantes** foi declarado mais sob responsabilidade civil e criminal que não são empregadores ou mesmo autônomos, não sendo responsáveis diretos, por recolhimento de quaisquer contribuições à Previdência Social, não estando sujeitos à apresentação de eventual Certidão Negativa de Débito (CND) do Instituto Nacional do Seguro Social (INSS); **(e)** - que o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (**ITBI**) devido, na presente no valor de **R\$ xxxxx**, será recolhido nos termos da guia expedida pela municipalidade local, que fica aqui arquivada em pasta própria, sob nº **xxxxx**; **(f)** - as partes desde já requerem e autorizam ao Senhor Oficial do Registro Imobiliário competente, proceda aos devidos e necessários registros, averbações e demais atos porventura necessários à perfeição deste Título, ficando pactuado desde já que os outorgantes fornecerão todo e qualquer documento que venha a ser necessário em eventual exigência perante o registro imobiliário competente; **(g)** - certifico que foi efetuada consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens para verificar eventual indisponibilidade existente em nome das partes envolvidas na alienação ou oneração, a qualquer título, de bem imóvel ou direito a ele relativo obtendo os códigos da consulta gerados (hash) **negativos**, xxxxx; nos termos do provimento CG nº 13/2012, publicado em 14 de maio de 2012, o qual fica aqui arquivado em pasta própria sob nº **xxxxxx**; **(h)** - que as partes contratantes declararam aceitar a presente Escritura em todos os seus expressos termos e dizeres; **(i)** - foi declarado, ainda, pelas partes, sob responsabilidade civil e criminal, que nos termos do provimento nº 88/2019 do Conselho Nacional de Justiça, não são pessoas politicamente expostas, nos termos da Resolução COAF n.º 29/2017, não exercendo, portanto, qualquer cargo público eletivo, dentre outros, nem por seus colaboradores ou familiares, e ainda que não se enquadram nas condições previstas nos incisos I e II do artigo 1º da Resolução Coaf n.º 31/2019, que trata do envolvimento em atos e/ou financiamento de terrorismo. Certifico que a Declaração Sobre Operações Imobiliárias (**DOI**) será emitida. Assim o disseram do que dou fé, pediram-nos e lhes lavramos a presente, a qual feita e lhes sendo lida, acharam-na conforme, outorgaram, aceitaram e a assinam, dispensando para efeitos do Provimento CG nº 19/80, de 15/07/80, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, a presença e assinatura de testemunhas instrumentárias para este Ato. Eu _____, **Gustavo de Oliveira Campagnone**, Escrevente, lavrei. Eu

_____, **Carlos Fernando Brasil Chaves**, Tabelião, subscrevo.