

COMARCA DE RIBEIRÃO DAS NEVES

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE NOTAS

PRIMEIRO TRASLADO

TABELIÃO Toshiro Mauro Takayanagui Ferreira
TABELIÃO SUBSTITUTO Pedro Pelosi de Andrade

Rua Antônio Miguel Cerqueira Neto, 72A, Centro - CEP 33805-470.

Telefax: (31) 3624-2294

LIVRO 216-N

FOLHAS 139

Escritura pública de compra e venda que faz(em)
Imobiliária Canadá Ltda a Alair Moreira Dias, na
forma abaixo:

Saibam quantos virem a presente escritura pública de compra e venda que, no ano do nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo, de dois mil e nove (2.009), ao(s) vinte e oito (28) dia(s) do mês de dezembro (12), nesta cidade e comarca de Ribeirão das Neves, Estado de Minas Gerais, em cartório à rua Antônio Miguel Cerqueira Neto, 72/A, perante mim tabelião, Toshiro Mauro Takayanagui Ferreira, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: **Como outorgante(s) vendedor(a-es-as), IMOBILIÁRIA CANADÁ LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 20.122.545/0001-88, com sede à rua Rio de Janeiro, 462, sala 408, neste ato representada pelo sócio-diretor, Darci Pessoa, brasileiro, casado, comerciante, RG-M-527.320-SSP/MG, CPF.246.008.906-63, residente em Belo Horizonte(MG), ora de passagem por esta cidade. **E como outorgado(a-s) comprador(a-es-as), ALAIR MOREIRA DIAS**, brasileiro, porteiro, portador da CTPS. número 26.044, série 0116/MG, emitida aos 07/07/98, CPF.577.577.206-72, casado sob o regime de comunhão universal de bens com "Ireni Maria de Freitas Santos Dias", residente à Rua Dona Otília Carreiro, nº 231, bairro Santinho, Ribeirão das Neves(MG). Partes que se identificaram serem as próprias, conforme documentação apresentada, do que dou fé. **Pelo(a-s) outorgante(s) vendedor(a-es-as)** me foi dito que é(são) senhor(a-es-as) e legítimo(a-s) possuidor(a-es-as), livre(s) de ônus, do imóvel(is) situado(s) em Ribeirão das Neves(MG), à Rua Dona Otília Carreira, nº 151, consistente do(s) lote(s) nº(s) 06 (seis), da quadra nº 26 (vinte e seis), bairro Santinho, com área, limites e confrontações de acordo com a planta respectiva. Imóvel(is) havido(s) conforme averbação AV/02, matrícula 17.163, do Cartório de Registro de Imóveis de Pedro Leopoldo(MG); apresentou(apresentaram) a(s) certidão(es) negativa(s) de ônus reais sobre o(s) imóvel(is) objeto da presente, exigida(s) no parágrafo 2º do artigo 1º da Lei Federal 7.433/85, e a certidão de ações pessoais e reipersecutórias, conforme Decreto 93.240/86; e declara(m), ainda, civil e criminalmente: que não existe em andamento em qualquer juízo ou tribunal deste país, nenhuma ação judicial fundada em direito real ou pessoal, reipersecutórias, relativa ao(s) imóvel(is) objeto desta transação, de acordo com a Lei 7.433/85 e Instrução nº 192/90 da Corregedoria de Justiça do Estado de Minas Gerais; que não apresentou(apresentaram) as Certidões de Feitos Ajuizados Federal, Estadual e Trabalhista, tudo conforme parágrafo 2º do art. 1º da Lei 7.433/85, regulamentada pelo Decreto 93.240/86, substituindo-as pela certidão de ônus, aqui arquivada; declara ainda que está(ão) isenta(s) da apresentação da Certidão Negativa de Débito - CND do INSS, conforme artigo 257, § 8º do Decreto nº 3048/99, tendo em vista que o(a-s) vendedor(a-es-as) exerce(m) a atividade de comercialização de imóveis e que o(s) imóvel(is) objeto desta escritura não faz(em) parte de seu ativo permanente, e em função disto, fica(m) dispensada(s) da apresentação da Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais, nos termos da portaria conjunta PGFN/RFB nº 3/2007, e o(a-s) comprador(a-es-as) concorda(m) com tais declarações, inclusive com