ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA

MG - PROTOCOLO:
NOTA:
LIVRO:
FOLHA:

S A I B A M quantos esta pública escritura de venda e compra, virem que, aos xxx **(xx)** dias do mês de xxxxx **(xx)**, do ano de xxxx (ano da efetiva lavratura, por extenso), da era cristã, nesta cidade de Campo Grande, Capital do Estado de Mato Grosso do Sul, na sede do xxº Serviço Notarial, perante mim, tabelião, compareceram as partes entre si, justas e contratadas, a saber: **1. como OUTORGANTE VENDEDOR: 1.1. MUNICÍPIO DE CAMPO GRANDE-MS**, inscrito no CNPJ.MF
sob nº 03.501.509/0001-06, pessoa jurídica de direito público interno, com sede nesta Capital, na Avenida Afonso Pena, nº 3.297, representado, neste ato, por sua Prefeita Municipal, **ADRIANE BARBOSA NOGUEIRA LOPES**, portadora da CNH nº 00089046629 DETRAN/MS expedida em 24/11/2016, na qual consta o Documento de Identidade RG. nº 896.148-SEJUSP/MS, inscrita no CPF.MF. sob nº 832.263.201-06, brasileira, casada, advogada, com endereço profissional nesta Capital, na Avenida Afonso Pena, 3.297, conforme Termo de Posse publicado no Diogrande nº 7.769, em 03/01/2025, tudo arquivado nestas notas. **2. COMO OUTORGADO(S) COMPRADOR(ES): 2.1.** _____ (nome e qualificação completa do(s) adquirente(s) pessoa(s) física(s) ou jurídica(s) e respectivo(s) representante(s) legal(is), conforme o caso). **3. DO RECONHECIMENTO DA IDENTIDADE E CAPACIDADE DAS PARTES:** A capacidade e a identidade dos presentes são reconhecidas por mim, tabelião, conforme documentos de identidade exibidos e acima mencionados, do que dou fé. **4. DOS IMÓVEIS**: Pelo outorgante vendedor me foi dito que a justo título é senhor titular do domínio e legítimo possuidor, do(s) seguinte(s) imóvel(is): **4.1.** _____ **(descrição do imóvel contendo área, localização e suas confrontações). 4.1.1. DA ORIGEM AQUISITIVA:** Imóvel havido pelo transmitente conforme registro na **matrícula nº xxx.xxx, livro 02, no Oficial de Registro de Imóvies da xx Circunscrição Imobiliária desta comarca. 4.1.2. DO CADASTRO MUNICIPAL E DO VALOR VENAL:** Cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande/MS sob nº **xxxxxxxxxxxx**, com valor venal para o exercício de xxxx (ano da efetiva lavratura) de R$ xxx.xxx,xx (xxxxxx). **5. DO PREÇO – DO MEIO DE PAGAMENTO E DA FORMA DE PAGAMENTO DECLARADA PELAS PARTES:** Que possuindo
o imóvel descrito, confrontado e caracterizado, por esta escritura e na melhor forma de direito vende como de fato vendido tem ao(s) outorgado(s) comprador(es) , xxxxxxxxxxxxxxx, a qual as partes declaram que a presente alienação é feita, pelo preço certo e previamente ajustado de R$ xxxxxxxxx (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx), que o outorgante vendedor declara já haver recebido integralmente do(s) outorgado(s) comprador(es), em moeda corrente nacional, mediante recolhimento de guia(s) DAM, por pagamento à vista ou pela quitação de todas as parcelas e dos acréscimos previstos no edital efetivamente devidos, conforme a modalidade de pagamento realizada, os comprovantes e a confirmação administrativa de quitação integral constantes dos autos, em decorrência da arrematação efetivada em processo licitatório na modalidade leilão, cujas disposições e obrigações vinculam as partes, promovido pelo Município de Campo Grande-MS, por intermédio da Procuradoria-Geral do Município - PGM, e conduzido pelo Leiloeiro Oficial designado em _____, objeto do processo administrativo n. _____, nos termos do Aviso de Leilão n. __, publicado no Diogrande n. (data, seção e página), do Aviso de Resultado do Certame, publicado no Diogrande n. _____ (data, seção e página), e do Aviso de Adjudicação, publicado no Diogrande n. _____(data, seção e página), e conforme Auto e Carta de Arrematação que instrui as folhas n. ___ do processo administrativo n. _____, importância total da transação que o outorgante vendedor dá plena, geral e irrevogável quitação de pago e satisfeito, para nunca mais se repetir e nada reclamar em tempo algum, o que dá por bom, firme e valioso a todo o tempo, por si, seus herdeiros ou sucessores. FUNDAMENTO LEGAL: O imóvel acima descrito for desafetado pela Lei n. xxxx, Art. Xx, xxx, de xxxxxxxx. **6. DO CONSENSO SOBRE A TRANSFERÊNCIA DA POSSE E DO DOMÍNIO:** Em consequência o outorgante vendedor cede e transfere à outorgada compradora toda a posse, domínio, direito e ação que tinha e exercia sobre os imóveis ora vendidos, prometendo haver a presente, sempre boa, firme e valiosa. **7. DA RESPONSABILIDADE PELA EVICÇÃO:** Que o outorgante vendedor alienante responde pela evicção, na forma do art. 447 e seguintes, do Código Civil brasileiro. **8. DAS DECLARAÇÕES DAS PARTES:** Pelo outorgante vendedor foi dito mais, que: **I)** o imóvel ora vendido encontra-se livre e desembaraçado de: quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais; e

HASH: 6fb0fd840cfe2c3aaaf0068273ab559a0d5a1827b390d996514d3a9781770719. Juntado em 09/10/2026 16:44:09 por Amanda Silva.

também, de quaisquer de impostos, condomínio, taxas, dívidas e semelhantes em atraso, de dúvidas e litígios judiciais, extrajudiciais ou de qualquer natureza; de todas as restrições aos seus direitos de proprietários; **II)** não existe até a presente data: ações reais ou

pessoais reipersecutórias, débitos fiscais, civis, trabalhistas, previdenciários e condominiais, e nenhuma outra ação nesse sentido relativa aos imóveis aqui transacionados, e de outros ônus reais incidentes sobre os mesmos, nem contra a pessoa do vendedor, que possa afetar a garantia da presente transação, respondendo civil e penalmente por tal declaração na conformidade com Decreto n. 93.240. de 09.09.86., que regulamenta a Lei n. 7433, de 18.12.85. **9. DA ORIENTAÇÃO SOBRE A APRESENTAÇÃO DE CERTIDÕES FISCAIS QUE RECAEM SOBRE OS IMÓVEIS:** Que este Tabelião orientou as partes a apresentarem as certidões fiscais que recaem sobre os imóveis, em conformidade com o Art. 1º, inciso III, do Decreto n. 93.240, de 09.09.1986 e o Art. 1.554, § 2º, do Código de Normas, da ECGJ-MS, e também foram orientadas sobre o teor dos Artigos 130, 131 e 185, do Código Tributário Nacional. **10. DO IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS – ITBI E DEMAIS CERTIDÕES:** Foram apresentados os documentos a seguir relacionados: **10.1. ITBI:** DAM – Documento de Arrecadação Municipal n. xxxxxxxx – Prefeitura Municipal de Campo Grande/MS. Valor Tributado R$ xxx.xxx,xx – Valor Recolhido R$ xxx.xxx,xx. Campo Grande/MS, xx de xx de xxxx. **10.2.** Certidões Negativas de Débitos Imobiliários ns. Xxxx e xxxx, expedidas pela Prefeitura Municipal de Campo Grande/MS, em xx/xx/xxxx, válidas até xx/xx/xxxx. **10.3. DA ORIENTAÇÃO SOBRE OBTENÇÃO DE CERTIDÕES FORENSES OU DE DISTRIBUIDORES JUDICIAIS – DA DISPENSA PELA ADQUIRENTE DAS APRESENTAÇÕES DAS CERTIDÕES FORENSES OU DE DISTRIBUIDORES JUDICIAIS:** Que este Tabelião instruiu as partes sobre a possibilidade de obtenção de certidões forenses ou de distribuidores judiciais (Estadual, Federal, Trabalhista e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT), pra maior segurança do negócio jurídico, porém, a adquirente dispensa a apresentação das certidões forenses ou de distribuidores judiciais em nome do outorgante, que o adquirente foi alertado pelo tabelião quanto às implicações legais, em conformidade com: Art. 1º, §2, da Lei 7.433/85; Artigos 54 e §s. 1º e 2º, 61, da Lei 13.097/2015; e, Art. 1.554, § 3º, do Código de Normas, da E.C.G.J.-MS. O adquirente tem pleno conhecimento dos efeitos do: Art. 792, do Código de Processo Civil; Art. 185, do Código Tributário Nacional; e, Art. 129, VII, da Lei 11.101/2005. **10.3.1. DA DISPENSA DE CERTIDÕES NEGATIVAS DE DÉBITOS FEDERAIS:** Que a adquirente dispensa a exibição das certidões negativas de débitos emitidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e da certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em conformidade com o Art. 1.575, parágrafo 4º, do Código de Normas, da E.C.G.J.-MS. **11. DAS CERTIDÕES ATUALIZADAS DE INTEIRO TEOR DAS MATRÍCULAS DOS IMÓVEIS – COMPROBATÓRIAS DE PROPRIEDADE E NEGATIVAS DE ÔNUS:** Escritura lavrada à vista das certidões atualizadas de inteiro teor da matrícula, expedida pelo Oficial Registrador competente, das quais comprovam a propriedade do alienante e não constam ônus reais, nem registros de ações reais ou pessoais reipercussórias, relativas ao imóvel, em conformidade com o art. 1º, inciso IV, do Decreto nº 93.240, de 09/09/1986. **12. DA RESPONSABILIDADE PELAS DÍVIDAS:** Pelo **vendedor** foi declarado que se responsabiliza por quaisquer impostos, débitos condominiais, débitos fiscais e taxas devidos, e também se responsabiliza por todos os débitos que gravem a coisa, até a presente data, com relação ao imóvel objeto da presente, em conformidade com o artigo 502 do Código Civil Brasileiro. **13. DO REGISTRO IMOBILIÁRIO.** As partes requerem ao Registrador Competente, que pratique todos os atos registrais que se fizerem necessários. Sendo advertidos dos efeitos do Art. 1.245, do Código Civil, que enquanto não se registrar este título, o alienante continua a ser havido como dono do bem. O tabelião poderá encaminhar esta ao registro, se houver o adimplemento integral de emolumentos registrais, de acordo com a tabela de emolumentos e avaliação fiscal vigentes, a época da apresentação ou reingresso por exigência de título ao registro. **14. DA DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS – DOI:** Emitida a D.O.I. conforme determina o artigo 2º, parágrafo 3º, da IN/RFB nº 1.112/2012, alterada pela Instrução Normativa nº 1.239, de 17 de janeiro de 2012. **15. DO CUMPRIMENTO DAS EXIGÊNCIAS LEGAIS E FISCAIS:** Que foram cumpridas as exigências legais e fiscais inerentes à legitimidade do ato, em conformidade ao artigo 215, parágrafo primeiro, inciso V, do Código Civil Brasileiro. **16. DO ESCREVENTE:** Na lavratura deste ato notarial, participou o escrevente abaixo indicado praticando as seguintes ações: recepção e aconselhamento das partes, identificação e verificação da capacidade, qualificação legal, elaboração do ato e sua redação, diligências indispensáveis ou convenientes ao ato, coleta de assinaturas. **17. DO ACONSELHAMENTO NOTARIAL:** As partes foram esclarecidas por este Tabelião sobre as normas legais e os efeitos atinentes a este negócio,

HASH: 6fb0fd840cfe2c3aaaf0068273ab559a0d5a1827b390d996514d3a9781770719. Juntado em 09/10/2026 16:44:09 por Amanda Silva.

bem como sobre os artigos citados nesta escritura. **18. DAS DECLARAÇÕES FINAIS:** Pelas partes me foi dito expressamente que: declaram por verdadeiro que prestaram suas manifestações de livre e espontânea vontade, sem qualquer coação, constrangimento ou induzimento de quem quer que seja. Ficam os presentes advertidos sob as penas cominada ao delito de falsidade ideológica, artigo 299 do Código Penal Brasileiro. **DOS DOCUMENTOS ARQUIVADOS E DA LGPD:** Que os documentos que instruem o presente ato notarial, ficam arquivados neste tabelião, na pasta correspondente ao Livro xxx, às folhas xxx. As partes declaram que foram cientificadas que este tabelião, poderá arquivar cópia de seus documentos, qualificações, foto ou impressão datiloscópica, para fins de cumprimento de leis e normas vigentes, tendo ciência que este tabelião cumpre com as determinações da lei nº 13.709/2018 (LGPD) e do Prov. 134, de 24/08/2022, do CNJ, concordando com o tratamento a ser realizado com seus dados. **DA CONSULTA À CENTRAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS:** xxxx.xxx.xxxx.xxxx.xxxx. **ASSIM disse e DOU FÉ.** A pedido das partes, lavrei a presente escritura, a qual feita e lhes sendo lida em voz alta, acharam conforme, aceitaram, outorgam e assinam. Eu, _____, Xxxxxxxx Xxxxxxxx – Escrevente, a digitei; E eu, _____, Xxxxxx Xxxxxxx – Tabelião, a subscrevo, dou fé e assino em público e raso. EMOLUMENTOS R$ xxxxxx. FUNJECC 10% R$ xxxxx. FUNJECC 5% R$ xxxxx. FUNADEP 6% R$ xxxxx. FUNDE-PGE 4% R$ xxxxxx. FEADMP/MS 10% R4 xxxxx. ISSQN 5% xxxx. Selo de Fiscalização R$ xxxxxx. SELO DE AUTENTICIDADE DIGITAL Nº **XXXXXXXX-XXX-XXX.**
Este selo poderá ser conferido e autenticado no site:www.tjms.jus.br/corregedoria/setor/pesquisaselo.php e pelo QR-code.

MUNICÍPIO DE CAMPO GRANDE
Outorgante Vendedor
Representante: ADRIANE BARBOSA NOGUEIRA LOPES

Xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Outorgado Comprador

EM TESTº "_____" DA VERDADE

TABELIÃO

HASH: 6fb0fd840cfe2c3aaaf0068273ab559a0d5a1827b390d996514d3a9781770719. Juntado em 09/10/2026 16:44:09 por Amanda Silva.

FLOWBEE

13.1 - Minuta_Escritura_BA1_AJUSTADA_PJC.pdf

Código do documento: 39RT-AWUC-PPV5-TSFU

Autenticação Eletrônica

Valide em https://compras.campogrande.ms.gov.br/flowbee-pub/#/validar/39RT-AWUC-PPV5-TSFU
Ou digite o código: 39RT-AWUC-PPV5-TSFU
Assinado em conformidade à Medida Provisória nº 2.200-2/2001 e Lei 14.063/2020.