

MINUTA 1

**(PAGAMENTO À VISTA)**

LIVRO Nº FOLHAS Nº

**ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA QUE  
FAZEM NA FORMA ABAIXO DECLARADA:**

**SAIBAM** quantos esta pública escritura de compra e venda virem que aos \_\_\_\_\_ dias do mês de \_\_\_\_\_ do ano dois mil e \_\_\_\_\_, no Município de \_\_\_\_\_ - MS, neste

Cartório de \_\_\_\_\_, perante mim, tabelião, compareceram as partes

entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como **OUTORGANTE VENDEDOR**, o **ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 15.412.257/0001-28, sediada no Bloco VIII do Centro Administrativo do Parque dos Poderes, em Campo Grande - MS, por intermédio da **Secretaria de Estado de Administração e Desburocratização (SAD)**, conforme competência definida no art. 16, inc. XV, da Lei Estadual nº 4.640, de 24/12/2014, com redação dada pela Lei Estadual nº 4.733, de 05/12/2015, neste ato representada pelo(a) \_\_\_\_\_ (cargo), \_\_\_\_\_ (nome do titular ou respectivo representante legal), \_\_\_\_\_ (qualificação jurídica completa: nacionalidade, estado civil, profissão, documento de identidade, CPF, endereço, ato de nomeação), e, de outro lado, como **OUTORGADO(S) COMPRADOR(ES)**, \_\_\_\_\_ (nome e qualificação completa do(s) adquirente(s) pessoa(s) física(s) **ou** pessoa(s) jurídica(s) e respectivo(s) representante(s) legal(is), conforme o caso). Identificados como os próprios por mim, tabelião, conforme os documentos apresentados, do que dou fé. Pelo **OUTORGANTE VENDEDOR**, tal como representado, foi-me dito que, a justo título e legal aquisição, é senhor e legítimo possuidor do seguinte imóvel: \_\_\_\_\_ (descrição do imóvel e suas confrontações), matriculado sob o n. \_\_\_\_\_ do Cartório de Registro de Imóveis \_\_\_\_\_, avaliado em R\$ \_\_\_\_\_, conforme lote \_\_\_\_\_ do Aviso de Leilão n. \_\_\_\_\_. E, assim como o possui, **vende** o bem ao(s) **OUTORGADO(S) COMPRADOR(ES)**, pela presente escritura e na melhor forma de direito, em decorrência da arrematação efetivada em processo licitatório na modalidade leilão, cujas disposições e obrigações vinculam as partes, realizado pela Secretaria de Estado de Administração e Desburocratização em \_\_\_\_\_, objeto do processo administrativo n. \_\_\_\_\_, nos termos do Aviso de Leilão n. \_\_\_\_\_, publicado no Diário Oficial do Estado n. \_\_\_\_\_ (data, seção e página), do Aviso de Resultado do certame, publicado no Diário

Oficial do Estado n. \_\_\_\_\_ (data, seção e página), e do Aviso de Adjudicação, publicado no Diário Oficial do Estado n. \_\_\_\_\_ (data, seção e página), e conforme Auto e Carta de Arrematação que instrui as folhas \_\_\_\_\_ do processo administrativo n. \_\_\_\_\_, o que faz pelo preço certo, ajustado, e à vista de R\$ \_\_\_\_\_, do qual dá plena e total quitação, tendo em vista o pagamento da DAEMS n. \_\_\_\_\_, na data de \_\_\_\_\_. Com fundamento nesta transação, o **OUTORGANTE VENDEDOR** transfere desde já todo domínio, direito, ação e posse que detinha sobre referido imóvel, para que o(s) **OUTORGADO(S) COMPRADOR(ES)** o considere(m) como seu, o que fica sendo desta data em diante, por força da presente escritura, obrigando-se o **OUTORGANTE VENDEDOR** a tornar esta escritura sempre boa, firme e valiosa. As **PARTES** anuem que as dimensões do imóvel são de caráter secundário, meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, absolutamente irrelevantes para o instrumento firmado, consagrando-se o negócio como “*ad corpus*”, ou seja, do imóvel como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem. Por consequência, o(s) **OUTORGADO(S) COMPRADOR(ES)** declara(m) expressamente concordar que, se eventualmente encontrar(em) área inferior à enunciada neste instrumento, ainda que a diferença exceda a 1/20 (um vinte avos), não poderá(ão) exigir o complemento da área, reclamar a rescisão do contrato ou o abatimento proporcional do preço. Pelo(s) **OUTORGADO(S) COMPRADOR(ES)** me foi dito que: (i) tratando-se de imóvel que necessite de desmembramento, remembramento, averbação de construção ou de qualquer outra regularização no registro, todas as despesas para tanto junto ao Cartório de Registro Imobiliário, INSS e Prefeitura correrão por sua conta; (ii) existindo valores não quitados de impostos, taxas e condomínios, mesmo aqueles inscritos na Dívida Ativa do Município e com processo judicial em andamento, declara(m)-se informado(s) do fato, assumindo de modo expresso a responsabilidade pela quitação das importâncias devidas (arts. 130 e 131, I, do CTN), não podendo estas serem invocadas a qualquer tempo como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento ou desfazimento do negócio; (iii) caso o imóvel esteja turbado ou invadido, declara(m)-se informado(s) do fato, assumindo expressamente a responsabilidade pela investidura ou reintegração de posse, bem como pelas eventuais providências que sejam necessárias às regularizações, com ônus e riscos decorrentes da desocupação; (iv) todos os impostos, taxas e contribuições fiscais, atinentes ao imóvel negociado são de sua responsabilidade exclusiva, estando ciente(s) de que não serão aceitas reclamações posteriores; e (v) existindo pendência judicial sobre o imóvel, declara(m)-se informado(s) da demanda, assumindo de modo expresso os riscos correspondentes e exonerando o **OUTORGANTE VENDEDOR** de prestar garantia pela evicção. O(s) **OUTORGADO(S) COMPRADOR(ES)** declara(m), ainda, que arcará(ão) com todas as despesas pertinentes à transferência da propriedade do imóvel, especialmente as relativas à presente escritura, ao ITBI, aos registros e averbações, à expedição de traslados e certidões, eventuais aditivos, retificações, custas, emolumentos e quaisquer tributos, bem como que se compromete(m) a promover o

efetivo registro da presente escritura no Registro Imobiliário competente no prazo máximo de

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) dias corridos após sua lavratura, apresentando à Secretaria de Estado de Administração e Desburocratização o comprovante hábil, expedido pelo Cartório competente,

no prazo de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) dias úteis, contados do registro (**obs.: descrever a forma de envio do comprovante**). Pelo(s) **OUTORGADO(S) COMPRADOR(ES)** me foi dito que aceita(m) esta escritura em todos os seus expressos termos, cláusulas e condições, apresentando-me os seguintes documentos: \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_; e \_\_\_\_\_ (**obs.: documentos a serem relacionados pelo tabelião**). Por fim, as partes desde já autorizam e requerem que o Oficial do Registro de Imóveis proceda às devidas averbações, anotações e registros, bem como providencie a abertura de matrículas necessárias à perfeita regularização desta escritura. Foram cumpridas as determinações do Decreto n. 93.240/1986, que regulamenta a Lei Federal n. 7.433/1985. Foi emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias, conforme art. 8º da Lei Federal n. 10.426/2002. E, como assim o disseram, outorgaram e me pediram que lhes lavrasse esta escritura, a qual sendo feita, lida e achada conforme, vai devidamente assinada pelas partes, dispensadas as testemunhas, do que dou fé. Eu, \_\_\_\_\_, Tabelião, a fiz digitar, subscrevo e assino em público e raso. Emolumentos \_\_\_\_\_. Este ato recebeu o selo digital de autenticidade n. \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_, MS, \_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

3

\_\_\_\_\_  
OUTORGANTE VENDEDOR

**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

(representante legal)

\_\_\_\_\_  
OUTORGADO COMPRADOR

Sr(a). \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
OUTORGADO COMPRADOR

Sr(a). \_\_\_\_\_

EM TEST. \_\_\_\_\_ DA VERDADE

**TABELIÃO**