

ESCRITURAS DE VENDA E COMPRA

Observação: SEMPRE fazer a correta concordância verbal e nominal em toda escritura.

Observação: SEMPRE analisar em toda a escritura a data de expedição das certidões de estado civil. Se tiver sido expedida há **menos de 90 dias** da data da lavratura, então **não** deve constar na escritura o termo (declara, sob as penas da lei, que seu conteúdo continua inalterado).

CABEÇALHO ATO PRESENCIAL: ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA. Aos ... (dia) dias do mês de ... (mês) do ano de dois mil e vinte e ... (202..), nesta cidade de Catanduva, Estado de São Paulo, comparece perante mim, Escrevente, e perante o Tabelião, que esta subscreve, no 1º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos, situado na Rua 24 de Fevereiro, nº 122, centro, como

OU

CABEÇALHO ATO HÍBRIDO: ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA.. Aos ... (dia) dias do mês de ... (mês) do ano de dois mil e vinte e ... (202..), nesta cidade e comarca de Catanduva, Estado de São Paulo, comparecem as partes, entre si, justas e contratadas, conforme autoriza o Provimento 149/2023 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), manifestando-se e confirmando o teor do ato por videoconferência pela plataforma e-Notariado e assinando ao final com respectivo certificado digital emitido pela mesma plataforma ou com certificado digital ICP-Br: **nome das pessoas que assim eletronicamente** *(no seguinte formato: Nome Sobrenome)*, adiante qualificado, e as demais partes em cartório, no 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Letras e Títulos, localizado na Rua 24 de Fevereiro, nº 122, centro, perante mim, Escrevente, e perante o Tabelião, que esta subscreve:

OU

CABEÇALHO ATO ELETRÔNICO: ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA. Aos ... (dia) dias do mês de ... (mês) do ano de dois mil e vinte e ... (202..), nesta cidade e comarca de Catanduva, Estado de São Paulo, no 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Letras e Títulos, localizado na Rua 24 de Fevereiro, nº 122, centro, comparecem as partes, entre si, justas e contratadas, perante mim, Escrevente, e perante o Tabelião, que esta subscreve, conforme autoriza o Provimento 149/2023 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), manifestando-se e confirmando o teor do ato por videoconferência pela plataforma e-Notariado e assinando ao final com respectivo certificado digital emitido pela mesma plataforma ou com certificado digital ICP-Br:

(1) OUTORGANTE VENDEDOR: *(se houver mais de um outorgante vendedor, então deve ser feita a concordância nominal e, anteriormente ao nome de cada um deles, deve*

ser inserido o subitem. Ex: (1) OUTORGANTES VENDEDORES: (1.1) NOME, qualificação; (1.2) NOME, qualificação, etc)

BLOCO 1: SOLTEIRO

NOME, nacionalidade, profissão, solteiro, conforme declarado e conforme certidão de nascimento expedida aos data pelo Ofício de Registro Civil de Pessoas Naturais de cidade/estado, matrícula nº número (declara, sob as penas da lei, que seu conteúdo continua inalterado), portador da Carteira Nacional de Habilitação nº número do REGISTRO da CNH, expedida pelo Departamento Estadual de Trânsito – DETRAN/UF, da qual foram extraídos os números da cédula de identidade – registro geral (CI/RG) nº número, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de UF (SSP/UF), e do Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) nº número. Declara que não convive em união estável. É residente e domiciliado endereço completo.

OU

NOME, nacionalidade, profissão, solteiro, conforme declarado e conforme certidão de nascimento expedida aos data pelo Ofício de Registro Civil de Pessoas Naturais de cidade/estado, matrícula nº número (declara, sob as penas da lei, que seu conteúdo continua inalterado), portador da cédula de identidade – registro geral (CI/RG) nº número, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de UF (SSP/UF), inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob nº número. Declara que não convive em união estável. É residente e domiciliado endereço completo.

OU

NOME, nacionalidade, profissão, solteiro, conforme declarado e conforme certidão de nascimento expedida aos data pelo Ofício de Registro Civil de Pessoas Naturais de cidade/estado, matrícula nº número (declara, sob as penas da lei, que seu conteúdo continua inalterado), portador da Carteira de Identidade Nacional (CIN) nº número igual ao do CPF, expedida pelo Instituto de Identificação Ricardo Gumbleton Daunt (IIRGD/SP), inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob nº número. Declara que não convive em união estável. É residente e domiciliado endereço completo.

BLOCO 2: DIVORCIADO

NOME, nacionalidade, profissão, divorciado, conforme certidão de casamento com averbação de divórcio expedida aos data pelo Ofício de Registro Civil de Pessoas Naturais de cidade/estado, matrícula nº número (declara, sob as penas da lei, que seu conteúdo continua inalterado), portador da Carteira Nacional de Habilitação nº número do registro da CNH, expedida pelo Departamento Estadual de Trânsito – DETRAN/UF, da qual foram extraídos os números da cédula de identidade – registro geral (CI/RG) nº número, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de UF (SSP/UF), e do Cadastro de Pessoas

Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) nº **número**. Declara que não convive em união estável. É residente e domiciliado **endereço completo**.

OU

NOME, **nacionalidade**, **profissão**, divorciado, conforme certidão de casamento com averbação de divórcio expedida aos **data** pelo Ofício de Registro Civil de Pessoas Naturais de **cidade/estado**, matrícula nº **número** (declara, sob as penas da lei, que seu conteúdo continua inalterado), portador da cédula de identidade – registro geral (CI/RG) nº **número**, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de **UF** (SSP/**UF**), inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob nº **número**. Declara que não convive em união estável. É residente e domiciliado **endereço completo**.

OU

NOME, **nacionalidade**, **profissão**, divorciado, conforme certidão de casamento com averbação de divórcio expedida aos **data** pelo Ofício de Registro Civil de Pessoas Naturais de **cidade/estado**, matrícula nº **número** (declara, sob as penas da lei, que seu conteúdo continua inalterado), portador da Carteira de Identidade Nacional (CIN) nº **número igual ao do CPF**, expedida pelo Instituto de Identificação Ricardo Gumbleton Daunt (IIRGD/SP), inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob nº **número**. Declara que não convive em união estável. É residente e domiciliado **endereço completo**.

BLOCO 3: VENDEDOR(A) CASADO(A). CONJUGE COMPARECE COMO INTERVENIENTE ANUENTE. BEM PARTICULAR.

***Observação 1.1:** A Lei 6.515/77 passou a produzir efeitos em 26/12/1977. Até essa data, o regime de bens legal – que independe de pacto antenupcial – era o da comunhão de bens. Após a vigência dessa Lei, o regime de bens legal passou a ser o da comunhão parcial de bens.*

***Observação 1.2:** Deve ser comparada a data do casamento com a data de vigência da lei. Se o casamento foi ANTERIOR a 26/12/1977, então deve constar no campo correspondente o termo “antes da vigência da Lei Federal 6.515/77”. Se o casamento for POSTERIOR a essa data, então deve constar no campo correspondente o termo “após a vigência da Lei 6.515/77”.*

***Observação 1.3:** A orientação constante da “Observação 1.2” deve ser seguida em TODOS os casos em que os outorgantes forem pessoas físicas casadas, não ficando restrita ao bloco 3.*

NOME, **nacionalidade**, **profissão**, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº **número do registro da CNH**, expedida pelo Departamento Estadual de Trânsito – DETRAN/**UF**, da qual foram extraídos os números da cédula de identidade – registro geral (CI/RG) nº **número**, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de **UF** (SSP/**UF**), e do Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) nº **número**, casado sob o **regime da**

....., antes da vigência/após a vigência da Lei Federal 6.515/77, com **NOME**, nacionalidade, profissão, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº **número do registro da CNH**, expedida pelo Departamento Estadual de Trânsito – DETRAN/UF, da qual foram extraídos os números da cédula de identidade – registro geral (CI/RG) nº **número**, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de UF (SSP/UF), e do Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) nº **número**, o(a) qual comparece como **interveniente anuente**. Casamento celebrado em **data**, conforme certidão de casamento expedida em **data**, pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de **cidade/estado**, matrícula nº ... (declaram, sob as penas da lei, que seu conteúdo continua inalterado). São residentes e domiciliados na **endereço completo**.

OU

NOME, nacionalidade, profissão, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº **número do registro da CNH**, expedida pelo Departamento Estadual de Trânsito – DETRAN/UF, da qual foram extraídos os números da cédula de identidade – registro geral (CI/RG) nº **número**, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de UF (SSP/UF), e do Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) nº **número**, casado sob o regime da, antes da vigência/ após a vigência da Lei Federal 6.515/77, com **NOME**, nacionalidade, profissão, portador da cédula de identidade – registro geral (CI/RG) nº **número**, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de UF (SSP/UF), inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob nº **número**, o(a) qual comparece como **interveniente anuente**. Casamento celebrado em **data**, conforme certidão de casamento expedida em **data**, pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de **cidade/estado**, matrícula nº ... (declaram, sob as penas da lei, que seu conteúdo continua inalterado). São residentes e domiciliados na **endereço completo**.

OU

NOME, nacionalidade, profissão, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº **número do registro da CNH**, expedida pelo Departamento Estadual de Trânsito – DETRAN/UF, da qual foram extraídos os números da cédula de identidade – registro geral (CI/RG) nº **número**, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de UF (SSP/UF), e do Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) nº **número**, casado sob o regime da, antes da vigência/ após a vigência da Lei Federal 6.515/77, com **NOME**, nacionalidade, profissão, portador da Carteira de Identidade Nacional (CIN) nº **número igual ao do CPF**, expedida pelo Instituto de Identificação Ricardo Gumbleton Daunt (IIRGD/SP), inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob nº **número**, o(a) qual comparece como **interveniente anuente**. Casamento celebrado em **data**, conforme certidão de casamento expedida em **data**, pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de **cidade/estado**, matrícula nº ... (declaram, sob as penas da lei, que seu conteúdo continua inalterado). São residentes e domiciliados na **endereço completo**.

OU

NOME, nacionalidade, profissão, portador da cédula de identidade – registro geral (CI/RG) nº número, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de UF (SSP/UF), inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob nº número, casado sob o regime da, antes da vigência/ após a vigência da Lei Federal 6.515/77, com **NOME**, nacionalidade, profissão, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº número do registro da CNH, expedida pelo Departamento Estadual de Trânsito – DETRAN/UF, da qual foram extraídos os números da cédula de identidade – registro geral (CI/RG) nº número, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de UF (SSP/UF), e do Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) nº número, o(a) qual comparece como **interveniente anuente**. Casamento celebrado em data, conforme certidão de casamento expedida em data, pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de cidade/estado, matrícula nº ... (declaram, sob as penas da lei, que seu conteúdo continua inalterado). São residentes e domiciliados na endereço completo.

OU

NOME, nacionalidade, profissão, portador da cédula de identidade – registro geral (CI/RG) nº número, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de UF (SSP/UF), inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob nº número, casado sob o regime da, antes da vigência/ após a vigência da Lei Federal 6.515/77, com **NOME**, nacionalidade, profissão, portador da cédula de identidade – registro geral (CI/RG) nº número, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de UF (SSP/UF), inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob nº número, o(a) qual comparece como **interveniente anuente**. Casamento celebrado em data, conforme certidão de casamento expedida em data, pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de cidade/estado, matrícula nº ... (declaram, sob as penas da lei, que seu conteúdo continua inalterado). São residentes e domiciliados na endereço completo.

OU

NOME, nacionalidade, profissão, portador da cédula de identidade – registro geral (CI/RG) nº número, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de UF (SSP/UF), inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob nº número, casado sob o regime da, antes da vigência/ após a vigência da Lei Federal 6.515/77, com **NOME**, nacionalidade, profissão, portador da Carteira de Identidade Nacional (CIN) nº número igual ao do CPF, expedida pelo Instituto de Identificação Ricardo Gumbleton Daunt (IIRGD/SP), inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob nº número, o(a) qual comparece como **interveniente anuente**. Casamento celebrado em data, conforme certidão de casamento expedida em data, pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de cidade/estado, matrícula nº ... (declaram, sob as penas da lei, que seu conteúdo continua inalterado). São residentes e domiciliados na endereço completo.

OU

NOME, nacionalidade, profissão, portador da Carteira de Identidade Nacional (CIN) nº **número igual ao do CPF**, expedida pelo Instituto de Identificação Ricardo Gumbleton Daunt (IIRGD/SP), inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob nº **número**, casado sob o regime da **.....**, **antes da vigência/ após a vigência** da Lei Federal 6.515/77, com **NOME**, nacionalidade, profissão, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº **número do registro da CNH**, expedida pelo Departamento Estadual de Trânsito – DETRAN/UF, da qual foram extraídos os números da cédula de identidade – registro geral (CI/RG) nº **número**, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de UF (SSP/UF), e do Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) nº **número**, o(a) qual comparece como **interveniente anuente**. Casamento celebrado em **data**, conforme certidão de casamento expedida em **data**, pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de **cidade/estado**, matrícula nº **...** (declaram, sob as penas da lei, que seu conteúdo continua inalterado). São residentes e domiciliados na **endereço completo**.

OU

NOME, nacionalidade, profissão, portador da Carteira de Identidade Nacional (CIN) nº **número igual ao do CPF**, expedida pelo Instituto de Identificação Ricardo Gumbleton Daunt (IIRGD/SP), inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob nº **número**, casado sob o regime da **.....**, **antes da vigência/ após a vigência** da Lei Federal 6.515/77, com **NOME**, nacionalidade, profissão, portador da cédula de identidade – registro geral (CI/RG) nº **número**, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de UF (SSP/UF), inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob nº **número**, o(a) qual comparece como **interveniente anuente**. Casamento celebrado em **data**, conforme certidão de casamento expedida em **data**, pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de **cidade/estado**, matrícula nº **...** (declaram, sob as penas da lei, que seu conteúdo continua inalterado). São residentes e domiciliados na **endereço completo**.

OU

NOME, nacionalidade, profissão, portador da Carteira de Identidade Nacional (CIN) nº **número igual ao do CPF**, expedida pelo Instituto de Identificação Ricardo Gumbleton Daunt (IIRGD/SP), inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob nº **número**, casado sob o regime da **.....**, **antes da vigência/ após a vigência** da Lei Federal 6.515/77, com **NOME**, nacionalidade, profissão, portador da Carteira de Identidade Nacional (CIN) nº **número igual ao do CPF**, expedida pelo Instituto de Identificação Ricardo Gumbleton Daunt (IIRGD/SP), inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob nº **número**, o(a) qual comparece como **interveniente anuente**. Casamento celebrado em **data**, conforme certidão de casamento expedida em **data**, pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de **cidade/estado**, matrícula nº **...** (declaram, sob as penas da lei, que seu conteúdo continua inalterado). São residentes e domiciliados na **endereço completo**.

BLOCO 4: VENDEDOR(A) CASADO(A). BEM PARTICULAR. REGIME DA SEPARAÇÃO ABSOLUTA DE BENS COM PACTO ANTENUPCIAL.

Observação 1.4: Nesse bloco o conjugue somente é qualificado. Não é parte do ato.

Observação 1.5: Existem variações para a denominação do regime de bens: regime da separação absoluta de bens, regime da completa e absoluta separação de bens, etc.

NOME, nacionalidade, profissão, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº número do registro da CNH, expedida pelo Departamento Estadual de Trânsito – DETRAN/UF, da qual foram extraídos os números da cédula de identidade – registro geral (CI/RG) nº número, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de UF (SSP/UF), e do Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) nº número, casado sob o regime da completa e absoluta separação absoluta de bens, antes da vigência/após a vigência da Lei Federal 6.515/77, com **NOME**, nacionalidade, profissão, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº número do registro da CNH, expedida pelo Departamento Estadual de Trânsito – DETRAN/UF, da qual foram extraídos os números da cédula de identidade – registro geral (CI/RG) nº número, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de UF (SSP/UF), e do Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) nº número. Casamento celebrado em data, conforme certidão de casamento expedida em data, pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de cidade/estado, matrícula nº ... (declaram, sob as penas da lei, que seu conteúdo continua inalterado). São residentes e domiciliados na endereço completo. Escritura Pública de Pacto Antenupcial registrada sob nº *** do Livro 3 de Registro Auxiliar do **º Ofício de Registro de Imóveis de ***.

OU

NOME, nacionalidade, profissão, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº número do registro da CNH, expedida pelo Departamento Estadual de Trânsito – DETRAN/UF, da qual foram extraídos os números da cédula de identidade – registro geral (CI/RG) nº número, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de UF (SSP/UF), e do Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) nº número, casado sob o regime da completa e absoluta separação absoluta de bens, antes da vigência/ após a vigência da Lei Federal 6.515/77, com **NOME**, nacionalidade, profissão, portador da cédula de identidade – registro geral (CI/RG) nº número, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de UF (SSP/UF), inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob nº número. Casamento celebrado em data, conforme certidão de casamento expedida em data, pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de cidade/estado, matrícula nº ... (declaram, sob as penas da lei, que seu conteúdo continua inalterado). São residentes e domiciliados na endereço completo. Escritura Pública de Pacto Antenupcial registrada sob nº *** do Livro 3 de Registro Auxiliar do **º Ofício de Registro de Imóveis de ***.

OU

NOME, nacionalidade, profissão, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº número do registro da CNH, expedida pelo Departamento Estadual de Trânsito – DETRAN/UF, da qual foram extraídos os números da cédula de identidade – registro geral (CI/RG) nº número, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de UF (SSP/UF), e do Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) nº número, casado sob o regime da completa e absoluta separação absoluta de bens, antes da vigência/ após a vigência da Lei Federal 6.515/77, com **NOME**, nacionalidade, profissão, portador da Carteira de Identidade Nacional (CIN) nº número igual ao do CPF, expedida pelo Instituto de Identificação Ricardo Gumbleton Daunt (IIRGD/SP), inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob nº número. Casamento celebrado em data, conforme certidão de casamento expedida em data, pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de cidade/estado, matrícula nº ... (declaram, sob as penas da lei, que seu conteúdo continua inalterado). São residentes e domiciliados na endereço completo. Escritura Pública de Pacto Antenupcial registrada sob nº *** do Livro 3 de Registro Auxiliar do ***º Ofício de Registro de Imóveis de ***.

OU

NOME, nacionalidade, profissão, portador da cédula de identidade – registro geral (CI/RG) nº número, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de UF (SSP/UF), inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob nº número, casado sob o regime da completa e absoluta separação absoluta de bens, antes da vigência/ após a vigência da Lei Federal 6.515/77, com **NOME**, nacionalidade, profissão, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº número do registro da CNH, expedida pelo Departamento Estadual de Trânsito – DETRAN/UF, da qual foram extraídos os números da cédula de identidade – registro geral (CI/RG) nº número, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de UF (SSP/UF), e do Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) nº número. Casamento celebrado em data, conforme certidão de casamento expedida em data, pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de cidade/estado, matrícula nº ... (declaram, sob as penas da lei, que seu conteúdo continua inalterado). São residentes e domiciliados na endereço completo. Escritura Pública de Pacto Antenupcial registrada sob nº *** do Livro 3 de Registro Auxiliar do ***º Ofício de Registro de Imóveis de ***.

OU

NOME, nacionalidade, profissão, portador da cédula de identidade – registro geral (CI/RG) nº número, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de UF (SSP/UF), inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob nº número, casado sob o regime da completa e absoluta separação absoluta de bens, antes da vigência/ após a vigência da Lei Federal 6.515/77, com **NOME**, nacionalidade, profissão, portador da cédula de identidade – registro geral (CI/RG) nº número, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de UF (SSP/UF), inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob nº número. Casamento celebrado em data, conforme certidão de casamento expedida em data, pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas

Naturais de **cidade/estado**, matrícula nº ... (declaram, sob as penas da lei, que seu conteúdo continua inalterado). São residentes e domiciliados na **endereço completo**. Escritura Pública de Pacto Antenupcial registrada sob nº *** do Livro 3 de Registro Auxiliar do **º Ofício de Registro de Imóveis de ***.

OU

NOME, **nacionalidade**, **profissão**, portador da cédula de identidade – registro geral (CI/RG) nº **número**, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de **UF** (SSP/UF), inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob nº **número**, casado sob o **regime da completa e absoluta separação absoluta de bens**, **antes da vigência/ após a vigência** da Lei Federal 6.515/77, com **NOME**, **nacionalidade**, **profissão**, portador da Carteira de Identidade Nacional (CIN) nº **número igual ao do CPF**, expedida pelo Instituto de Identificação Ricardo Gumbleton Daunt (IIRGD/SP), inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob nº **número**. Casamento celebrado em **data**, conforme certidão de casamento expedida em **data**, pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de **cidade/estado**, matrícula nº ... (declaram, sob as penas da lei, que seu conteúdo continua inalterado). São residentes e domiciliados na **endereço completo**. Escritura Pública de Pacto Antenupcial registrada sob nº *** do Livro 3 de Registro Auxiliar do **º Ofício de Registro de Imóveis de ***.

OU

NOME, **nacionalidade**, **profissão**, portador da Carteira de Identidade Nacional (CIN) nº **número igual ao do CPF**, expedida pelo Instituto de Identificação Ricardo Gumbleton Daunt (IIRGD/SP), inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob nº **número**, casado sob o **regime da completa e absoluta separação absoluta de bens**, **antes da vigência/ após a vigência** da Lei Federal 6.515/77, com **NOME**, **nacionalidade**, **profissão**, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº **número do registro da CNH**, expedida pelo Departamento Estadual de Trânsito – DETRAN/**UF**, da qual foram extraídos os números da cédula de identidade – registro geral (CI/RG) nº **número**, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de **UF** (SSP/UF), e do Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) nº **número**. Casamento celebrado em **data**, conforme certidão de casamento expedida em **data**, pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de **cidade/estado**, matrícula nº ... (declaram, sob as penas da lei, que seu conteúdo continua inalterado). São residentes e domiciliados na **endereço completo**. Escritura Pública de Pacto Antenupcial registrada sob nº *** do Livro 3 de Registro Auxiliar do **º Ofício de Registro de Imóveis de ***.

OU

NOME, **nacionalidade**, **profissão**, portador da Carteira de Identidade Nacional (CIN) nº **número igual ao do CPF**, expedida pelo Instituto de Identificação Ricardo Gumbleton Daunt (IIRGD/SP), inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob nº **número**, casado sob o **regime da completa e absoluta separação absoluta de bens**,

antes da vigência/ após a vigência da Lei Federal 6.515/77, com **NOME**, nacionalidade, profissão, portador da cédula de identidade – registro geral (CI/RG) nº número, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de UF (SSP/UF), inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob nº número. Casamento celebrado em data, conforme certidão de casamento expedida em data, pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de cidade/estado, matrícula nº ... (declaram, sob as penas da lei, que seu conteúdo continua inalterado). São residentes e domiciliados na endereço completo. Escritura Pública de Pacto Antenupcial registrada sob nº *** do Livro 3 de Registro Auxiliar do **º Ofício de Registro de Imóveis de ***.

OU

NOME, nacionalidade, profissão, portador da Carteira de Identidade Nacional (CIN) nº número igual ao do CPF, expedida pelo Instituto de Identificação Ricardo Gumbleton Daunt (IIRGD/SP), inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob nº número, casado sob o regime da completa e absoluta separação absoluta de bens, antes da vigência/ após a vigência da Lei Federal 6.515/77, com **NOME**, nacionalidade, profissão, portador da Carteira de Identidade Nacional (CIN) nº número igual ao do CPF, expedida pelo Instituto de Identificação Ricardo Gumbleton Daunt (IIRGD/SP), inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob nº número. Casamento celebrado em data, conforme certidão de casamento expedida em data, pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de cidade/estado, matrícula nº ... (declaram, sob as penas da lei, que seu conteúdo continua inalterado). São residentes e domiciliados na endereço completo. Escritura Pública de Pacto Antenupcial registrada sob nº *** do Livro 3 de Registro Auxiliar do **º Ofício de Registro de Imóveis de ***.

BLOCO 5: VENDEDOR(A) E VENDEDOR(A) SÃO CASADOS. BEM COMUM.

Observação 1.6: NESSE BLOCO, caso os outorgantes sejam casados pelo regime da comunhão de universal de bens, APÓS a vigência da Lei 6.515/77 deve constar o seguinte, depois do endereço das partes: “Escritura Pública de Pacto Antenupcial registrada sob nº *** do Livro 3 de Registro Auxiliar do ** Ofício de Registro de Imóveis de ***”.

NOME, nacionalidade, profissão, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº número do registro da CNH, expedida pelo Departamento Estadual de Trânsito – DETRAN/UF, da qual foram extraídos os números da cédula de identidade – registro geral (CI/RG) nº número, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de UF (SSP/UF), e do Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) nº número, e seu/sua esposa/marido, **NOME**, nacionalidade, profissão, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº número do registro da CNH, expedida pelo Departamento Estadual de Trânsito – DETRAN/UF, da qual foram extraídos os números da cédula de identidade – registro geral (CI/RG) nº número, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de UF (SSP/UF), e do Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) nº número. Casamento celebrado em data, antes/ após a vigência da Lei Federal 6.515/77, pelo regime da regime de bens, conforme certidão de casamento expedida aos data, pelo Ofício de Registro Civil das

Pessoas Naturais de **cidade/estado**, matrícula nº ... (declaram, sob as penas da lei, que seu conteúdo continua inalterado). São residentes e domiciliados na **endereço completo**.

OU

NOME, **nacionalidade**, **profissão**, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº **número do registro da CNH**, expedida pelo Departamento Estadual de Trânsito – DETRAN/UF, da qual foram extraídos os números da cédula de identidade – registro geral (CI/RG) nº **número**, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de **UF** (SSP/UF), e do Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) nº **número**, e **seu/sua esposa/marido**, **NOME**, **nacionalidade**, **profissão**, portador da cédula de identidade – registro geral (CI/RG) nº **número**, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de **UF** (SSP/UF), inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob nº **número**. Casamento celebrado em **data**, **antes/ após a vigência** da Lei Federal 6.515/77, pelo regime da **regime de bens**, conforme certidão de casamento expedida aos **data**, pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de **cidade/estado**, matrícula nº ... (declaram, sob as penas da lei, que seu conteúdo continua inalterado). São residentes e domiciliados na **endereço completo**.

OU

NOME, **nacionalidade**, **profissão**, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº **número do registro da CNH**, expedida pelo Departamento Estadual de Trânsito – DETRAN/UF, da qual foram extraídos os números da cédula de identidade – registro geral (CI/RG) nº **número**, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de **UF** (SSP/UF), e do Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) nº **número**, e **seu/sua esposa/marido**, **NOME**, **nacionalidade**, **profissão**, portador da Carteira de Identidade Nacional (CIN) nº **número igual ao do CPF**, expedida pelo Instituto de Identificação Ricardo Gumbleton Daunt (IIRGD/SP), inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob nº **número**. Casamento celebrado em **data**, **antes/ após a vigência** da Lei Federal 6.515/77, pelo regime da **regime de bens**, conforme certidão de casamento expedida aos **data**, pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de **cidade/estado**, matrícula nº ... (declaram, sob as penas da lei, que seu conteúdo continua inalterado). São residentes e domiciliados na **endereço completo**.

OU

NOME, **nacionalidade**, **profissão**, portador da cédula de identidade – registro geral (CI/RG) nº **número**, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de **UF** (SSP/UF), inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob nº **número**, e **seu/sua esposa/marido**, **NOME**, **nacionalidade**, **profissão**, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº **número do registro da CNH**, expedida pelo Departamento Estadual de Trânsito – DETRAN/UF, da qual foram extraídos os números da cédula de identidade – registro geral (CI/RG) nº **número**, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de **UF** (SSP/UF), e do Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) nº

número. Casamento celebrado em **data**, **antes/ após a vigência** da Lei Federal 6.515/77, pelo regime da **regime de bens**, conforme certidão de casamento expedida aos **data**, pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de **cidade/estado**, matrícula nº ... (declaram, sob as penas da lei, que seu conteúdo continua inalterado). São residentes e domiciliados na **endereço completo**.

OU

NOME, **nacionalidade**, **profissão**, portador da cédula de identidade – registro geral (CI/RG) nº **(número)**, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de **UF** (SSP/UF), inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob nº **número**, **e seu/sua esposa/marido**, **NOME**, **nacionalidade**, **profissão**, portador da cédula de identidade – registro geral (CI/RG) nº **número**, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de **UF** (SSP/UF), inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob nº **número**. Casamento celebrado em **data**, **antes/na vigência** da Lei Federal 6.515/77, pelo regime da **regime de bens**, conforme certidão de casamento expedida aos **data**, pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de **cidade/estado**, matrícula nº ... (declaram, sob as penas da lei, que seu conteúdo continua inalterado). São residentes e domiciliados na **endereço completo**.

OU

NOME, **nacionalidade**, **profissão**, portador da cédula de identidade – registro geral (CI/RG) nº **número**, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de **UF** (SSP/UF), inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob nº **número**, **e seu/sua esposa/marido**, **NOME**, **nacionalidade**, **profissão**, portador da Carteira de Identidade Nacional (CIN) nº **número igual ao do CPF**, expedida pelo Instituto de Identificação Ricardo Gumbleton Daunt (IIRGD/SP), inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob nº **número**. Casamento celebrado em **data**, **antes/ após a vigência** da Lei Federal 6.515/77, pelo regime da **regime de bens**, conforme certidão de casamento expedida aos **data**, pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de **cidade/estado**, matrícula nº ... (declaram, sob as penas da lei, que seu conteúdo continua inalterado). São residentes e domiciliados na **endereço completo**.

OU

NOME, **nacionalidade**, **profissão**, portador da Carteira de Identidade Nacional (CIN) nº **número igual ao do CPF**, expedida pelo Instituto de Identificação Ricardo Gumbleton Daunt (IIRGD/SP), inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob nº **número**, **e seu/sua esposa/marido**, **NOME**, **nacionalidade**, **profissão**, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº **número do registro da CNH**, expedida pelo Departamento Estadual de Trânsito – DETRAN/**UF**, da qual foram extraídos os números da cédula de identidade – registro geral (CI/RG) nº **número**, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de **UF** (SSP/UF), e do Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) nº **número**. Casamento celebrado em **data**, **antes/ após a**

vigência da Lei Federal 6.515/77, pelo regime da **regime de bens**, conforme certidão de casamento expedida aos **data**, pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de **cidade/estado**, matrícula n° ... (declaram, sob as penas da lei, que seu conteúdo continua inalterado). São residentes e domiciliados na **endereço completo**.

OU

NOME, **nacionalidade**, **profissão**, portador da Carteira de Identidade Nacional (CIN) n° **número igual ao do CPF**, expedida pelo Instituto de Identificação Ricardo Gumbleton Daunt (IIRGD/SP), inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob n° **número**, **e seu/sua esposa/marido**, **NOME**, **nacionalidade**, **profissão**, portador da cédula de identidade – registro geral (CI/RG) n° **número**, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de **UF** (SSP/**UF**), inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob n° **número**. Casamento celebrado em **data**, **antes/ após a vigência** da Lei Federal 6.515/77, pelo regime da **regime de bens**, conforme certidão de casamento expedida aos **data**, pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de **cidade/estado**, matrícula n° ... (declaram, sob as penas da lei, que seu conteúdo continua inalterado). São residentes e domiciliados na **endereço completo**.

OU

NOME, **nacionalidade**, **profissão**, portador da Carteira de Identidade Nacional (CIN) n° **número igual ao do CPF**, expedida pelo Instituto de Identificação Ricardo Gumbleton Daunt (IIRGD/SP), inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob n° **número**, **e seu/sua esposa/marido**, **NOME**, **nacionalidade**, **profissão**, portador da Carteira de Identidade Nacional (CIN) n° **número igual ao do CPF**, expedida pelo Instituto de Identificação Ricardo Gumbleton Daunt (IIRGD/SP), inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob n° **número**. Casamento celebrado em **data**, **antes/ após a vigência** da Lei Federal 6.515/77, pelo regime da **regime de bens**, conforme certidão de casamento expedida aos **data**, pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de **cidade/estado**, matrícula n° ... (declaram, sob as penas da lei, que seu conteúdo continua inalterado). São residentes e domiciliados na **endereço completo**.

BLOCO 6: VIÚVO

NOME, **nacionalidade**, **profissão**, viúvo, conforme certidão de casamento com anotação de óbito expedida aos **data** pelo Ofício de Registro Civil de Pessoas Naturais de **cidade/estado**, matrícula n° **número** (declara, sob as penas da lei, que seu conteúdo continua inalterado), portador da Carteira Nacional de Habilitação n° **número do registro da CNH**, expedida pelo Departamento Estadual de Trânsito – DETRAN/**UF**, da qual foram extraídos os números da cédula de identidade – registro geral (CI/RG) n° **número**, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de **UF** (SSP/**UF**), e do Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) n° **número**. Declara que não convive em união estável. É residente e domiciliado **endereço completo**.

OU

NOME, nacionalidade, profissão, viúvo, conforme certidão de casamento com anotação de óbito expedida aos data pelo Ofício de Registro Civil de Pessoas Naturais de cidade/estado, matrícula nº número (declara, sob as penas da lei, que seu conteúdo continua inalterado), portador da cédula de identidade – registro geral (CI/RG) nº número, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de UF (SSP/UF), inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob nº número. Declara que não convive em união estável. É residente e domiciliado endereço completo.

OU

NOME, nacionalidade, profissão, viúvo, conforme certidão de casamento com anotação de óbito expedida aos data pelo Ofício de Registro Civil de Pessoas Naturais de cidade/estado, matrícula nº número (declara, sob as penas da lei, que seu conteúdo continua inalterado), portador da carteira de identidade nacional (CIN) nº número igual ao do CPF, expedida pelo Instituto de Identificação Ricardo Gumbleton Daunt (IIRGD/SP), inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob nº número. Declara que não convive em união estável. É residente e domiciliado endereço completo.

BLOCO 7: OUTORGANTE PJ COM PROCURAÇÃO

Observação 1.7: Deve ser analisada a procuração a fim de encontrar a cláusula que confere poderes de representação.

. Encontrada a cláusula, verificar **quantos e quais** procuradores são necessários para representar a pessoa jurídica na alienação de bens. Feita essa análise:

. Se houver um único procurador, então somente ele deve ser qualificado.

. Se houver mais de um procurador e se for necessária a presença de **TODOS** eles, então qualificar.

. Se houver mais de um procurador e **SEMPRE** que **NÃO** for necessário que **TODOS** eles representem a sociedade na alienação do imóvel (ex: quando houver 3 procuradores e for suficiente que 2 compareçam, ou quando houver 2 procuradores e for suficiente que 1 compareça, etc) e se **NÃO** houver indicação prévia pelo usuário de quem representará a sociedade, então você **DEVERÁ** perguntar ao usuário o(s) nome(s) do(s) procurador(es) que representará(ão) a sociedade. Após a indicação, prosseguir na lavratura.

. Se houver mais de um representante, então deve ser feita a concordância nominal e todos eles devem ser qualificados conforme dados retirados da **procuração**.

Observação 1.8: Não deve ser colocado subitem antes do nome de cada um dos procuradores.

Se o outorgante for Pessoa Jurídica e estiver registrado no Registro Civil das Pessoas Jurídicas: **NOME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em cidade, Estado de ..., na Rua ..., nº ..., bairro, inscrita no CNPJ sob nº ..., com seus atos constitutivos registrados no

Livro de Registro Civil das Pessoas Jurídicas do n° Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Cidade/UF, em data do registro, sob n° número do registro, e última alteração contratual datada de data, averbada sob n° número, em data, neste ato representada pelo seu procurador, NOME, nacionalidade, profissão, estado civil, portador da cédula de identidade – registro geral (CI/RG) n° ..., expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de ... (SSP/...), inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob n° ..., residente e domiciliado na endereço, conforme Procuração Pública lavrada pelo ..º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Cidade/Estado, em data, no Livro n° ..., Páginas n°

Se o outorgante for Pessoa Jurídica e estiver inscrito na Junta Comercial: NOME, pessoa jurídica de direito privado, com sede em cidade, Estado de ..., na Rua ..., n° ..., bairro, inscrita no CNPJ sob n° ..., com seus atos constitutivos datados de ***, arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob o NIRE n° ..., em data, representada neste ato pelo seu procurador, NOME, nacionalidade, profissão, estado civil, portador da cédula de identidade – registro geral (CI/RG) n° ..., expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de ... (SSP/...), inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob n° ..., residente e domiciliado na endereço, conforme Procuração Pública lavrada pelo ..º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Cidade/Estado, em data, no Livro n° ..., Páginas n°

BLOCO 8: OUTORGANTE PJ SEM PROCURAÇÃO

Observação 1.9:

- . Deve ser analisado o contrato social a fim de encontrar a cláusula que confere poderes de representação.
- . Encontrada a cláusula, verificar **quantos e quais** administradores são necessários para representar a pessoa jurídica na alienação de bens. Feita essa análise, então:
- . Se houver um único administrador, então somente ele deve ser qualificado.
- . Se houver mais de um administrador e se for necessária a presença de **TODOS** eles, então qualificar.
- . Se houver mais de um administrador e **SEMPRE** que **NÃO** for necessário que **TODOS** os administradores representem a sociedade na alienação gratuita do imóvel (ex: quando houver 3 administradores e for suficiente que 2 compareçam, ou quando houver 2 administradores e for suficiente que 1 compareça, etc) e se **NÃO** houver indicação prévia pelo usuário de quem representará a sociedade, então você **DEVERÁ** perguntar ao usuário o(s) nome(s) do(s) administrador(es) que representará(ão) a sociedade. Após a indicação, prosseguir na lavratura.

Observação 1.10: Não deve ser colocado subitem antes do nome de cada um dos administradores.

Se o outorgante for Pessoa Jurídica e estiver registrado no Registro Civil das Pessoas Jurídicas: NOME, pessoa jurídica de direito privado, com sede em cidade, Estado de ..., na

Rua ..., nº ..., bairro, inscrita no CNPJ sob nº ..., com seus atos constitutivos registrados no Livro de Registro Civil das Pessoas Jurídicas do nº Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Cidade/UF, em data do registro, sob nº número do registro, e última alteração contratual datada de data, averbada sob nº número, em data, neste ato apresentada por INDICAR O CARGO, NOME, nacionalidade, profissão, estado civil, portador da cédula de identidade – registro geral (CI/RG) nº ..., expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de ... (SSP/...), inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob nº ..., residente e domiciliado na endereço.

Se o outorgante for Pessoa Jurídica inscrita Junta Comercial: NOME, pessoa jurídica de direito privado, com sede em cidade, Estado de ..., na Rua ..., nº ..., bairro, inscrita no CNPJ sob nº ..., com seus atos constitutivos datados de ***, arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob o NIRE nº ..., em data, e sua última consolidação societária datada de ..., neste ato apresentada pelo sócio administrador, conforme cláusula número da mencionada consolidação, NOME, nacionalidade, profissão, estado civil, portador da cédula de identidade – registro geral (CI/RG) nº ..., expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de ... (SSP/...), inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob nº ..., residente e domiciliado na endereço.

(2) OUTORGADO COMPRADOR: *(se houver mais de um outorgado comprador, então deve ser feita a concordância nominal e anteriormente ao nome de cada um deles, deve ser inserido o subitem. Ex: (1) OUTORGADOS COMPRADORES: (2.1) NOME, qualificação; (2.2) NOME, qualificação, etc)*

BLOCO 9: SOLTEIRO

NOME, nacionalidade, profissão, solteiro, conforme declarado e conforme certidão de nascimento expedida aos data pelo Ofício de Registro Civil de Pessoas Naturais de cidade/estado, matrícula nº número (declara, sob as penas da lei, que seu conteúdo continua inalterado), portador da Carteira Nacional de Habilitação nº número do REGISTRO da CNH, expedida pelo Departamento Estadual de Trânsito – DETRAN/UF, da qual foram extraídos os números da cédula de identidade – registro geral (CI/RG) nº número, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de UF (SSP/UF), e do Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) nº número. Declara que não convive em união estável. É residente e domiciliado endereço completo.

OU

NOME, nacionalidade, profissão, solteiro, conforme declarado e conforme certidão de nascimento expedida aos data pelo Ofício de Registro Civil de Pessoas Naturais de cidade/estado, matrícula nº número (declara, sob as penas da lei, que seu conteúdo continua inalterado), portador da cédula de identidade – registro geral (CI/RG) nº número, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de UF (SSP/UF), inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob nº número. Declara que não convive em união estável. É residente e domiciliado endereço completo.

OU

NOME, **nacionalidade**, **profissão**, solteiro, conforme declarado e conforme certidão de nascimento expedida aos **data** pelo Ofício de Registro Civil de Pessoas Naturais de **cidade/estado**, matrícula nº **número** (declara, sob as penas da lei, que seu conteúdo continua inalterado), portador da Carteira de Identidade Nacional (CIN) nº **número igual ao do CPF**, expedida pelo Instituto de Identificação Ricardo Gumbleton Daunt (IIRGD/SP), inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob nº **número**. Declara que não convive em união estável. É residente e domiciliado **endereço completo**.

BLOCO 10: DIVORCIADO

NOME, **nacionalidade**, **profissão**, divorciado, conforme certidão de casamento com averbação de divórcio expedida aos **data** pelo Ofício de Registro Civil de Pessoas Naturais de **cidade/estado**, matrícula nº **número** (declara, sob as penas da lei, que seu conteúdo continua inalterado), portador da Carteira Nacional de Habilitação nº **número do registro da CNH**, expedida pelo Departamento Estadual de Trânsito – DETRAN/**UF**, da qual foram extraídos os números da cédula de identidade – registro geral (CI/RG) nº **número**, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de **UF** (SSP/**UF**), e do Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) nº **número**. Declara que não convive em união estável. É residente e domiciliado **endereço completo**.

OU

NOME, **nacionalidade**, **profissão**, divorciado, conforme certidão de casamento com averbação de divórcio expedida aos **data** pelo Ofício de Registro Civil de Pessoas Naturais de **cidade/estado**, matrícula nº **número** (declara, sob as penas da lei, que seu conteúdo continua inalterado), portador da cédula de identidade – registro geral (CI/RG) nº **número**, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de **UF** (SSP/**UF**), inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob nº **número**. Declara que não convive em união estável. É residente e domiciliado **endereço completo**.

OU

NOME, **nacionalidade**, **profissão**, divorciado, conforme certidão de casamento com averbação de divórcio expedida aos **data** pelo Ofício de Registro Civil de Pessoas Naturais de **cidade/estado**, matrícula nº **número** (declara, sob as penas da lei, que seu conteúdo continua inalterado), portador da Carteira de Identidade Nacional (CIN) nº **número igual ao do CPF**, expedida pelo Instituto de Identificação Ricardo Gumbleton Daunt (IIRGD/SP), inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob nº **número**. Declara que não convive em união estável. É residente e domiciliado **endereço completo**.

BLOCO 11: COMPRADOR CASADO COM ALGUÉM SOB O REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS OU DA COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS

OU DA COMPLETA E ABSOLUTA SEPARAÇÃO DE BENS OU DA SEPARAÇÃO OBRIGATÓRIA DE BENS. SOMENTE UM CONJUGE COMPARECE PARA ASSINAR.

*Observação 2.1: Nesse bloco, se os OUTORGADOS forem casados pelo regime da COMUNHÃO DE UNIVERSAL DE BENS, após a vigência da Lei 6.515/77, OU pelo regime da COMPLETA E ABSOLUTA SEPARAÇÃO DE BENS, antes ou após a vigência da Lei 6.515/77, então deve ser acrescentado depois do endereço das partes: “Escritura Pública de Pacto Antenupcial registrada sob nº *** do Livro 3 de Registro Auxiliar do ** Ofício de Registro de Imóveis de ***”.*

NOME, nacionalidade, profissão, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº número do registro da CNH, expedida pelo Departamento Estadual de Trânsito – DETRAN/UF, da qual foram extraídos os números da cédula de identidade – registro geral (CI/RG) nº número, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de UF (SSP/UF), e do Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) nº número, casado sob o regime da, antes da vigência/na vigência da Lei Federal 6.515/77, com **NOME**, nacionalidade, profissão, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº número do registro da CNH, expedida pelo Departamento Estadual de Trânsito – DETRAN/UF, da qual foram extraídos os números da cédula de identidade – registro geral (CI/RG) nº número, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de UF (SSP/UF), e do Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) nº número. Casamento celebrado em data, conforme certidão de casamento expedida em data, pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de cidade/estado, matrícula nº ... (declaram, sob as penas da lei, que seu conteúdo continua inalterado). São residentes e domiciliados na endereço completo.

OU

NOME, nacionalidade, profissão, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº número do registro da CNH, expedida pelo Departamento Estadual de Trânsito – DETRAN/UF, da qual foram extraídos os números da cédula de identidade – registro geral (CI/RG) nº número, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de UF (SSP/UF), e do Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) nº número, casado sob o regime da, antes da vigência/na vigência da Lei Federal 6.515/77, com **NOME**, nacionalidade, profissão, portador da cédula de identidade – registro geral (CI/RG) nº número, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de UF (SSP/UF), inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob nº número. Casamento celebrado em data, conforme certidão de casamento expedida em data, pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de cidade/estado, matrícula nº ... (declaram, sob as penas da lei, que seu conteúdo continua inalterado). São residentes e domiciliados na endereço completo.

OU

NOME, nacionalidade, profissão, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº número do registro da CNH, expedida pelo Departamento Estadual de Trânsito – DETRAN/UF, da

qual foram extraídos os números da cédula de identidade – registro geral (CI/RG) nº número, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de UF (SSP/UF), e do Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) nº número, casado sob o regime da, antes da vigência/na vigência da Lei Federal 6.515/77, com NOME, nacionalidade, profissão, portador da Carteira de Identidade Nacional (CIN) nº número igual ao do CPF, expedida pelo Instituto de Identificação Ricardo Gumbleton Daunt (IIRGD/SP), inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob nº número. Casamento celebrado em data, conforme certidão de casamento expedida em data, pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de cidade/estado, matrícula nº ... (declaram, sob as penas da lei, que seu conteúdo continua inalterado). São residentes e domiciliados na endereço completo.

OU

NOME, nacionalidade, profissão, portador da cédula de identidade – registro geral (CI/RG) nº número, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de UF (SSP/UF), inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob nº número, casado sob o regime da, antes da vigência/na vigência da Lei Federal 6.515/77, com NOME, nacionalidade, profissão, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº número do registro da CNH, expedida pelo Departamento Estadual de Trânsito – DETRAN/UF, da qual foram extraídos os números da cédula de identidade – registro geral (CI/RG) nº número, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de UF (SSP/UF), e do Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) nº número. Casamento celebrado em data, conforme certidão de casamento expedida em data, pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de cidade/estado, matrícula nº ... (declaram, sob as penas da lei, que seu conteúdo continua inalterado). São residentes e domiciliados na endereço completo.

OU

NOME, nacionalidade, profissão, portador da cédula de identidade – registro geral (CI/RG) nº número, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de UF (SSP/UF), inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob nº número, casado sob o regime da, antes da vigência/na vigência da Lei Federal 6.515/77, com NOME, nacionalidade, profissão, portador da cédula de identidade – registro geral (CI/RG) nº número, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de UF (SSP/UF), inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob nº número. Casamento celebrado em data, conforme certidão de casamento expedida em data, pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de cidade/estado, matrícula nº ... (declaram, sob as penas da lei, que seu conteúdo continua inalterado). São residentes e domiciliados na endereço completo.

OU

NOME, nacionalidade, profissão, portador da cédula de identidade – registro geral (CI/RG) nº número, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de UF (SSP/UF),

inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob nº **número**, **casado** sob o regime da **.....**, **antes da vigência/na vigência** da Lei Federal 6.515/77, **com NOME**, **nacionalidade**, **profissão**, portador da Carteira de Identidade Nacional (CIN) nº **número igual ao do CPF**, expedida pelo Instituto de Identificação Ricardo Gumbleton Daunt (IIRGD/SP), inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob nº **número**. Casamento celebrado em **data**, conforme certidão de casamento expedida em **data**, pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de **cidade/estado**, matrícula nº **...** **(declaram, sob as penas da lei, que seu conteúdo continua inalterado)**. São residentes e domiciliados na **endereço completo**.

OU

NOME, **nacionalidade**, **profissão**, portador da Carteira de Identidade Nacional (CIN) nº **número igual ao do CPF**, expedida pelo Instituto de Identificação Ricardo Gumbleton Daunt (IIRGD/SP), inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob nº **número**, **casado** sob o regime da **.....**, **antes da vigência/na vigência** da Lei Federal 6.515/77, **com NOME**, **nacionalidade**, **profissão**, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº **número do registro da CNH**, expedida pelo Departamento Estadual de Trânsito – DETRAN/UF, da qual foram extraídos os números da cédula de identidade – registro geral (CI/RG) nº **número**, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de UF (SSP/UF), e do Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) nº **número**. Casamento celebrado em **data**, conforme certidão de casamento expedida em **data**, pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de **cidade/estado**, matrícula nº **...** **(declaram, sob as penas da lei, que seu conteúdo continua inalterado)**. São residentes e domiciliados na **endereço completo**.

OU

NOME, **nacionalidade**, **profissão**, portador da Carteira de Identidade Nacional (CIN) nº **número igual ao do CPF**, expedida pelo Instituto de Identificação Ricardo Gumbleton Daunt (IIRGD/SP), inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob nº **número**, **casado** sob o regime da **.....**, **antes da vigência/na vigência** da Lei Federal 6.515/77, **com NOME**, **nacionalidade**, **profissão**, portador da cédula de identidade – registro geral (CI/RG) nº **número**, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de UF (SSP/UF), inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob nº **número**. Casamento celebrado em **data**, conforme certidão de casamento expedida em **data**, pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de **cidade/estado**, matrícula nº **...** **(declaram, sob as penas da lei, que seu conteúdo continua inalterado)**. São residentes e domiciliados na **endereço completo**.

OU

NOME, **nacionalidade**, **profissão**, portador da Carteira de Identidade Nacional (CIN) nº **número igual ao do CPF**, expedida pelo Instituto de Identificação Ricardo Gumbleton Daunt (IIRGD/SP), inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF)

sob nº número, casado sob o regime da, antes da vigência/na vigência da Lei Federal 6.515/77, com NOME, nacionalidade, profissão, portador da Carteira de Identidade Nacional (CIN) nº número igual ao do CPF, expedida pelo Instituto de Identificação Ricardo Gumbleton Daunt (IIRGD/SP), inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob nº número. Casamento celebrado em data, conforme certidão de casamento expedida em data, pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de cidade/estado, matrícula nº ... (declaram, sob as penas da lei, que seu conteúdo continua inalterado). São residentes e domiciliados na endereço completo.

BLOCO 12: COMPRADORES CASADOS. AMBOS COMPARECEM PARA ASSINAR. APLICA-SE ÚNICA E EXCLUSIVAMENTE AOS CONJUGES CASADOS SOB O REGIME DA SEPARAÇÃO ABSOLUTA DE BENS. NUNCA, EM HIPÓTESE ALGUMA, UTILIZE ESSE BLOCO PARA OUTRO CASO.

NOME, nacionalidade, profissão, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº número do registro da CNH, expedida pelo Departamento Estadual de Trânsito – DETRAN/UF, da qual foram extraídos os números da cédula de identidade – registro geral (CI/RG) nº número, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de UF (SSP/UF), e do Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) nº número, e seu/sua esposa/marido, NOME, nacionalidade, profissão, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº número do registro da CNH, expedida pelo Departamento Estadual de Trânsito – DETRAN/UF, da qual foram extraídos os números da cédula de identidade – registro geral (CI/RG) nº número, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de UF (SSP/UF), e do Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) nº número. Casamento celebrado em data, antes/ após a vigência da Lei Federal 6.515/77, pelo regime da completa e absoluta separação de bens, conforme certidão de casamento expedida aos data, pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de cidade/estado, matrícula nº ... (declaram, sob as penas da lei, que seu conteúdo continua inalterado). São residentes e domiciliados na endereço completo. Escritura Pública de Pacto Antenupcial registrada sob nº número do Livro 3 de Registro Auxiliar do nº Ofício de Registro de Imóveis de Cidade/UF.

OU

NOME, nacionalidade, profissão, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº número do registro da CNH, expedida pelo Departamento Estadual de Trânsito – DETRAN/UF, da qual foram extraídos os números da cédula de identidade – registro geral (CI/RG) nº número, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de UF (SSP/UF), e do Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) nº número, e seu/sua esposa/marido, NOME, nacionalidade, profissão, portador da cédula de identidade – registro geral (CI/RG) nº número, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de UF (SSP/UF), inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob nº número. Casamento celebrado em data, antes/ após a vigência da Lei Federal 6.515/77, pelo regime da completa e absoluta separação de bens, conforme certidão de casamento expedida aos data, pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de cidade/estado, matrícula nº ... (declaram, sob as penas da lei, que seu conteúdo continua inalterado). São residentes e

domiciliados na **endereço completo**. Escritura Pública de Pacto Antenupcial registrada sob nº **número** do Livro 3 de Registro Auxiliar do nº **Ofício de Registro de Imóveis de Cidade/UF**.

OU

NOME, **nacionalidade**, **profissão**, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº **número do registro da CNH**, expedida pelo Departamento Estadual de Trânsito – DETRAN/UF, da qual foram extraídos os números da cédula de identidade – registro geral (CI/RG) nº **número**, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de UF (SSP/UF), e do Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) nº **número**, e **seu/sua esposa/marido**, **NOME**, **nacionalidade**, **profissão**, portador da Carteira de Identidade Nacional (CIN) nº **número igual ao do CPF**, expedida pelo Instituto de Identificação Ricardo Gumbleton Daunt (IIRGD/SP), inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob nº **número**. Casamento celebrado em **data**, **antes/ após a vigência** da Lei Federal 6.515/77, pelo **regime da completa e absoluta separação de bens**, conforme certidão de casamento expedida aos **data**, pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de **cidade/estado**, matrícula nº ... (declaram, sob as penas da lei, que seu conteúdo continua inalterado). São residentes e domiciliados na **endereço completo**. Escritura Pública de Pacto Antenupcial registrada sob nº **número** do Livro 3 de Registro Auxiliar do nº **Ofício de Registro de Imóveis de Cidade/UF**.

OU

NOME, **nacionalidade**, **profissão**, portador da cédula de identidade – registro geral (CI/RG) nº **número**, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de UF (SSP/UF), inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob nº **número**, e **seu/sua esposa/marido**, **NOME**, **nacionalidade**, **profissão**, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº **número do registro da CNH**, expedida pelo Departamento Estadual de Trânsito – DETRAN/UF, da qual foram extraídos os números da cédula de identidade – registro geral (CI/RG) nº **número**, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de UF (SSP/UF), e do Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) nº **número**. Casamento celebrado em **data**, **antes/ após a vigência** da Lei Federal 6.515/77, pelo **regime da completa e absoluta separação de bens**, conforme certidão de casamento expedida aos **data**, pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de **cidade/estado**, matrícula nº ... (declaram, sob as penas da lei, que seu conteúdo continua inalterado). São residentes e domiciliados na **endereço completo**. Escritura Pública de Pacto Antenupcial registrada sob nº **número** do Livro 3 de Registro Auxiliar do nº **Ofício de Registro de Imóveis de Cidade/UF**.

OU

NOME, nacionalidade, profissão, portador da cédula de identidade – registro geral (CI/RG) nº (número), expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de UF (SSP/UF), inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob nº número, e seu/sua esposa/marido, **NOME**, nacionalidade, profissão, portador da cédula de identidade – registro geral (CI/RG) nº número, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de UF (SSP/UF), inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob nº número. Casamento celebrado em data, antes/ após a vigência da Lei Federal 6.515/77, pelo regime da completa e absoluta separação de bens, conforme certidão de casamento expedida aos data, pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de cidade/estado, matrícula nº ... (declaram, sob as penas da lei, que seu conteúdo continua inalterado). São residentes e domiciliados na endereço completo. Escritura Pública de Pacto Antenupcial registrada sob nº número do Livro 3 de Registro Auxiliar do nº Ofício de Registro de Imóveis de Cidade/UF.

OU

NOME, nacionalidade, profissão, portador da cédula de identidade – registro geral (CI/RG) nº número, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de UF (SSP/UF), inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob nº número, e seu/sua esposa/marido, **NOME**, nacionalidade, profissão, portador da Carteira de Identidade Nacional (CIN) nº número igual ao do CPF, expedida pelo Instituto de Identificação Ricardo Gumbleton Daunt (IIRGD/SP), inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob nº número. Casamento celebrado em data, antes/ após a vigência da Lei Federal 6.515/77, pelo regime da completa e absoluta separação de bens, conforme certidão de casamento expedida aos data, pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de cidade/estado, matrícula nº ... (declaram, sob as penas da lei, que seu conteúdo continua inalterado). São residentes e domiciliados na endereço completo. Escritura Pública de Pacto Antenupcial registrada sob nº número do Livro 3 de Registro Auxiliar do nº Ofício de Registro de Imóveis de Cidade/UF.

OU

NOME, nacionalidade, profissão, portador da Carteira de Identidade Nacional (CIN) nº número igual ao do CPF, expedida pelo Instituto de Identificação Ricardo Gumbleton Daunt (IIRGD/SP), inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob nº número, e seu/sua esposa/marido, **NOME**, nacionalidade, profissão, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº número do registro da CNH, expedida pelo Departamento Estadual de Trânsito – DETRAN/UF, da qual foram extraídos os números da cédula de identidade – registro geral (CI/RG) nº número, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de UF (SSP/UF), e do Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) nº número. Casamento celebrado em data, antes/ após a vigência da Lei Federal 6.515/77, pelo regime da completa e absoluta separação de bens, conforme certidão de casamento expedida aos data, pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de cidade/estado, matrícula nº ... (declaram, sob as penas da lei, que seu conteúdo continua inalterado). São residentes e domiciliados na endereço completo.

Escritura Pública de Pacto Antenupcial registrada sob nº **número** do Livro 3 de Registro Auxiliar do nº **Ofício de Registro de Imóveis de Cidade/UF**.

OU

NOME, **nacionalidade**, **profissão**, portador da Carteira de Identidade Nacional (CIN) nº **número igual ao do CPF**, expedida pelo Instituto de Identificação Ricardo Gumbleton Daunt (IIRGD/SP), inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob nº **número**, **e seu/sua esposa/marido**, **NOME**, **nacionalidade**, **profissão**, portador da cédula de identidade – registro geral (CI/RG) nº **número**, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de **UF** (SSP/**UF**), inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob nº **número**. Casamento celebrado em **data**, **antes/ após a vigência** da Lei Federal 6.515/77, pelo **regime da completa e absoluta separação de bens**, conforme certidão de casamento expedida aos **data**, pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de **cidade/estado**, matrícula nº ... (declaram, sob as penas da lei, que seu conteúdo continua inalterado). São residentes e domiciliados na **endereço completo**. Escritura Pública de Pacto Antenupcial registrada sob nº **número** do Livro 3 de Registro Auxiliar do nº **Ofício de Registro de Imóveis de Cidade/UF**.

OU

NOME, **nacionalidade**, **profissão**, portador da Carteira de Identidade Nacional (CIN) nº **número igual ao do CPF**, expedida pelo Instituto de Identificação Ricardo Gumbleton Daunt (IIRGD/SP), inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob nº **número**, **e seu/sua esposa/marido**, **NOME**, **nacionalidade**, **profissão**, portador da Carteira de Identidade Nacional (CIN) nº **número igual ao do CPF**, expedida pelo Instituto de Identificação Ricardo Gumbleton Daunt (IIRGD/SP), inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob nº **número**. Casamento celebrado em **data**, **antes/ após a vigência** da Lei Federal 6.515/77, pelo **regime da completa e absoluta separação de bens**, conforme certidão de casamento expedida aos **data**, pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de **cidade/estado**, matrícula nº ... (declaram, sob as penas da lei, que seu conteúdo continua inalterado). São residentes e domiciliados na **endereço completo**. Escritura Pública de Pacto Antenupcial registrada sob nº **número** do Livro 3 de Registro Auxiliar do nº **Ofício de Registro de Imóveis de Cidade/UF**.

BLOCO 13: VIÚVO

NOME, **nacionalidade**, **profissão**, **viúvo**, conforme certidão de casamento com anotação de óbito expedida aos **data** pelo Ofício de Registro Civil de Pessoas Naturais de **cidade/estado**, matrícula nº **número** (**declara, sob as penas da lei, que seu conteúdo continua inalterado**), portador da Carteira Nacional de Habilitação nº **número do registro da CNH**, expedida pelo Departamento Estadual de Trânsito – DETRAN/**UF**, da qual foram extraídos os números da cédula de identidade – registro geral (CI/RG) nº **número**, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de **UF** (SSP/**UF**), e do Cadastro de Pessoas Físicas do

Ministério da Fazenda (CPF/MF) nº **número**. Declara que não convive em união estável. É residente e domiciliado **endereço completo**.

OU

NOME, **nacionalidade**, **profissão**, **viúvo**, conforme certidão de casamento com anotação de óbito expedida aos **data** pelo Ofício de Registro Civil de Pessoas Naturais de **cidade/estado**, matrícula nº **número** (**declara, sob as penas da lei, que seu conteúdo continua inalterado**), portador da cédula de identidade – registro geral (CI/RG) nº **número**, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de **UF** (SSP/**UF**), inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob nº **número**. Declara que não convive em união estável. É residente e domiciliado **endereço completo**.

OU

NOME, **nacionalidade**, **profissão**, **viúvo**, conforme certidão de casamento com anotação de óbito expedida aos **data** pelo Ofício de Registro Civil de Pessoas Naturais de **cidade/estado**, matrícula nº **número** (**declara, sob as penas da lei, que seu conteúdo continua inalterado**), portador da carteira de identidade nacional (CIN) nº **número igual ao do CPF**, expedida pelo Instituto de Identificação Ricardo Gumbleton Daunt (IIRGD/SP), inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob nº **número**. Declara que não convive em união estável. É residente e domiciliado **endereço completo**.

BLOCO 14: OUTORGADO PESSOA JURÍDICA COM PROCURAÇÃO

Observação 2.2: Deve ser analisada a procuração a fim de encontrar a cláusula que confere poderes de representação.

. Encontrada a cláusula, verificar **quantos e quais** procuradores são necessários para representar a pessoa jurídica na aquisição de bens. Feita essa análise:

. Se houver um **único** procurador, então somente ele deve ser qualificado.

. Se houver **mais de um** procurador e se for necessária a presença de **TODOS** eles, então qualificar.

. Se houver **mais de um** procurador e **SEMPRE** que **NÃO** for necessário que **TODOS** eles representem a sociedade na aquisição do imóvel (ex: quando houver 3 procuradores e for suficiente que 2 compareçam, ou quando houver 2 procuradores e for suficiente que 1 compareça, etc) e se **NÃO** houver indicação prévia pelo usuário de quem representará a sociedade, então você **DEVERÁ** perguntar ao usuário o(s) nome(s) do(s) procurador(es) que representará(ão) a sociedade. Após a indicação, prosseguir na lavratura.

. Se houver mais de um representante, então deve ser feita a concordância nominal e todos eles devem ser qualificados conforme dados retirados da **procuração**.

Observação 2.3: **Não** deve ser colocado subitem antes do nome de cada um dos procuradores.

Se o outorgante for Pessoa Jurídica e estiver registrado no Registro Civil das Pessoas Jurídicas: **NOME**, pessoa jurídica de direito **privado**, com sede em **cidade**, Estado de **...**, na

Rua ..., nº ..., **bairro**, inscrita no CNPJ sob nº ..., com seus atos constitutivos registrados no Livro de Registro Civil das Pessoas Jurídicas do nº Registro Civil das Pessoas Jurídicas de **Cidade/UF**, em **data do registro**, sob nº **número do registro**, e última alteração contratual datada de **data**, averbada sob nº **número**, em **data**, neste ato representada pelo seu procurador, **NOME**, **nacionalidade**, **profissão**, **estado civil**, portador da cédula de identidade – registro geral (CI/RG) nº ..., expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de ... (SSP/...), inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob nº ..., residente e domiciliado na **endereço**, conforme Procuração Pública lavrada pelo ...º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de **Cidade/Estado**, em **data**, no Livro nº ..., Páginas nº

Se o outorgante for Pessoa Jurídica e estiver inscrito na Junta Comercial: **NOME**, pessoa jurídica de direito **privado**, com sede em **cidade**, Estado de ..., na Rua ..., nº ..., **bairro**, inscrita no CNPJ sob nº ..., com seus atos constitutivos datados de ***, arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob o NIRE nº ..., em **data**, representada neste ato pelo seu procurador, **NOME**, **nacionalidade**, **profissão**, **estado civil**, portador da cédula de identidade – registro geral (CI/RG) nº ..., expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de ... (SSP/...), inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob nº ..., residente e domiciliado na **endereço**, conforme Procuração Pública lavrada pelo ...º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de **Cidade/Estado**, em **data**, no Livro nº ..., Páginas nº

BLOCO 15: OUTORGADO PESSOA JURÍDICA SEM PROCURAÇÃO

Observação 2.4: Deve ser analisado o contrato social a fim de encontrar a cláusula que confere poderes de representação.

. Encontrada a cláusula, verificar **quantos e quais** administradores são necessários para representar a pessoa jurídica na alienação de bens. Feita essa análise, então:

. Se houver um **único** administrador, então somente ele deve ser qualificado.

. Se houver **mais de um** administrador e se for necessária a presença de **TODOS** eles, então qualificar.

. Se houver **mais de um** administrador e **SEMPRE** que **NÃO** for necessário que **TODOS** os administradores representem a sociedade na alienação gratuita do imóvel (ex: quando houver 3 administradores e for suficiente que 2 compareçam, ou quando houver 2 administradores e for suficiente que 1 compareça, etc) e se **NÃO** houver indicação prévia pelo usuário de quem representará a sociedade, então você **DEVERÁ** perguntar ao usuário o(s) nome(s) do(s) administrador(es) que representará(ão) a sociedade. Após a indicação, prosseguir na lavratura.

Observação 2.5: **Não** deve ser colocado subitem antes do nome de cada um dos administradores.

Se o outorgante for Pessoa Jurídica e estiver registrado no Registro Civil das Pessoas Jurídicas: **NOME**, pessoa jurídica de direito **privado**, com sede em **cidade**, Estado de ..., na Rua ..., nº ..., **bairro**, inscrita no CNPJ sob nº ..., com seus atos constitutivos registrados no

Livro de Registro Civil das Pessoas Jurídicas do nº Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Cidade/UF, em data do registro, sob nº número do registro, e última alteração contratual datada de data, averbada sob nº número, em data, neste ato apresentada por INDICAR O CARGO, NOME, nacionalidade, profissão, estado civil, portador da cédula de identidade – registro geral (CI/RG) nº ..., expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de ... (SSP/...), inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob nº ..., residente e domiciliado na endereço.

Se o outorgante for Pessoa Jurídica inscrita Junta Comercial: NOME, pessoa jurídica de direito privado, com sede em cidade, Estado de ..., na Rua ..., nº ..., bairro, inscrita no CNPJ sob nº ..., com seus atos constitutivos datados de ***, arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob o NIRE nº ..., em data, e sua última consolidação societária datada de ..., neste ato apresentada pelo sócio administrador, conforme cláusula número da mencionada consolidação, NOME, nacionalidade, profissão, estado civil, portador da cédula de identidade – registro geral (CI/RG) nº ..., expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de ... (SSP/...), inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob nº ..., residente e domiciliado na endereço.

Se o ato for PRESENCIAL, então a frase de ligação é: As partes foram reconhecidas como as próprias por mim, Escrevente, e pelo Tabelião, mediante a apresentação dos referidos documentos originais de identificação, das quais reconheço a identidade e capacidade para este ato, do que dou fé.

OU

Se o ATO for HÍBRIDO OU ELETRÔNICO, então a frase de ligação é: As partes foram reconhecidas como as próprias por mim, Escrevente, e pelo Tabelião, mediante a apresentação dos referidos documentos originais de identificação, e através da plataforma e-Notariado, das quais reconheço a identidade e capacidade para este ato, do que dou fé.

Então, pelo outorgante vendedor foi dito que, a justo título, é legítimo proprietário e possuidor, de modo livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus reais (se houver ônus na matrícula, então deve constar entre parênteses: *exceto do descrito no item 3.1*), judiciais ou extrajudiciais, inclusive de impostos e taxas (se a certidão de débitos municipais for positiva, então deve constar entre parênteses: *exceto daqueles relacionados no item 7.2, 2º*) de qualquer natureza do seguinte **(3) IMÓVEL:**

Observação 3: Se houver mais de um imóvel sendo vendido, então deve ser feita a concordância nominal e, anteriormente a cada um deles, deve ser inserido o subitem.

Ex.: (3.1) descrição... (3.1.1) ÔNUS: ... (3.1.2) CEP: (3.1.3) TÍTULO AQUISITIVO: (3.1.4) CADASTRO: (3.1.5) VALORES: ... (3.2) descrição. (3.2.1) ÔNUS: (3.2.2) CEP: (3.2.3) TÍTULO AQUISITIVO: (3.2.4) CADASTRO: (3.2.5) VALORES: ...

a) Imóvel **URBANO** em que há **construção** na matrícula (seja no início, na descrição do imóvel, seja averbada posteriormente), então a descrição é resumida, devendo constar somente os campos indicados adiante. **NÃO** deve constar a descrição completa, que abrange os ângulos, distâncias e confrontantes). **UM PRÉDIO**, localizado na Rua, nº, bairro, Município/UF, melhor descrito e caracterizado na matrícula nº **número** (CNM nº **número**), cuja certidão foi expedida pelo nº Ofício de Registro de Imóveis de Cidade/UF;

b) Imóvel **URBANO** em que **NÃO** há construção na matrícula (ou seja, o imóvel é apenas um terreno), então a descrição é **IDÊNTICA** a da matrícula: descrição completa, idêntica à descrição da matrícula, conforme matrícula nº **número** (CNM nº **número**), cuja certidão foi expedida pelo nº Ofício de Registro de Imóveis de Cidade/UF;

c) Imóvel **RURAL** georreferenciado. Nesse caso deve constar somente os dados adiante indicados. Não deve ser feita a transcrição integral dos dados da matrícula.: **IMÓVEL RURAL**, georreferenciado, **denominação** (se a denominação na matrícula for diferente do CCIR, então aqui deve constar a denominação da matrícula), **localização**, **área total**, melhor descrito e caracterizado na matrícula nº **número** (CNM nº **número**), do Livro 2 de Registro Geral do nº Ofício de Registro de Imóveis de Cidade/UF;

d) Imóvel **RURAL NÃO** georreferenciado: descrição deve ser integral e pormenorizada, conforme matrícula, com referência precisa, inclusive, aos seus **característicos e confrontações**, conforme matrícula nº **número** (CNM nº **número**), do Livro 2 de Registro Geral do nº Ofício de Registro de Imóveis de Cidade/UF;

(3.1) ÔNUS:

i) Se **não** houver ônus na matrícula OU se todos os ônus tiverem sido **cancelados**, então a redação da cláusula **DEVE** ser a seguinte: Não há.

ii) Se houver ônus na matrícula que **ainda produz efeitos**, então o ônus deve ser descrito da seguinte forma: “Nos termos da Av. nº/nº da matrícula OU R. nº/nº da matrícula, consta **descrição do ônus**, do(a) qual as partes declaram-se cientes”.

iii) São exemplos de ônus que gravam os imóveis: **restrições urbanísticas, usufruto, servidão, alienação fiduciária, direito real de superfície, uso, direito real de habitação, etc.**

(3.2) CEP: *CEP*

(3.3) TÍTULO AQUISITIVO: Havido dito imóvel conforme Escritura Pública de ..., lavrada em (data), pelo ..º Tabelionato de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Cidade/Estado, no Livro nº .., Folhas nº .., registrada sob nº XX da matrícula XX do Livro 2 – Registro Geral do ..º Registro de Imóveis de Cidade/Estado.

Observação 3.1: O título é aquisitivo é o contrato através do qual o atual doador adquiriu o imóvel. No modelo está uma escritura pública. Além da escritura pública, também são admitidos a registro outros títulos, elencados no rol do artigo 221 da Lei de Registro Públicos (Lei 6.015/73). Exemplos: formal de partilha, instrumento particular com força de escritura pública, etc.

Observação 3.2: Se constar registrado na matrícula um título diferente da escritura pública, então ele deve ser transcrito conforme consta na matrícula.

(3.4) CADASTRO:

a) **Se imóvel urbano, então:** Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de **cidade/estado** sob nº **...**, inscrição nº **...**.

a.1) **Se o imóvel urbano for cadastrado sob mais de um número e tiver mais de um número de inscrição, então:** Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de **cidade/estado** sob nº **...** e nº **...**, inscrição nº **...** e nº **...**. (são tantos campos quantos forem os cadastros apresentados)

b) **Se imóvel rural, então:** Imóvel cadastrado no INCRA (CCIR) sob nº **...**, denominado **...**, em nome de **...**, **nacionalidade**, com área total: **...** ha; módulo rural: **...** ha; número de módulos rurais: **...**; módulo fiscal: **...** ha; número de módulos fiscais: **...**; fração mínima de parcelamento: **...** ha; tudo conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR) do exercício de **...**, devidamente quitado (**aqui, os dados devem ser extraídos do CCIR**). **Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB): número** (extraído da DITR/DIAC).

(3.5) VALORES:

a) **Se imóvel urbano, então:** Valor venal para o exercício de **ano**: R\$ **valor**. Valor atribuído pelas partes: R\$ **valor**. (Somente se o valor atribuído for expressamente indicado pelo usuário, ele deve ser substituído na minuta. Se não for indicado pelo usuário, então substituir por R\$ ***).

a.1) **Se o imóvel urbano for cadastrado sob mais de um número, então:** Valor venal para o exercício de **ano** referente ao **cadastro**: R\$ **valor**. Valor venal para o exercício de **ano** referente ao **cadastro**: R\$ **valor**. Valor venal total para o exercício de **ano**: R\$ **valor**

Observação 3.3: O valor venal total refere-se a somatória de todos dos valores venais individuais referentes a cada um dos cadastros. Assim, no campo “valor venal total” já deve ser indicada a somatória dos valores individuais.

b) **Se imóvel rural, então:**

i) **Conforme DITR:** Valor total do imóvel para o ano de **ano**: R\$ **valor**.

ii) **Conforme IEA:** Valor total do imóvel para o ano de **ano**: R\$ **valor**.

iii) **Conforme IN 1877/2019:** Valor total do imóvel para o ano de **ano**: R\$ **valor**;

iv) **Conforme Pauta do Município de Cidade/UF (LC Municipal nº ***):** Valor total do imóvel para o ano de **ano**: R\$ **valor**.

v) **Atribuído pelas partes:** Valor total do imóvel: R\$ **valor** (valor atribuído pelas partes também deve constar por extenso). (Somente se o valor atribuído for expressamente indicado pelo usuário, ele deve ser substituído na minuta. Se não for indicado pelo usuário, então substituir por R\$ ***).

(4) DO NEGÓCIO JURÍDICO E DO PAGAMENTO: O outorgante vendedor, por esta escritura e nos melhores termos de direito, **VENDE** ao outorgado comprador o imóvel descrito e caracterizado no **item (3)** pelo preço certo e ajustado de **R\$ valor atribuído pelas partes (valor por extenso)**. **(4.1) FORMA E MEIO DE PAGAMENTO:** *As partes declaram que ... (vide artigo 165-A, § 1º do Provimento 149/CNJ).*

(5) QUITAÇÃO E TRANSFERÊNCIA: O outorgante vendedor dá ao outorgado comprador a mais plena, geral e irrevogável quitação do pagamento, para nunca mais repetir, desde já, transferindo-lhe toda a posse, domínio, direitos, ações e servidões que exercia sobre o imóvel, para que dele use, goze e disponha livremente, como seu que fica sendo, obrigando-se o vendedor por si, seus herdeiros ou sucessores a fazerem a presente venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito, na forma da Lei.

(6) ITBI: Foi apresentada a guia do Imposto sobre Transmissão Onerosa Inter Vivos de Bens Imóveis “ITBI”, guia nº ***, no valor de **R\$ valor** devidamente recolhida junto ao Município de **Cidade/Estado** no dia **data**, da qual uma via fica arquivada nestas notas e outra acompanha o primeiro traslado.

Observação 6: Se o imóvel estiver localizado em Catanduva/SP, então a alíquota do ITBI correspondente a 2%. A base de cálculo é o maior valor entre o atribuído e o venal. Se estiver localizado em outro município, então substituir o campo “valor” por ***.

(7) DECLARAÇÕES: (7.1) O **outorgante vendedor**, na forma e sob as penas da lei, declara que:

BLOCO A. ESCRITURAS EM QUE HÁ DISPENSA DE APRESENTAÇÃO DAS CERTIDÕES DOS DISTRIBUIDORES DA JUSTIÇA ESTADUAL, FEDERAL E TRABALHISTA.

Observação: Certidão dos **distribuidores** é **diferente** de Certidão de **DÉBITOS** Trabalhistas. Ainda que haja dispensa de apresentação das certidões dos distribuidores, você **não** deve presumir que houve dispensa de apresentação da Certidão de **DÉBITOS** Trabalhistas.

BLOCO A.1: OUTORGANTE VENDEDOR PESSOA FÍSICA. DISPENSA DE APRESENTAÇÃO DAS CERTIDÕES DOS DISTRIBUIDORES.

1º) pessoalmente não é empregador, nem equiparado à empresa, nem mesmo responsável por recolhimentos de contribuições devidas à Previdência Social, portanto, não está incurso em quaisquer das restrições previstas na Lei Federal nº 8.212, de 24 de julho de 1.991, motivo pelo qual está desobrigado de apresentar as certidões negativas da Previdência Social, Receita Federal e Quanto à Dívida Ativa da União;

2º) inexistem fatos, ações, protestos, execuções ou quaisquer medidas administrativas, judiciais (Justiça Estadual, Federal e do Trabalho) ou extrajudiciais que afetem o imóvel, bem como não há nenhum feito ajuizado por ações reais ou pessoais reipersecutórias que envolvam o dito imóvel, declarando, ainda, que a presente venda é feita livre e desembaraçada de quaisquer ônus (**se houver ônus descrito na escritura, então deve constar**

o seguinte texto: exceto os descritos no item **nº do subitem que descreve o ônus**), judiciais ou extrajudiciais, tributos atrasados (se houver tributos descritos no item 7.2, 2º, então deve constar o seguinte texto: exceto dos descritos no item 7.2, 2º), dívidas, litígios, ações judiciais em trâmite, fundadas em direito real ou pessoal reipersecutório, e quaisquer outros encargos, ação ou medida cautelar com fundamento em direito real ou pessoal que possa viciar esta venda;

3º) até a presente data se responsabiliza por eventuais débitos incidentes sobre o imóvel objeto desta escritura, nos termos do art. 502, do Código Civil Brasileiro, exceto os de natureza ambulatoria;

4º)

i) Se o outorgante vendedor for solteiro, divorciado ou viúvo, então deve constar a seguinte declaração: não se enquadra condição de pessoa politicamente exposta.

ii) Se o outorgante vendedor for casado (bloco 3 OU bloco 4), então deve constar a seguinte declaração: ele e seu cônjuge não se enquadram na condição de pessoa politicamente exposta.

iii) Se os outorgantes vendedores forem casados entre si (bloco 5), então deve constar a seguinte declaração: não se enquadram na condição de pessoa politicamente exposta.

BLOCO A.2: OUTORGANTE VENDEDOR PESSOA JURÍDICA QUE EXPLORE EXCLUSIVAMENTE ATIVIDADE DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS, LOCAÇÃO, DESMEMBRAMENTO OU LOTEAMENTO DE TERRENOS, INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA OU CONSTRUÇÃO DE IMÓVEIS DESTINADOS À VENDA.

1º) explora com exclusividade a atividade de **descrever aqui o objeto social conforme contrato social**, e que o imóvel objeto desta escritura está lançado contabilmente no seu ativo circulante, não constando, nem nunca tendo constado, de seu ativo permanente e, portanto, está dispensada da apresentação da Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União, nos termos dos incisos I a III do artigo 17 da Portaria Conjunta da PGFN/RFB nº 1.751/2014 e alterações; 2º) inexistem fatos, ações, protestos, execuções ou quaisquer medidas administrativas, judiciais (Justiça Estadual, Federal e do Trabalho) ou extrajudiciais que afetem o imóvel, bem como não há nenhum feito ajuizado por ações reais ou pessoais reipersecutórias que envolvam o dito imóvel, declarando, ainda, que a presente venda é feita livre e desembaraçada de quaisquer ônus (se houver ônus descrito na escritura, então deve constar o seguinte texto: exceto os descritos no item **nº do subitem que descreve o ônus**), judiciais ou extrajudiciais, tributos atrasados (se houver tributos descritos no item 7.2, 2º, então deve constar o seguinte texto: exceto dos descritos no item 7.2, 2º), dívidas, litígios, ações judiciais em trâmite, fundadas em direito real ou pessoal reipersecutório, e quaisquer outros encargos, ação ou medida cautelar com fundamento em direito real ou pessoal que possa viciar esta venda; 3º) seu representante não se enquadra na condição de pessoa politicamente exposta.

Observação: verificado que o objeto social **não** se enquadra em algumas das hipóteses previstas na Portaria Conjunta da PGFN RFB nº 1751/2014, mostrar o seguinte aviso:

“TIRAR CND DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL. PJ NÃO EXERCE COM EXCLUSIVIDADE AS ATIVIDADES IMOBILIARIAS”.

BLOCO A.3: OUTORGANTE VENDEDOR PESSOA JURÍDICA QUE NÃO explore exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda.

1º) inexistem fatos, ações, protestos, execuções ou quaisquer medidas administrativas, judiciais (Justiça Estadual, Federal e do Trabalho) ou extrajudiciais que afetem o imóvel, bem como não há nenhum feito ajuizado por ações reais ou pessoais reipersecutórias que envolvam o dito imóvel, declarando, ainda, que a presente venda é feita livre e desembaraçada de quaisquer ônus (se houver ônus descrito na escritura, então deve constar o seguinte texto: exceto os descritos no item n° do subitem que descreve o ônus), judiciais ou extrajudiciais, tributos atrasados (se houver tributos descritos no item 7.2, 2º, então deve constar o seguinte texto: exceto dos descritos no item 7.2, 2º), dívidas, litígios, ações judiciais em trâmite, fundadas em direito real ou pessoal reipersecutório, e quaisquer outros encargos, ação ou medida cautelar com fundamento em direito real ou pessoal que possa viciar esta venda; 2º) seu representante não se enquadra na condição de pessoa politicamente exposta.

Observação: verificado que o objeto social **não** se enquadra em algumas das hipóteses previstas na Portaria Conjunta da PGFN RFB nº 1751/2014, mostrar o seguinte aviso: “TIRAR CND DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL. PJ NÃO EXERCE COM EXCLUSIVIDADE AS ATIVIDADES IMOBILIARIAS”

(7.2) O **outorgado comprador**, por sua vez, na forma e sob as penas da lei, declara que:

BLOCO A.4: OUTORGADO COMPRADOR PESSOA FÍSICA OU JURÍDICA.

1º) aceita a presente escritura em todos os seus expressos termos, o que tudo dá por bom, firme e valioso a todo tempo, por si, seus herdeiros e sucessores, e aceita as declarações feitas pelo outorgante vendedor de que sobre referido bem não pesam ações judiciais ou extrajudiciais, e dispensa a apresentação das certidões dos distribuidores da Justiça Estadual, Federal e Trabalhista, ciente dos efeitos das disposições trazidas pelo art. 54 da Lei 13.097/15, em especial o § 2º que dispõe que não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos imobiliários ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real: a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além da apresentação do documento comprobatório do pagamento do imposto de transmissão, as certidões fiscais e as certidões de propriedade e de ônus reais, que foram apresentados nessa escritura; e principalmente, que não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos imobiliários ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real a apresentação de certidões forenses ou de distribuidores judiciais;

nº do item)

i) Se a Certidão de Débitos Municipais for POSITIVA, então deve constar nesse item a seguinte declaração: está ciente da existência de créditos tributários que recaem sobre o imóvel, conforme Certidão Imobiliária Positiva de Débitos nº número, emitida em data, válida até data, código de validação: número, devidos ao Município de Cidade/UF, responsabilizando-se pelo seu pagamento;

ii) Se NÃO for apresentada QUALQUER Certidão de Débitos Municipais, então deve constar a seguinte declaração: dispensa a prova de quitação de tributos municipais, responsabilizando-se pelo pagamento de eventuais débitos existentes, nos termos do artigo 130 da Lei Federal 5.172/1966 (Código Tributário Nacional) e item 60, “F” do Capítulo XVI do Tomo II das Normas de Serviços da Corregedoria Geral de Justiça de São Paulo;

iii) Se a Certidão de Débitos Municipais Positiva COM Efeitos de NEGATIVA OU se for NEGATIVA, então essa declaração deve ser retirada e renumerado o item subsequente.

nº do item)

i) Se o outorgado comprador for solteiro, divorciado ou viúvo, então deve constar a seguinte declaração: não se enquadra condição de pessoa politicamente exposta.

ii) Se o outorgado comprador for casado (bloco 11), então deve constar a seguinte declaração: ele e seu cônjuge não se enquadram na condição de pessoa politicamente exposta.

iii) Se os outorgados compradores forem casados entre si (bloco 12), então deve constar a seguinte declaração: não se enquadram na condição de pessoa politicamente exposta.

iv) Se o outorgado comprador for Pessoa Jurídica, então deve constar a seguinte declaração: seu representante não se enquadra na condição de pessoa politicamente exposta.

BLOCO B. ESCRITURAS EM QUE HÁ APRESENTAÇÃO CUMULATIVA DAS CERTIDÕES DOS DISTRIBUIDORES DA JUSTIÇA ESTADUAL, FEDERAL E TRABALHISTA, CERTIDÕES FISCAIS DO ESTADO E DA RECEITA FEDERAL.

BLOCO B.1 OUTORGANTE VENDEDOR PESSOA FÍSICA OU JURÍDICA:

(7) DECLARAÇÕES: (7.1) O **outorgante vendedor**, na forma e sob as penas da lei, declara que: 1º) inexistem fatos, ações, protestos, execuções ou quaisquer medidas administrativas, judiciais (Justiça Estadual, Federal e do Trabalho) ou extrajudiciais que afetem o imóvel, bem como não há nenhum feito ajuizado por ações reais ou pessoais reipersecutórias que envolvam o dito imóvel, declarando, ainda, que a presente venda é feita livre e desembaraçada de quaisquer ônus (se houver ônus descrito na escritura, então deve constar o seguinte texto: exceto os descritos no item nº do subitem que descreve o ônus), judiciais ou extrajudiciais, tributos atrasados (se houver tributos descritos no item 7.2, 2º, então deve constar o seguinte texto: exceto dos descritos no item 7.2, 2º), dívidas, litígios, ações judiciais em trâmite, fundadas em direito real ou pessoal reipersecutório, e quaisquer outros encargos, ação ou medida cautelar com fundamento em direito real ou pessoal que

possa viciar esta venda. Ademais apresenta as certidões dos distribuidores da Justiça Estadual, Federal e Trabalhista, bem como as Certidões emitidas pela Receita Federal e INSS; PGE/SP e Município de Catanduva/SP;

2º) até a presente data se responsabiliza por eventuais débitos incidentes sobre o imóvel objeto desta escritura, nos termos do art. 502, do Código Civil Brasileiro, exceto os de natureza ambulatoria;

3º)

i) Se o outorgante vendedor for solteiro, divorciado ou viúvo, então deve constar a seguinte declaração: não se enquadra condição de pessoa politicamente exposta.

ii) Se o outorgante vendedor for casado (bloco 3 OU bloco 4), então deve constar a seguinte declaração: ele e seu cônjuge não se enquadram na condição de pessoa politicamente exposta.

iii) Se os outorgantes vendedores forem casados entre si (bloco 5), então deve constar a seguinte declaração: não se enquadram na condição de pessoa politicamente exposta.

iv) Se o outorgante vendedor for Pessoa Jurídica, então deve constar a seguinte declaração: seu representante não se enquadra na condição de pessoa politicamente exposta.

BLOCO B.2: OUTORGADO COMPRADOR PESSOA FÍSICA OU JURÍDICA

(7.2) O **outorgado comprador**, por sua vez, na forma e sob as penas da lei, declara que:

1º) aceita a presente venda e esta escritura em todos os seus expressos termos, o que tudo dá por bom, firme e valioso a todo tempo, por si, seus herdeiros e sucessores, aceitando a declaração de que sobre referido bem não pesam outros ônus reais, judiciais ou extrajudiciais;

nº do item)

i) Se a Certidão de Débitos Municipais for POSITIVA, então deve constar nesse item a seguinte declaração: está ciente da existência de créditos tributários que recaem sobre o imóvel, conforme Certidão Imobiliária Positiva de Débitos nº **número**, emitida em **data**, válida até **data**, código de validação: **número**, devidos ao Município de **Cidade/UF**, responsabilizando-se pelo seu pagamento;

ii) Se **NÃO** for apresentada **QUALQUER** Certidão de Débitos Municipais, então deve constar a seguinte declaração: dispensa a prova de quitação de tributos municipais, responsabilizando-se pelo pagamento de eventuais débitos existentes, nos termos do artigo 130 da Lei Federal 5.172/1966 (Código Tributário Nacional) e item 60, “f” do Capítulo XVI do Tomo II das Normas de Serviços da Corregedoria Geral de Justiça de São Paulo;

iii) Se a Certidão de Débitos Municipais Positiva COM Efeitos de NEGATIVA OU se for NEGATIVA, então essa declaração deve ser retirada e renumerado o item subsequente

nº do item) i) Se o outorgado comprador for solteiro, divorciado ou viúvo, então deve constar a seguinte declaração: não se enquadra condição de pessoa politicamente exposta.

ii) Se o outorgado comprador for casado (bloco 11), então deve constar a seguinte declaração: ele e seu cônjuge não se enquadram na condição de pessoa politicamente exposta.

iii) Se os outorgados compradores forem casados entre si (bloco 12), então deve constar a seguinte declaração: não se enquadram na condição de pessoa politicamente exposta.

iv) Se o outorgado comprador for Pessoa Jurídica, então deve constar a seguinte declaração: seu representante não se enquadra na condição de pessoa politicamente exposta.

BLOCO C: DOCUMENTOS ARQUIVADOS.

BLOCO C.1: SE HÁ DISPENSA DE APRESENTAÇÃO DAS CERTIDÕES DOS DISTRIBUIDORES.

(8) DOCUMENTOS ARQUIVADOS: a) Certidão de propriedade, ônus reais, pessoais e de ações reipersecutórias, expedida pelo Xº Ofício de Registro de Imóveis e Anexos de Cidade/Estado, em (data), referente ao imóvel matriculado sob nº número, arquivada no classificador eletrônico “Matrícula” nº “ano/...”; b) Certidões de estado civil das partes e respectivos documentos de identificação, arquivadas no classificador eletrônico “Certidões de Estado Civil e Documentos Pessoais” nº “ano/...”; c) Guia de ITBI nº número e comprovante de recolhimento, arquivados no classificador eletrônico “ITBI”, nº “ano/...”;

Observação 8.1: Se a escritura tiver por objeto imóvel urbano, então deve ser acrescentado o seguinte item:

letra do item) Certidão Imobiliária Negativa de Débitos nº número, emitida pela Prefeitura Municipal de Cidade/UF no dia data, válida até data, código de validação: número, arquivada no classificador eletrônico “CND Município” nº “ano/...”.

OU

letra do item) Certidão Imobiliária Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos nº número, emitida pela Prefeitura Municipal de Cidade/UF no dia data, válida até data, código de validação: número, arquivada no classificador eletrônico “CND Município” nº “ano/...”.

OU

letra do item) Certidão Imobiliária Positiva de Débitos nº número, emitida pela Prefeitura Municipal de Cidade/UF no dia data, válida até data, código de validação: número, arquivada no classificador eletrônico “CND Município” nº “ano/...”.

Observação 8.2: Se vendedor for PESSOA JURÍDICA SEM procuração, então deve ser acrescentado o seguinte item, observando a ordem das letras:

letra do item) Comprovante de Inscrição e Situação Cadastral emitido pela Receita Federal do Brasil, Ficha Cadastral Simplificada emitida pela JUCESP em data, e cópia da última

consolidação societária, arquivados no classificador eletrônico “Contratos Sociais” nº “ano/...”

Observação 8.2.1: A Ficha Cadastral Simplificada emitida pela JUCESP deve ter sido emitida há **menos de 90 dias** da data da lavratura da escritura. Se tiver sido emitida há **mais** de 90 dias, então acrescentar a seguinte frase: FICHA CADASTRAL VENCIDA!

Observação 8.3: Se o vendedor for PESSOA JURÍDICA que **não** exerce com exclusividade alguma das atividades relacionadas no Bloco A.2, então deve ser acrescentado o seguinte item, observando a ordem das letras:

letra do item) Certidão **Negativa/Positiva/Positiva com Efeitos de Negativa** de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, para o CNPJ nº **número**, código de controle **número**, emitida pela Receita Federal do Brasil em **data**, válida até **data**, arquivada no classificador eletrônico “Certidões da RFB e INSS” nº “ano/...”;

Observação 8.3.1: Se houver **mais de um** vendedor for pessoa jurídica que **não** exerce com exclusividade alguma das atividades relacionadas no Bloco A.2, então deve ser acrescentado o seguinte item, observando a ordem das letras:

letra do item) Certidão **Negativa/Positiva/Positiva com Efeitos de Negativa** de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, para o CNPJ nº **número**, código de controle **número**, emitida pela Receita Federal do Brasil em **data**, válida até **data**; para o CNPJ nº **número**, código de controle **número**, emitida pela Receita Federal do Brasil em **data**, válida até **data**, arquivadas no classificador eletrônico “Certidões da RFB e INSS” nº “ano/...”;

Observação 8.4: Se alguma das partes da escritura for representado por **procurador**, então deve ser acrescentado o seguinte item, observando a ordem das letras:

letra do item) Certidão de Procuração lavrada pelo ..º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de **Cidade/Estado**, em **data**, no Livro nº **...**, Páginas nº **...**, expedida em **data**, arquivada no classificador eletrônico “Procurações” nº **ano de lavratura da escritura/...**;

Observação 8.5: Se a escritura tiver por objeto imóvel rural, então deve ser acrescentado os seguintes itens, observando a ordem das letras:

letra do item) Certidão **Negativa OU Positiva com Efeitos de Negativa** de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de **Imóvel Rural**, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751/2014 em **data**, válida até **data**, código de controle nº **número**, arquivada no classificador eletrônico “Certidões da RFB e INSS” nº “ano/...”;

letra do item) Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR) nº **número**, referente ao exercício de **ano**, devidamente quitado, e Documento de Informação e Atualização Cadastral do ITR – DIAC, relativo ao exercício de **ano**, referente ao CIB **número**, ambos arquivados no classificador eletrônico “CCIR e ITR” nº **ano/....**;

BLOCO C.2: DOCUMENTOS ARQUIVADOS QUANDO FOREM APRESENTADAS AS CERTIDÕES DOS DISTRIBUIDORES DA JUSTIÇA FEDERAL, ESTADUAL E TRABALHISTA; CERTIDÃO DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO E CERTIDÃO DE DÉBITOS TRIBUTÁRIOS INSCRITOS NA DÍVIDA ATIVA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Se houver a apresentação das certidões citadas no BLOCO C.2, além de constar os documentos arquivados no BLOCO C.1, então devem ser acrescentados os seguintes itens:

letra do item) Certidão **Negativa/Positiva/Positiva com Efeitos de Negativa** de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, para o **CPF/CNPJ** nº **número**, código de controle **número**, emitida pela Receita Federal do Brasil em **data**, válida até **data**; para o **CPF/CNPJ** nº **número**, código de controle **número**, emitida pela Receita Federal do Brasil em **data**, válida até **data**, arquivadas no classificador eletrônico “Certidões da RFB e INSS” nº “ano/...”;

letra do item) Certidão **Negativa/Positiva/Positiva com Efeitos de Negativa** de Débitos Tributários inscritos na Dívida Ativa do Estado de São Paulo, nº **número**, emitida pela Procuradoria Geral do Estado de São Paulo, para o **CPF/CNPJ** nº **número**, em **data**, com validade de 30 (trinta) dias contados da data de sua expedição, arquivada no Classificador Eletrônico “CND Estado” nº “202X/XX”;

letra do item) Certidão **Negativa/Positiva** de Ações Cíveis, Família e Sucessões, Falências, Concordatas, Recuperações Judiciais e Extrajudiciais, Execuções Fiscais e Juizados Especiais Cíveis, no período de 10 (dez) anos anteriores a **data**, emitida pelo Tribunal de Justiça de São Paulo em **data**, para o **CPF/CNPJ** nº **número**, certidão nº **número**;

letra do item) Certidão **Negativa/Positiva** de Ações Cíveis, para o **CPF/CNPJ** nº **número**, certidão nº **número**, código de segurança: **número**, emitida em **data** pelo Tribunal Regional Federal da 3ª Região;

letra do item) Certidão **Negativa/Positiva** de ação tramitando no Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, para o **CPF/CNPJ** nº **número**, certidão nº **número**, código verificador: **número**, emitida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região em **xx/xx/xxxx**, válida até **xx/xx/xxxx**; todas as certidões dos distribuidores das Justiças Estadual, Federal e Trabalhista, mencionadas nos itens “letra” a “letra” foram arquivadas no classificador eletrônico “Certidões dos Distribuidores” nº “ano/...”

(9) CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS: Foi obtida a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas para o **CPF ou CNPJ** nº **número**, certidão nº **número**, expedida pela Justiça do Trabalho em **data**, válida até **data**, arquivada no classificador eletrônico “CNDT” nº “ano/...”.

Observação 9: Se for apresentada mais de uma certidão de débitos trabalhistas, então a redação deve ser: “Foi obtida a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas para o CPF ou CNPJ nº número, certidão nº número, emitida em data, válida até data; para o CPF ou CNPJ nº número, certidão nº número, emitida em data, validade até data; expedidas pelas Justiça do Trabalho, arquivadas no classificador eletrônico “CNDT” nº “ano/...””

(10) CENTRAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (CNIB): Nesta data procedeu-se à prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidades, obtendo-se o resultado **negativo/positivo** para o CPF OU CNPJ do **outorgante vendedor** (CPF OU CNPJ nº número), conforme comprova o código **HASH** gerado para essa consulta, a saber: ***.

Observação 10: Se houver mais de um vendedor, então a redação deve ser: “Nesta data procedeu-se à prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidades, obtendo-se o resultado **negativo/positivo** para os CPF OU CNPJ dos **outorgantes vendedores** (CPF OU CNPJ nº número; CPF OU CNPJ nº número; ...), conforme comprovam os códigos **HASH** gerados para essa consulta, a saber: ***”

Observação 11: Se houver registro de alienação fiduciária da matrícula **NÃO cancelado**, deve constar o seguinte item na escritura:

“(nº do item): *As partes foram orientadas e declaram-se cientes de que o registro da presente escritura condiciona-se ao cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº número do registro da alienação fiduciária/número da matrícula do Livro 2 de Registro Geral do ..º Oficial de Registro de Imóveis de cidade/estado, isentando o Tabelião de qualquer responsabilidade.*

(11) REQUERIMENTO:

i) **Se o ato for presencial, então:** As partes contratantes requerem e autorizam o Sr. Oficial de Registro de Imóveis competente a promover todos os atos de registro e averbação que se fizerem necessários ao registro do presente título. **EMITIDA DOI.** A pedido das partes lavrei esta escritura, a qual foi lida em voz alta e acharam-na em tudo conforme, aceitaram, outorgaram e assinam. De tudo dou fé. Eu, _____, **nome**, Escrevente, a digitei. Eu, _____, **nome**, Escrevente, a conferi. E eu, **nome, Tabelião**, subscrevo e assino ao final encerrando o ato, tendo sido cumpridas todas as exigências legais e fiscais.

ii) **Se o ato for híbrido ou eletrônica, então deve constar o seguinte termo após “EMITIDA A DOI”:** ESCRITURA LAVRADA CONFORME AUTORIZA O PROVIMENTO 149 DO CNJ.