

ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO COM RESERVA DE USUFRUTO QUE FAZEM \*\*\*\*\*  
E SUA ESPOSA E \*\*\*\*\* , NA FORMA ABAIXO:

SAIBAM quantos este instrumento público de escritura virem que, em \*\*\*\* (\*\*\*\*) de \*\*\*\*\* de \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*), nesta cidade de Bocaiúva, Estado de Minas Gerais, no Cartório de Primeiro Ofício de Bocaiúva, à R. Hélio Carneiro, 48 - Centro, compareceram perante mim, \*\*\*\*\*, as partes justas e contratadas a saber, de um lado, como OUTORGANTES DOADORES: \*\*\*\*\*, brasileiro, eletricista, portador da carteira de identidade nº M-\*\*\*\*\* SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº \*\*\*\*\*, e sua esposa, \*\*\*\*\*, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº MG-\*\*\*\*\* PC/MG, inscrita no CPF sob o nº \*\*\*\*\*, casados desde \*\*\*\*\*, sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme certidão de casamento expedida em \*\*\*\*\* pelo Serviço Registral das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito de Bocaiúva/MG, extraída do livro nº \*\*\*\*\*, às folhas nº \*\*\*\*\* e termo nº \*\*\*\*\*, residentes e domiciliados à Rua \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , nº \*\*\*\*\* , apto. \*\*\*\*\* , Bairro \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , Minas Gerais, e como OUTORGADA DONATÁRIA: \*\*\*\*\*, brasileira, professora, portadora da carteira de identidade nº MG-\*\*\*\*\* SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº \*\*\*\*\*, maior, solteira, conforme certidão de nascimento expedida em \*\*\*\*\* pelo Serviço Registral das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito de Bocaiúva/MG, extraída do livro nº \*\*\*\*\*, às folhas nº \*\*\*\*\* e termo nº \*\*\*\*\*, residente e domiciliada à Rua \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , nº \*\*\*\*\* , apto. \*\*\*\*\* , Bairro \*\*\*\*\* , Bocaiúva, Minas Gerais. Os presentes reconhecidos e identificados como os próprios e de cuja capacidade dou fé. Perante mim, Escrevente, pelos Outorgantes Doadores foi dito que são senhores e legítimos possuidores do imóvel situado nesta Cidade, constituído pelo apartamento nº \*\*\*\*\*, do Edifício \*\*\*\*\* , com frente para a Rua \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , nº \*\*\*\*\* , com direito a uma vaga de garagem, e sua respectiva fração ideal de

\*\*\*\*\* , do terreno formado pelo lote \*\*\*\*\* e parte do lote \*\*\*\*\* , do quarteirão \*\*\*\*\* , do Bairro \*\*\*\*\* , cuja descrição e caracterização encontram-se na matrícula nº \*\*\*\*\* do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis de Bocaiúva - MG (Lei 7433, Art. 2º - Parágrafo 1º de 18.12.85 - Decreto 93.240 - Art. 3º de 09.09.86; o qual possui o CEP nº \*\*\*\*\*; que possuindo o imóvel acima descrito, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, entre outros bens que reservam para sua subsistência, de conformidade com o Artigo 548 do Código Civil Brasileiro, resolveram os Outorgantes Doadores, de sua livre e espontânea vontade e sem influência ou coação de quem quer que seja, fazer doação do referido imóvel à Outorgada Donatária; reservando os Outorgantes Doadores para si o usufruto vitalício; e que dão a esta para efeitos fiscais o valor de R\$ \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*). Por esta escritura doam, cedem e transferem-lhe todo domínio, direito e ação que exerciam sobre o imóvel ora doado, para todos os fins de direito. Pelos Outorgantes Doadores foi dito que, por se tratar de alienação de ascendentes para descendente, o valor da presente doação deverá ser imputado exclusivamente em sua parte disponível, uma vez que seu patrimônio comporta tal disposição, ficando, destarte, a Outorgada Donatária exonerada de conferir em colação futura os valores dos bens ora doados, conforme estabelecem os arts. 2.005 e 2.006 do Código Civil. A Outorgada Donatária declara que aceita a presente escritura em todos os seus expressos termos, tendo pleno conhecimento das cláusulas e condições da Convenção de Condomínio, obrigando-se a cumpri-las e respeitá-las, declarando, ainda, ter ciência do disposto no artigo 1345 do Código Civil Brasileiro. Certifico que foram apresentados os seguintes comprovantes legais necessários à lavratura da presente escritura, neles incluídas as certidões de que trata o parágrafo 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18.12.1985, que ficam arquivados nestas Notas, no Livro RDE nº \*\*\*\*\* , às Folhas \*\*\*\*\* à \*\*\*\*\* , a saber: a) Certidão de Pagamento

/ Desoneração de ITCD emitida em \*\*\*\*\* pela Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais, referente à presente doação com reserva de usufruto, certidão válida até \*\*\*\*\*, número de certificação do documento \*\*\*\*\*, relativa ao ITCD - "Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação" no valor de R\$ \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*), pago em \*\*\*\*\*, número do DAE \*\*\*\*\*\_\*\*\*\*\*, tendo sido a base de cálculo do imóvel avaliada em R\$ \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*); b) Declaração de Bens e Direitos emitida pela

Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais; c) Certidão de Quitação de IPTU/Taxas

Imobiliárias nº 8.940.700/2017, número de controle: \*\*\*\*\*, emitida pela Prefeitura Municipal de Bocaiúva-MG, via internet, aos \*\*\*\*\*, válida até \*\*\*\*\*, na qual consta a inexistência de débitos municipais referentes ao imóvel objeto desta escritura, de índice nº \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*, período pesquisado de \*\*\*\*\* a \*\*\*\*\*, ressalvado o seu direito de cobrar débitos posteriormente apurados; d) Certidão de matrícula e certidão de ônus nos termos das quais não há inscrições de ônus reais, de penhora, arresto ou sequestro, nem inscrições de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, relacionadas com o imóvel objeto desta escritura, expedidas em \*\*\*\*\* pelo Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis de Bocaiúva-MG; e) A pedido da Outorgada Donatária ficam arquivadas: e.1) Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome do Outorgante Vendedor para com a Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e para com a Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, que abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único no art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, emitida em 06/09/2017, com validade até 05/03/2018, número de controle: \*\*\*\*\*; e.2) Certidão Negativa de Débitos relativos aos

Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome da Outorgante Vendedora para com a

Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e para com a Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, que abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único no art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, emitida em 06/09/2017, com validade até 05/03/2018, número de controle: \*\*\*\*\*; f) Atendendo à determinação contida no §5º do art. 160 do Provimento CGJ/MG nº 260/2013 (com redação dada pelo Provimento nº 304/CGJ2015), as partes foram orientadas sobre a possibilidade de obtenção das certidões dos distribuidores judiciais e certidão negativa de débitos trabalhistas - CNDT, nos termos do artigo 642-A da CLT, com redação dada pela lei nº 12.440/2011, conforme artigo 2º da Recomendação nº 3 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, de 15 de março de 2012, para dar maior segurança ao presente negócio jurídico. As partes decidiram obter tais certidões, que ficam arquivadas neste Cartório. Ficam ainda arquivados neste Cartório os documentos exigidos no art. 162 do Provimento 260/CGJ/2013. Pelos Outorgantes Doadores foi declarado, sob responsabilidade civil e criminal, que não são empregadores, que o imóvel objeto desta escritura encontra-se quite com as despesas ordinárias e extraordinárias do Condomínio e, ainda, a inexistência de ação judicial fundada em direito real e pessoal reipersecutória sobre o imóvel objeto desta escritura, e de outros ônus reais incidentes sob o mesmo, sendo dispensada a transcrição das certidões acima elencadas e de outras certidões, tudo isto consoante os termos da Lei 7433 de 18.12.1985, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86 e ainda de conformidade com o Provimento 260/2013 da Corregedoria de Justiça do Estado de Minas Gerais, declarando ainda não estarem incursos nas inscrições da Lei Orgânica da Seguridade Social. Foi consultado o domínio [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br) e constatado que não há indisponibilidade de bens em nome dos Outorgantes, códigos HASH: \*\*\*\*\*. Os

Outorgantes e a Outorgada autorizam o registrador de imóveis a praticar todos os atos necessários ao registro desta e às averbações eventualmente necessárias. Os Outorgantes e a Outorgada declaram que as certidões que comprovam o estado civil dos mesmos encontram-se inalteradas até a presente data. Emitida declaração sobre Operação Imobiliária (DOI). Assim o disseram e dou fé. A pedido das partes lavrei esta escritura nos termos e cláusulas em que se acha redigida, a qual feita e depois de lida e achada conforme, outorgaram, aceitaram e assinam. Dispensada a presença de testemunhas, com base no artigo 215, parágrafo 5º, do CCB. Valor Total: Emolumentos: R\$ \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*); Recomepe: R\$ \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*); Taxa de

Fiscalização Judiciária: R\$ \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\* ) - Valor Total:R\$ \*\*\*\*\*

(\*\*\*\*\*). Eu \_\_\_\_\_ \*\*\*\*\* -

•Escrevente•, a escrevi. Dou fé. Eu,\*\*\*\*\* - •Escrevente•, a subscrevo e assino. Sinal público em [www.censec.org.br](http://www.censec.org.br). a) \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* . Valor Total: Emolumentos: R\$ \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*); Recomepe: R\$ \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*); Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\* ) - Valor Total:R\$ \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\* ) . Era o que continha no livro e folha(s) acima referidos, aos quais me reporto, em virtude do que fiz extrair a presente Certidão, do que dou fé.

Bocaiúva, terça-feira, 7 de maio de 2019.

Em testemunho \_\_\_\_\_ da verdade.

\_\_\_\_\_

\*\*\*\*\*