

ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO DA NUA PROPRIEDADE QUE FAZEM *****
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, na R. Hélio Carneiro, 48 - Centro, email: contato@1notasbocaiuva.com.br, compareceu, como Outorgante Doadora: 1) ***** , brasileira, (profissão), portadora da carteira de identidade nº M-*.***.*** SSP/MG, inscrita no CPF nº ***.***.***_**, filha de ***** e ***** , que possui o seguinte endereço eletrônico: *****@gmail.com, casada sob o regime da separação de bens, desde **/**/**** com ***** , brasileiro, (profissão), portador da carteira de identidade nº MG-***.*** PC/MG, inscrito no CPF nº ***.***.*****, filho de ***** e ***** , que possui o seguinte endereço eletrônico: *****@*****.com.br, conforme certidão de casamento, expedida em **/**/**** por esta Serventia, livro nº ***, às folhas nº *** e termo nº ***** , e ainda conforme a certidão emitida em **/**/**** da escritura pública de pacto antenupcial lavrada em **/**/**** por esta Serventia, livro nº *****, às folhas nº *****, residentes e domiciliados na Rua ***** , n.º ****, Bairro ***** , Bocaiúva – MG; e, de outro lado, como Outorgada Donatária: ***** , brasileira, (profissão), portadora da carteira de identidade nº MG-*.***.*** PC/MG, inscrita no CPF nº ***.***.***_**, filha de ***** e ***** , que possui o seguinte endereço eletrônico: *****@gmail.com, menor impúbere, solteira, conforme certidão de nascimento, expedida em **/**/**** por esta nesta Serventia, livro nº ***, às folhas nº *** e termo nº ***** , residente e domiciliada na Rua ***** , n.º ****, Bairro ***** , Belo

Horizonte – MG; neste ato representada por seus pais: ***** , brasileira,

(profissão), portadora da carteira de identidade nº M-*.***.*** SSP/MG, inscrita no CPF nº ***.***.***_**, filha de ***** e ***** , que possui o seguinte endereço eletrônico: *****@gmail.com e ***** , brasileiro, PROFESSÃO, portador da carteira de identidade nº MG-*.***.*** SSP/MG, inscrito no CPF nº ***.***.***_**, filho de ***** , que possui o seguinte endereço eletrônico : *****@gmail.com, casados desde **/**/****, sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme certidão de casamento, expedida em **/**/**** pelo Serviço Registral das Pessoas Naturais do 4º Subdistrito de Bocaiúva/MG, livro nº ***, às folhas nº **** e termo nº *.***, residentes e domiciliados na Rua ***** , n.º ****, Bairro ***** , Bocaiúva – MG. As partes são capazes e se identificaram como sendo as próprias, conforme documentação apresentada, do que dou fé. Perante mim, Escrevente, pela outorgante doadora foi dito: 1) que, é senhora e legítima possuidora da nua propriedade do imóvel situado em Bocaiúva/MG, constituído por Lote nº **, da quadra nº **, do Bairro ***** , com a área de **,** m², e os seguintes limites e confrontações: **,**m de frente para a Rua ***** , **,**m pelo lado direito confrontando-se com lote nº **, **,**m pelo lado esquerdo confrontando com lote nº **, **,**m pelos fundos confrontando com a lote nº **, de acordo com a planta CP-***-***-M, aprovada pelo Decreto nº 10.266, em 19-06-2000, cuja descrição e caracterização encontram-se na matrícula *.*** do Cartório do 7º 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 *****-****; 2) que dá para 100% do imóvel para efeitos fiscais o valor de R\$ **,** ,** (***** reais); 3) que, possuindo a nua propriedade do imóvel acima descrito, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, entre outros bens que reserva para sua subsistência, de conformidade com o artigo 548 do Código Civil Brasileiro, resolveu a outorgante

doadora, como resolvida está, de sua livre e espontânea vontade e sem influência ou coação de quem quer que seja, fazer a doação da nua propriedade do imóvel à outorgada donatária; 4) que por esta escritura doa, cede e transfere à outorgada donatária todo direito e ação que exercia sobre o imóvel ora doado, ficando a outorgada donatária desde já empossada no referido imóvel, para todos os fins de direito; 5) que a presente doação é pura e simples, por gratidão, saindo da metade disponível; 6) que estabelece que a presente doação é feita com as cláusulas de inalienabilidade, incomunicabilidade, impenhorabilidade e reversão; 7) que não é empregadora; 8) que o seu estado civil encontra-se inalterado até a presente data; 9) que inexistente ação judicial fundada em direito real e pessoal reipersecutória sobre o imóvel objeto desta escritura, e que não há ônus reais incidentes sobre o mesmo; 10) que é tia da outorgada donatária. A outorgada donatária através de seus representantes declara: 1) que aceita a presente escritura em todos os seus expressos termos; 2) que o seu estado civil se encontra inalterado até a presente data; 3) que é sobrinha da outorgante doadora. Eu, Escrevente, atendendo à determinação contida no Provimento CGJ/MG nº 93/2020 (com redação dada pelo Provimento nº 304/CGJ-2015), orientei as partes 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. Certifico que foram apresentados os seguintes documentos 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 nesta Serventia: a) certidão de pagamento/desoneração do ITCD emitida em **/**/**** pela Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais, referente à presente doação da nua propriedade, válida até **/**/****, nº de certificação *****, relativa ao ITCD - "Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação" no valor de R\$ **.***, ** (*****), pago DAE número *****_** em **/ **/****, no valor de R\$ **.***, ** (*****), sobre a base de cálculo avaliada em R\$ ***.***, ** (*****); b) declaração de bens e direitos emitida pela Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais; c) certidão positiva com efeito de negativa de IPTU/taxas imobiliárias nº **.***.*** - exercício 2022, código de controle: *****, emitida pela Subsecretaria da Receita Municipal, Secretaria Municipal de Fazenda, Prefeitura Municipal de Bocaiúva/MG, via internet, em **/**/****, válida até **/**/****, na qual consta que o contribuinte encontra-se regular com a Fazenda Pública Municipal, para com IPTU e Taxas Imobiliárias referentes ao imóvel objeto da presente escritura, de índice cadastral nº ***** ***, período pesquisado 09/1975 à 02/2022, ressalvado o seu direito de cobrar débitos posteriormente apurados; d) certidão de matrícula expedida em **/**/**** pelo Cartório do 7º Ofício de Registro de Imóveis, na qual foi constatado a inexistência de ônus reais, de penhora, arresto ou sequestro, nem inscrições de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, relacionadas com o imóvel objeto da presente escritura, pelo qual declara a outorgante doadora que até a presente data a referida matrícula encontra-se inalterada; e) a pedido dos representantes da outorgada donatária fica arquivada certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união em nome da outorgante doadora para com a Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e para com a Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), 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 **/**/****, com validade até **/**/****, número de controle: *****.****.****.****; f) certidões de feitos ajuizados e certidão negativa de débitos trabalhistas em nome da outorgante doadora, que as partes decidiram obter, exceto certidões cível e criminal expedidas pelo Tribunal de Justiça de Minas Gerais; g) documentos exigidos para lavratura do presente ato, inclusive os documentos exigidos no Art. 162 do Provimento 93/2020; h) certidão da escritura pública de pacto antenupcial acima descrita. 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 93/2020 da Corregedoria de Justiça do Estado de Minas Gerais. Foi consultado o domínio www.indisponibilidade.org.br e constatado que não há indisponibilidade de bens em nome da outorgante, código HASH: ****. ****. ****. ****. ****. ****. ****. ****. ****. ****. ****. Emitida Declaração sobre Operações Imobiliárias

(DOI). REQUERIMENTO AO REGISTRO DE IMÓVEIS: a) As partes requerem ao

Oficial de Registro de Imóveis que proceda à averbação e ao registro de todos os atos necessários ao registro da presente escritura, junto à matrícula do imóvel. b) Requerem, ainda, que a inserção de dados de qualificação pessoal, caso necessária seja feita com base na presente escritura, nos termos do Enunciado 28 do CORI-MG. Assim o disseram e dou fé. A pedido das partes lavrei esta escritura nos termos em que se acha redigida, a qual, depois de lida e achada conforme, outorgam, aceitam e assinam. A base de cálculo para cobrança da escritura foi atualizada pela UFEMG de 2022, nos termos do Provimento nº 93/CGJ/2020, sendo o valor do bem imóvel acima descrito de R\$****.***,** (*****). EMOLUMENTOS: Cód.: 1606-3 (Escritura pública relativa a situação jurídica com conteúdo financeiro); Qtde.: 1; Emol. líq.: R\$ *.***,** (*****); RECOMPE: R\$ ***,** (*****); TFJ: R\$ *.***,**

(*****); ISSQN: R\$ ***,** (*****); Subtotal: R\$ *.***,**

(*****). Cód.: 8101-8 (Arquivamento por folha); Qtde.: 15; Emol. líq.: R\$ ***,** (*****); RECOMPE: R\$ **,** (*****); TFJ: R\$ **,**

(*****); ISSQN: R\$ **,** (*****); Subtotal : R\$ ***,** (*****). Total final: R\$ *.***,** (*****). Eu _____
***** - Escrevente, a escrevi. Dou fé. Eu, ***** Escrevente, a subscrevo e assino. Sinal público em www.censec.org.br.(A). *****, (A). *****, (A). *****