

ESCRITURA PÚBLICA DE INSTITUIÇÃO  
DE USUFRUTO QUE FAZEM xxxxx xxxxxxxx  
xx xxxxx E xxxxxxx xxxxxxx xxxxxxx xxxxx  
E SEU ESPOSO, NA FORMA ABAIXO:

SAIBAM quantos este instrumento público de escritura virem que, em {xx (xxxxxxx) de xxxxxxxx de 2022 (dois mil e vinte e dois)}, nesta cidade de Bocaiúva, Estado de Minas Gerais, no CARTÓRIO DE PRIMEIRO OFÍCIO DE BOCAIÚVA, na R. Hélio Carneiro, 48 - Centro, e-mail: contato@1notasbocaiuva.com.br, compareceu, como **Outorgante: xxxxx xxxxxxx xx xxxxx**, brasileira, xxxxxxxxxx, portadora da carteira de identidade nº x-xxxxx.xxx xxx/MG, inscrita no CPF nº xxx.xxx.xxx-xx, filha de xxxxxx xxxxxxxx xx xxxxx x xxxxx xxxxxxxx xx xxxxx, que possui o seguinte endereço eletrônico: xxxxxxxxxxxxx, casada sob o regime da xxxxxxxx xx xxxx, desde xx/xx/xxxx com xxxx xxxxxxx xxxx xxxxx (brasileiro, xxxxxxxxxx, portador da carteira de identidade nº xx-xxx.xxx xx/MG, inscrito no CPF nº xxx.xxx.xxx-xx, filho de xxxxxx xxxxx x xxxxxxxx xxxx xxxxx, que possui o seguinte endereço eletrônico: xxxxxxxxxxx@xxxxxxxxxxx.xxx.xx), conforme certidão de casamento, expedida em xx/xx/xxxx por esta Serventia, livro nº xxx, às folhas nº xxx e termo nº xxxxx, e ainda conforme a certidão emitida em xx/xx/xxxx da escritura pública de pacto antenupcial lavrada em xx/xx/xxxx por esta Serventia, livro nº xx-x, às folhas nº xxx, residentes e domiciliados na Rua xxxx xx xxxxx, n.º xxx, Bairro xxxxxxxx, Bocaiúva – MG; e, de outro lado, como Outorgados: **xxxxxxxx xxxxxx xxxxx xx xxxxx**, brasileiro, **PROFISSÃO**, portador da carteira de identidade nº xx-x.xxx.xxx xxx/MG, inscrito no CPF nº xxx.xxx.xxx-xx, filho de xxxxxx xxxxx xx xxxxx, que possui o seguinte endereço eletrônico: xxxxxxxxxxxx@gmail.com; e sua esposa: **xxxxxxxx xxxxxxx xx xxxxx**, brasileira, xxxxxxxxxx, portadora da carteira de identidade nº x-x.xxx.xxx xxx/MG, inscrita no CPF nº xxx.xxx.xxx-xx, filha de xxxxxx xxxxxxxx de xxxxx e xxxxx xxxxxxxx xx xxxxx, que possui o seguinte endereço eletrônico: xxxxxxxxxxxx@gmail.com, casados desde xx/xx/xxxx sob o regime da comunhão xxxxxxxx xx xxxx, conforme certidão de casamento, expedida em xx/xx/xxxx pelo Serviço Registral das Pessoas Naturais do xº xxxxxxxxxxxx de xxxxxxxxxxxxxxxx/MG, livro nº xxx, às folhas nº xxx e termo nº xxxxx, residente e domiciliado na Rua xxxxxxxx xxxxxxx, n.º xxx, Bairro xxxxxxxx, 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 foi dito: **1)** que, é senhora e legítima possuidora do imóvel situado em Bocaiúva/MG, constituído **por xxxxxx, cuja descrição e caracterização encontram-se na matrícula xx.xxx do Cartório do xº Ofício de Registro de Imóveis de xxxx xxxxxxxx/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 xxxxx-xxx; **2)** que, possuindo o imóvel acima descrito, completamente livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus judicial ou extrajudicial, hipoteca legal ou convencional, foro ou pensão 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 como resolvida está, de sua livre e espontânea vontade e sem influência ou coação de quem quer que seja, instituir o usufruto do imóvel em favor dos outorgados, que passam a ser usufrutuários vitalícios do referido imóvel para que, a partir desta data, possam dele usar e gozar como bem lhes aprouver e, em virtude desta instituição, cede e transfere a eles, vitaliciamente a posse, o uso, a administração e a percepção dos frutos que tinha sobre o do dito imóvel, que reverterá em favor da outorgante, após o falecimento dos outorgados usufrutuários e posterior cancelamento do registro do usufruto no Serviço Registral de Imóveis acima referido, de conformidade com o artigo 1410, I do Código Civil Brasileiro; **3)** que atribui à presente instituição de usufruto vitalício, para efeitos fiscais, o valor de R\$ xx.xxx,xx (xxxxxxxxx x xxxx xxx, xxxxxxxxxx x xxxxxxxx x xxxx xxxxx); **4)** que não é empregadora; **5)** que o seu estado civil encontra-se inalterado

até a presente data; **6)** que inexistente ação judicial fundada em direito real e pessoal reipersecutória sobre o imóvel objeto desta escritura, e que não há ônus reais incidentes sob o mesmo; **7) em caso de falecimento de um dos outorgados, o usufruto deste passará para o outorgado sobrevivente, nos termos do artigo 1.411 do Código Civil Brasileiro.** Os outorgados declaram: **1)** têm ciência que responde pelas taxas e impostos, inclusive multas e juros moratórios; **2)** que os seus estados civis encontram-se inalterados até a presente data; **3)** que aceitam a presente escritura em todos os seus expressos termos. Eu, Escrevente, atendendo à determinação contida no Provimento CGJ/MG nº 93/2020, 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 arquivadas nesta Serventia: **a)** certidão de pagamento/desoneração do ITCD emitida em xx/xx/xxxx pela Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais, referente à presente instituição de usufruto, válida até xx/xx/xxxx, número de certificação do documento xxxxxxxxxxxxxxxx, relativa ao ITCD - “Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação” no valor de R\$ x.xxx,xx (xxxx xxx, xxxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxx x xxxx xxxxx x xxxxxxx x xx xxxxxxxx), tendo sido concedido desconto de xx% no valor de R\$ x.xxx,xx (xxxx xxx, xxxxxxxxxxx x xxxxxx x xx xxxxxx x xxxxxxxxxxx xxxxxxxx), nos termos do Art. 23-A, Decreto nº 43.981/2005, pago DAE número xxxxxxxxxxx-xx, em xx/xx/xxxx, no valor de R\$ x.xxx,xx (xxxx xxx, xxxxxxxxxxx x xxxxxx x xx xxxxxx x xxxxxx xxxxxxxx), sobre a base de cálculo avaliada em R\$ xxx.xxx,xx (xxxxx x xxxxxx x xxxx xxx, xxxxxxxxxxx x xxxxxxxxxxx x xxxx xxxxx x xxxxxx xxxxxxxx); **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 xx.xxx.xxx - exercício xxxx, código de controle: xxxxxxxxxxx, emitida pela Subsecretaria da Receita Municipal, Secretaria Municipal de Fazenda, Prefeitura Municipal de Bocaiúva/MG, via internet, em xx/xx/xxxx, válida até xx/xx/xxxx, 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 xxxxxx xxx xxxx, período pesquisado xx/xxxx à xx/xxxx, ressalvado o seu direito de cobrar débitos posteriormente apurados; **d)** certidão de matrícula expedida em xx/xx/xxxx pelo Cartório do xº 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 que até a presente data a referida matrícula encontra-se inalterada; **e)** documentos exigidos para lavratura do presente ato, inclusive os documentos exigidos no Art. 189 do Provimento 93/CGJ/2020. Já estão arquivados neste Cartório em meio eletrônico, os seguintes documentos: **a)** 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 xx/xx/xxxx, com validade até xx/xx/xxxx, número de controle: xxx.xxxx.xxxx.xxxx; **b)** certidões de feitos ajuizados e certidão negativa de débitos trabalhistas em nome da outorgante, que as partes decidiram obter, **exceto certidões cível e criminal expedidas pelo Tribunal de Justiça de Minas Gerais.** 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](http://www.indisponibilidade.org.br) e constatado que não há indisponibilidade de

