

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA COM DOAÇÃO DE NUMERÁRIO QUE FAZEM *****, OUTRO E ***** E OUTROS, NA FORMA ABAIXO:

¶

SAIBAM quantos este instrumento público de escritura virem que, em 13 (treze) de abril de 2016 (dois mil e dezesseis), nesta cidade de Bocaiúva, Estado de Minas Gerais, no Cartório de Primeiro Ofício de Bocaiúva, à R. Hélio Carneiro, 48 - Centro, compareceram perante mim, •Escrivente•, as partes justas e contratadas a saber, de um lado, como VOUTORGANTES VENDEDORES: *****, brasileira, médica, portadora da Carteira de Identidade nº MG-***** PC/MG, inscrita no CPF sob o nº *****, divorciada desde 31/07/2014, conforme certidão de casamento com averbação do divórcio expedida em *****, pelo Serviço Registral das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito de Bocaiúva, Minas Gerais, extraída do Livro nº *****, Folhas nº ***** e Termo nº *****, residente e domiciliada à Rua *****, *****, Bairro *****, *****, Minas Gerais; *****, brasileiro, médico, portador da Carteira de Identidade nº M-***** SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº *****, divorciado desde 31/07/2014, conforme certidão de casamento com averbação do divórcio expedida em *****, pelo Serviço Registral das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito de Bocaiúva, Minas Gerais, extraída do Livro nº *****, Folhas nº ***** e Termo nº *****, residente e domiciliado à *****, Bairro *****, Bocaiúva, Minas Gerais; E de outro lado, como DOADORES DO NUMERÁRIO E ADQUIRENTES DO USUFRUTO: 1) *****, brasileiro, Desembargador aposentado, 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 12/07/1958 sob o regime da comunhão de bens, conforme certidão de casamento expedida em ***** pelo Serviço Registral das

Pessoas Naturais de *****, *****, extraída do Livro nº *****, Folhas nº ***** e Termo nº *****, residentes e domiciliados à Rua *****, *****, apto. *****, Bairro *****, *****, Minas Gerais; e, ainda, como DONATÁRIOS DO NUMERÁRIO E ADQUIRENTES DA NUA-PROPRIEDADE: 2) *****, brasileira, advogada, portadora da

Carteira de Identidade nº MG-***** SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº *****, casada desde 18/02/1988 sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme certidão de casamento expedida em ***** pelo Serviço Registral das Pessoas Naturais do 3º Subdistrito de Bocaiúva, Minas Gerais, extraída do Livro nº *****, Folhas nº ***** e Termo nº *****, com *****

*****, (brasileiro, advogado, portador da Carteira de Identidade profissional nº *****)

OAB/MG, e inscrito no CPF sob o nº *****, residente e domiciliada à Rua *****, *****,

Bairro *****, *****, Minas Gerais; 3) *****, brasileiro, advogado, portador da Carteira de Identidade nº M-***** SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº *****, casado desde 22/07/1997 sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme certidão de casamento expedida em ***** pelo Serviço Registral das Pessoas Naturais do 3º Subdistrito de Bocaiúva, Minas Gerais, extraída do Livro nº *****, Folhas nº ***** e Termo nº ***** com *****, (brasileira, jornalista, portadora da Carteira de Identidade nº MG-***** PC/MG, inscrita no CPF sob o nº *****) , residente e domiciliado à Rua *****, *****, apto. *****, Bairro *****, *****, Minas Gerais; 4) *****, brasileira, advogada, portadora da Carteira de Identidade nº MG-***** PC/MG, inscrita

no CPF sob o nº *****, casada desde 08/06/1993 sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme certidão de casamento expedida em ***** pelo Serviço Registral das Pessoas Naturais do 3º Subdistrito de Bocaiúva, Minas Gerais, extraída do Livro

n.º *****, Folhas n.º ***** e Termo n.º ***** com *****, (brasileiro, administrador portador da Carteira de Identidade nº MG-***** PC/MG, inscrito no CPF sob o nº *****), residente e domiciliada à Rua *****, apto. *****, Bairro *****, Minas Gerais, 5) *****, brasileira, desembargadora federal, portadora da Carteira de Identidade n.º MG-***** PC/MG, inscrita no CPF sob o nº *****, casada desde 09/07/1983 sob o regime da comunhão parcial de bens com *****, (brasileiro, pecuarista, portador da Carteira de Identidade n.º MG-***** SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº *****), conforme certidão de casamento expedida em *** pelo Serviço Registral das Pessoas Naturais de *****, Minas Gerais, extraída do Livro n.º *****, Folhas n.º ***** e Termo n.º *****, residente e domiciliada à Av. *****, apto *****, Bairro *****, Mato Grosso, neste ato representada por sua bastante procuradora, *****, já qualificada acima, conforme Procuração Pública lavrada nesta Serventia em *****, no Livro n.º *****-P às Folhas n.º *****. ®As partes são capazes e se identificaram como sendo as próprias, conforme documentação apresentada, do que dou fé. Pelos Outorgantes Vendedores identificados me foi dito que: 1) a justo título, são senhores e legítimos possuidores do imóvel situado nesta Capital, constituído pelo apartamento n.º ***** do Edifício Via *****, situado na Rua dos *****, n.º ***** e Rua ***** n.º ***** e sua respectiva fração ideal de ***** dos lotes ***** do quarteirão ***** da ***** seção urbana, de Bocaiúva, com área total real de *****m², área total de construção *****m², área privativa real de *****m², área privativa real principal de *****m², área de uso comum de *****m² e direito ao uso das vagas de garagem n.º ***** e o Box n.º *****, cuja descrição e caracterização encontram-se na matrícula nº ***** do Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Bocaiúva-MG (Lei 7433,

Art. 2º - parágrafo 1º de 18.12.85; Decreto 93240 - Art. 3º de 09.09.86); o qual possui o cep nº *****) que possuindo o imóvel acima descrito, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, estão justos e contratados para vender a nua propriedade para os Outorgantes Compradores acima qualificados nos itens de n.ºs 2 a 5 na proporção de 25% (vinte e cinco por cento) para cada um, pelo preço certo e previamente convencionado de R\$ *****

(*****), já pagos e quitados e do qual dão plena, rasa e geral quitação, e, ainda, vender o usufruto do imóvel objeto desta escritura para os Outorgantes Compradores acima qualificados no item de n.º 1, pelo preço certo e previamente convencionado de R\$ ***** (*****), já pagos e quitados e do qual dão plena, rasa e geral quitação. Desde já transfere os Outorgante Vendedores aos adquirentes da nuapropriedade todo direito e ação que exerciam sobre o imóvel ora vendido, transmitindo, ainda, a posse e domínio em favor dos adquirentes do usufruto, desde já empossados no referido imóvel, para todos os fins de direito. Os Outorgados Compradores acima qualificados nos itens de n.ºs 1 a 5 declaram que aceitam 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. Pelos doadores, me foi dito que doam de sua livre e espontânea vontade e sem influência ou coação de quem quer que seja, o numerário para aquisição da nua propriedade do apartamento objeto da presente escritura, sendo a doação da parte disponível da herança, de modo que fica a parte dispensada de trazer o referido bem à colação. 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 no Livro RDE nº ***, às Folhas nº ****, a saber:

a) Certidão de Quitação de ITBI e de IPTU nº *****, número de controle: ***, emitida pela Prefeitura Municipal de Bocaiúva/MG, via internet, aos ***, válida até ***, referente a compra e venda da nua propriedade do imóvel objeto desta escritura, contendo a base de cálculo do Imposto (ITBI "Intervivos") em R\$ ***** (*****), tendo sido o imposto de transmissão quitado em *** na quantia total de R\$ 15.343,99 (quinze mil, trezentos e quarenta e três reais e noventa e nove centavos), imóvel com índice cadastral nº ***** X, e quitado o IPTU até ****, ressalvado o seu direito de cobrar débitos posteriormente apurados; a.1) Certidão de Quitação de ITBI e de IPTU nº *****, número de controle: ***, emitida pela Prefeitura Municipal de Bocaiúva/MG, via internet, aos ***, válida até ***, referente a compra e venda do usufruto do imóvel objeto desta escritura, contendo a base de cálculo do Imposto (ITBI "Intervivos") em R\$ ***** (*****), tendo sido o imposto de transmissão quitado em *** na quantia total de R\$ ***** (*****), imóvel com índice cadastral nº ***** X, e quitado o IPTU até ****, ressalvado o seu direito de cobrar débitos posteriormente apurados; b) 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 4º Ofício de Registro de Imóveis de Bocaiúva-MG, pelo que declara a Outorgante Vendedora que até a presente data a referida matrícula encontra-se inalterada; d) Declaração firmada pelo síndico do Condomínio Edifício Via Gasparini, Sr. *****, em *****, na qual consta que o apartamento objeto desta escritura encontra-se quite com as despesas ordinárias e extraordinárias do condomínio; e) Certidão ***** 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 (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) Certidão de Pagamento/Desoneração de ITCD emitida em ***** pela Secretária de Estado de Fazenda de Minas Gerais, número de certificação *****, referente à doação do numerário, contendo a base de cálculo no valor de R\$ 511.466,66 (quinhentos e onze mil, quatrocentos e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos), tendo sido o ITCD pago no dia 29/04/2016 no valor de R\$ 12.786,67 (doze mil, setecentos e oitenta e seis reais e sessenta e sete centavos); g) Atendendo à determinação contida no §5º do art. 160 do Provimento CGJ/MG nº 260/2013 (com redação dada pelo Provimento nº 304/CGJ-2015), 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. Já estão arquivados os documentos exigidos no art. 162 do Provimento 260/CGJ/2013. Pelos Outorgantes Vendedores foi declarado, sob

responsabilidade civil e criminal, que não são empregadores, 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, 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. Foi consultado o domínio www.indisponibilidade.org.br e constatado que não há indisponibilidade de bens em nome dos Outorgantes, códigos HASH: XXXXXXXXXX. Os Outorgantes e os Outorgados autorizam o registrador de imóveis a praticar todos os atos necessários ao registro desta e às averbações eventualmente necessárias. As partes declaram que as certidões que comprovam o estado civil das mesmas encontram-se inalteradas até a presente data. Emitida Declaração sobre Operações Imobiliárias(DOI). 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, outorgaram, aceitaram e assinam. ¶Dispensada a presença de testemunhas, com base no artigo 215, parágrafo 5º, do CCB. ¶Valor Total: Emolumentos: R\$ 0,00 (); Recompe: R\$

0,00 (); Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00 () - Valor Total:R\$ 0,00 ().± Eu _____ ö*****ö - •Escrevente•, a escrevi. Dou fé. Eu,ö*****ö - •Escrevente•, a subscrevo e assino. Sinal público em www.censec.org.br. a)

***** , ***** , ***** , ***** , ***** , ***** , ***** , ***** . SELO(S) PADRÃO XXX -
SELO(S) DE ARQUIVAMENTO XXX. £

_____ *****

Bocaiúva, ¢quarta-feira, 13 de abril de 2016¢.

Em testemunho _____ da verdade.

•Escrevente