

ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO QUE FAZEM
***** E *****, NA FORMA ABAIXO:

SAIBAM quantos este instrumento público de

escritura virem que, em {* (****) de ***** 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 Cedente: *****, brasileiro, PROFISSÃO, portador da carteira de identidade nº: M-*.***.*** SSP/MG, inscrito no CPF ***.***.***-**, filho de ***** e ***** que possui o seguinte endereço eletrônico: *****, divorciado desde **/**/****, conforme certidão de casamento com averbação do divórcio expedida em **/**/****, pelo Serviço Registral das Pessoas Naturais de Salinas/ MG, livro nº ***, à folha nº *** e termo nº ***, que declara ***** em união estável, residente e domiciliado na Rua *****, nº ***, Bairro *****, ***** - MG; e, de outro lado, como Outorgada Cessionária: *****, inscrita no CNPJ **.***.***/**-**, com sede na Avenida *****, nº *****, sala **, Bairro *****, Bocaiúva - MG, neste ato representada por seu sócio/administrador: *****, brasileiro, PROFISSÃO, portador da carteira de identidade nº MG-*.***.*** SSP/MG, inscrito no CPF nº ***.***.***-**, filho de ***** e ***** que possui o seguinte endereço eletrônico: *****, ESTADO CIVIL, residente e domiciliado na Rua ***, nº **, Bairro ***, Bocaiúva/MG, conforme contrato de constituição registrado em **/**/****, sob o nº *****, e, ainda, conforme certidão simplificada expedida em **/**/****, ambas pela Junta Comercial do Estado de Minas Gerais. As partes são capazes e se identificaram como sendo as próprias, conforme documentação apresentada, do que dou fé. Pelo outorgante cedente identificado me foi dito que : CLÁUSULA PRIMEIRA - a justo título, é senhor e legítimo possuidor do imóvel situado em *****s/MG, constituído pela FAZENDA *****, com a área de **,**** (***** hectares, ***** ares e ***** centiares) com as medidas e confrontações constantes na matrícula correspondente, cuja descrição e caracterização encontram-se na matrícula **.*** do Cartório de Registro de Imóveis de *****/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 *****-***;

CLÁUSULA SEGUNDA - Que, foi solicitado pela Outorgada Cessionária para que lhe permitisse utilizar partes do referido imóvel, constituídas em servidão, para efeito de passagem, com o que o Outorgante Cedente concorda e ora contrata. CLÁUSULA TERCEIRA - Que, a servidão ora constituída será exercida sobre o aludido imóvel em uma área de *,**** (ha) ou *.***,****m², possuindo as seguintes descrições perimétricas e áreas: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice p-M-0001, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-45°W, de coordenadas N *.***.***,***m e E ***.***,***m; deste segue confrontando com a propriedade de ***** , com azimute de ***°***'***" por uma distância de **,**m até o vértice p-M-0002, de

coordenadas N *.***.***,***m e E ***.***,***m; deste segue confrontando com a FAIXA DE

DOMÍNIO DO DNIT, com azimute de ***°***'***" por uma distância de **,**m até o vértice p-M0003 , de coordenadas N *.***.***,***m e E ***.***,***m; deste segue confrontando com a FAIXA DE DOMÍNIO DO DNIT, com azimute de ***°***'***" por uma distância de **,**m até o vértice p-M0004

, de coordenadas N *.***.***,***m e E ***.***,***m; deste segue confrontando com a FAIXA DE DOMÍNIO DO DNIT, com azimuth de ***°***'***" por uma distância de **,**m até o vértice p-M0005, de coordenadas N *.***.***,***m e E ***.***,***m; deste segue confrontando com a FAIXA DE DOMÍNIO DO DNIT, com azimuth de ***°***'***" por uma distância de **,**m até o vértice p-M0006, de coordenadas N *.***.***,***m e E ***.***,***m; deste segue confrontando com a propriedade de *****, com azimuth de ***°***'***" por uma distância de **,**m até o vértice p-M-0007, de coordenadas N *.***.***,***m e E ***.***,***m; deste segue confrontando com a propriedade de *****, com azimuth de

°'***" por uma distância de **,**m até o vértice p-M-0008, de coordenadas N *.***.***,***m e E ***.***,***m; deste segue confrontando com a propriedade de *****, com azimuth de

°'***" por uma distância de **,**m até o vértice p-M-0009, de coordenadas N *.***.***,***m e E ***.***,***m; deste segue confrontando com a propriedade de *****, com azimuth de ***°***'***" por uma distância de **,**m até o vértice p-M-0010, de coordenadas N *.***.***,***m e E ***.***,***m; deste segue confrontando com a propriedade de *****, com azimuth de ***°***'***" por uma distância de **,**m até o vértice p-M-0001, ponto inicial da descrição deste perímetro de **,** m, de acordo com memorial descritivo (UTM) com data de **/**/****, assinado pelo engenheiro ambiental *****, CREA: *****/D, ART nº MG*****.

CLÁUSULA QUARTA - Que, assim, o Outorgante Cedente, pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, estabelece e constitui e como de fato ora estabelecido e constituído têm, dentro das áreas acima determinadas, em favor da Outorgada Cessionária e dos bens e instalações do domínio desta, uma servidão administrativa para efeito de poder a Outorgada Cessionária, de hoje em diante e para sempre, não só construir e passar, como ampliá-la, mantê-la, transitar, inclusive pelo restante do imóvel, praticando todos os atos e fazendo todas as obras necessárias à conservação e uso da servidão.

CLÁUSULA QUINTA - Que, a presente servidão é feita pelo preço de R\$ ***.***,** (***** reais), que será pago pela Outorgada Cessionária, de forma parcelada, através de transferência eletrônica disponível, sendo: ** (*****) parcelas no valor de R\$ **.***,** (*****), a primeira parcela vencendo no ato da assinatura da escritura e as demais 30 (trinta) dias após a primeira e assim sucessivamente. As 12 primeiras parcelas serão pagas sem juros, sendo que as 12 últimas parcelas, serão corrigidas pelo índice IGPM dos da média dos doze meses anteriores, sendo que a quitação será dada *****;

CLÁUSULA SEXTA - Que, a servidão ora constituída será permanente e irremovível, passando ativa e passivamente para os sucessores da contratante no imóvel serviente, obrigando-se o Outorgante Cedente a utilizar as áreas acima de modo adequado, de forma a não turbar de modo algum a servidão ora constituída, por força desta escritura e da cláusula “constituti”, transmite à Outorgada Cessionária toda posse, uso, direito e ação sobre as áreas acima descritas, ficando ela, desde já, imitada na posse da servidão. Com a palavra a Outorgada Cessionária, por seu representante, me foi dito: CLÁUSULA SÉTIMA – Parágrafo Primeiro: Que, aceita e concorda com a presente escritura, em todos os seus termos e condições; Parágrafo segundo: que tem conhecimento da SERVIDÃO, constante na AV-1 da matrícula ***** do imóvel objeto desta escritura

Eu, Escrevente, atendendo à determinação contida no Provimento 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 arquivados nesta Serventia: a) certidão negativa de débitos – ITBI nº *****/**** - exercício fiscal 2022, nº do processo *****/****, emitida pela Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão Fazendária, Prefeitura Municipal de Salinas/ MG, em **/**/****, referente à presente transação, contendo a base de cálculo do imposto (ITBI “Intervivos”) em R\$ ***.***,** (***** reais), tendo sido o imposto de transmissão quitado em **/**/****, na quantia total de R\$ *.***,** (***** reais), constando ainda na presente certidão a inexistência de débitos municipais referentes ao imóvel objeto da presente escritura, ressalvado o seu direito de cobrar débitos posteriormente apurados; a.1) comprovante de pagamento do ITBI; b) Guia de Informação – ITBI – Intervivos, protocolo nº **** - exercício 2022, emitida pela Departamento de

Licenciamento, Fiscalização e Arrecadação, Secretaria Municipal de Planejamento, Gestão e Fazenda, Prefeitura Municipal de Salinas/MG, em **/**/****, contendo a base de cálculo do imposto (ITBI “Intervivos”) em R\$ ***.***,** (***** reais), referente ao imóvel objeto da presente escritura; c) memorial descritivo (UTM) acima mencionado;

c) certidão de matrícula expedida em **/**/**** pelo Cartório de Registro de Imóveis de Salinas/MG, na qual não 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, SALVO SERVIDÃO, constante na AV-1 da matrícula ***** do imóvel objeto desta escritura, pelo qual declara o outorgante cedente que até a presente data a referida matrícula encontra-se inalterada;

d) anotação de responsabilidade técnica - ART;

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 ao imposto sobre a propriedade territorial rural emitida pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, via internet, aos **/**/****, válida até **/**/****, código de controle da certidão: ****. ****. ****. ****, referente ao imóvel objeto desta escritura, o qual tem como número do imóvel na Receita Federal - NIRF *.***.***-*

b) a pedido da outorgada compradora fica arquivada 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 (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, emitidas em **/**/****, com validade até **/**/****, números de controle: ****. ****. ****. ****;

c) certificado de cadastro de imóvel rural (CCIR) emitido pelo Ministério do Desenvolvimento Agrário MDA, Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, emissão 2021, referente ao imóvel rural objeto desta escritura, o qual tem como código do imóvel rural o seguinte nº ***.***.***.***-*, módulo rural *,****; fração mínima de parcelamento 3,00, na qual consta em taxas de serviços cadastrais, campo valor total – quitado;

d) recibo de inscrição do imóvel rural no CAR - Cadastro Ambiental Rural n.º MG- *****-
****. ****. ****. ****. ****. ****. ****. ****, data do cadastro: **/**/****, às **:**:**, código
do protocolo: *****;

e) declaração do ITR Exercício 2021;

f) contrato de constituição acima mencionado;

g) certidão simplificada;

h) certidões de feitos ajuizados e certidão negativa de débitos trabalhistas em nome do outorgante
cedente, que as partes decidiram obter, exceto certidões cível e criminal expedidas pelo Tribunal de
Justiça do Estado de Minas Gerais, Comarca de Salinas/MG.

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 do
outorgante cedente, 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. EMOLUMENTOS: Cód.: 1605-5 (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.: 6; 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). *****.