

ESCRITURA PÚBLICA DE DIVISÃO

AMIGÁVEL 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, e-mail: contato@1notasbocaiuva.com.br, compareceram perante mim, Escrevente, as partes justas e contratadas a saber, como Outorgantes e reciprocamente Outorgados: ***** , brasileiro, barbeiro, portador da carteira de identidade nº M-*.***.*** SSP/MG, inscrito no CPF nº ***.***.***-**, e sua esposa ***** , brasileira, comerciante, portadora da carteira de identidade nº MG-*.***.*** SSP/MG, inscrita no CPF nº ***.***.***-**, casados desde **/**/**** , sob o regime da comunhão universal de bens, conforme certidão de casamento, expedida em **/**/**** , livro nº *** , às folhas nº *** e termo nº *** , e, certidão expedida em **/**/**** da escritura pública de pacto antenupcial, lavrada em **/**/**** , livro nº ** , às folhas **** a ** , ambas pelo Serviço Registral das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas de Sericita/MG, residentes e domiciliados na Rua ***** , nº ** , casa * , Bairro ***** , Bocaiúva - MG, CEP ***** , ***** , brasileira, aposentada, portadora da carteira de identidade nº MG-*.***.*** PC/MG, inscrita no CPF nº ***.***.***- ** , viúva desde **/**/**** , conforme certidão de casamento com anotação do óbito, expedida em **/**/**** , pelo Serviço Registral das Pessoas Naturais de Padre Fialho, Comarca de Matipó/MG, livro nº *** , às folhas nº *** e termo nº *** , residente e domiciliada na Rua ***** , nº *** , Bairro ***** , Bocaiúva - MG, CEP *****-**** . As partes são capazes e se identificaram como sendo as próprias, conforme documentação apresentada, do que dou fé. Pelos outorgantes e reciprocamente outorgados me foi dito: 1) que, de acordo com a matrícula nº *.*** do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca, são legítimos possuidores em comum do imóvel situado nesta Capital, constituído pelo: Lote ** do quarteirão *** do Bairro ***** , com área de ***,**m², limites e confrontações da planta, o qual possui o CEP nº *****-**** , livre e desembaraçado de quaisquer ônus; 2) que, não desejando mais manter o imóvel acima descrito em condomínio, dividiram-no de acordo com a planta ***** , aprovada em **/**/**** pela Prefeitura Municipal de Bocaiúva/MG, dando origem aos lotes nºs: **** e **** , do quarteirão nº *** , do Bairro ***** . As áreas e confrontações dos lotes são as seguintes: o lote **** do quarteirão *** do bairro ***** , com área de ***,**m², originou-se de modificação de parcelamento do lote *** do quarteirão *** do bairro ***** . O parcelamento possui registro/matricula nº *.*** do Cartório do 1º Ofício de registro de imóveis, esta aprovação considera a(s) seguinte(s) área(s): o total de lotes com área de ***,**m². O lote ***-* do quarteirão *** do bairro ***** , com área de ***,**m², originou-se de modificação de parcelamento do lote *** do quarteirão *** do bairro ***** . O parcelamento possui registro/matricula nº *.*** do Cartório 1º Ofício de registro de imóveis, esta aprovação considera a(s) seguinte(s) área(s): o total de lotes com área de ***,**m²; 3) que atribuem ao lote ***** o valor de R\$*,** (*****) e ao ***** o valor de R\$*,** (*****); 4) que, acordaram que o ***** acima descrito ficará pertencendo à ***** , acima qualificada; e o ***** acima descrito ficará pertencendo à ***** e sua esposa ***** , ambos acima qualificada. Que, dividido assim os imóveis, dão mútua e recíproca quitação, para nada mais reclamarem em tempo algum. 5) que o estado civil de cada uma das partes se encontra 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) que não são empregadores; 8) 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 arquivados nesta Serventia: a.1 certidão de quitação de ITBI e de IPTU nº **.***.*** - exercício 2021, código de controle: *****, emitida pela Subsecretaria da Receita Municipal, Secretaria Municipal de Fazenda,

Prefeitura de Bocaiúva - MG, via internet, em **/**/****, válida até **/**/****, constando: I - DAS PARTES: Transmitedores: ***** e *****; Adquirente:

*****, CPF nº **.***.***-**; Número do lançamento/transação: --; II - DO OBJETO DA TRANSMISSÃO: Índice Cadastral: *****; III - DOS OUTROS DADOS DO LANÇAMENTO: Área do Terreno: **,**; Percentual de avaliação do terreno: 50% (cinquenta por cento); Fração ideal: 1,000000; Natureza transmissão: Extinção de condomínio; Valor da transação: R\$ **,**; Valor da base de cálculo: R\$ **.***,** (***** reais); Valor do imposto: 0,00; Situação do lançamento: Imune; Processo: **.*****.**-**; Número de transação/ano:

*****/****; OBSERVAÇÕES: EXTINÇÃO DE CONDOMINIO - Valor venal do imóvel: R\$

.*,** (***** reais); a.2 - certidão de quitação de ITBI e de IPTU nº **.***.*** exercício 2021, código de controle: *****, emitida pela Subsecretaria da Receita Municipal, Secretaria Municipal de Fazenda, Prefeitura de Bocaiúva - MG, via internet, em **/**/****, válida até **/**/****, constando: I - DAS PARTES: Transmitedor: *****; Adquirentes: ***** e *****, CPF nºs **.***.***-** e **.***.***-**, respectivamente; II - DO OBJETO DA TRANSMISSÃO: Índice Cadastral: *****;

Número do lançamento/transação *****; III - DOS OUTROS DADOS DO LANÇAMENTO: Área do Terreno: **,**; Percentual de avaliação do terreno: 50% (cinquenta por cento); Fração ideal: 1,000000; Natureza transmissão: Extinção de Condomínio; Valor da transação: **,** (*****); Valor da base de cálculo: R\$ **.***,** (***** reais); Valor do imposto: R\$ **,** (***** reais e ***** centavos); Situação do lançamento: Quitado; Data de quitação: **/**/****; Processo: **.*****.**-**; Número da transação/ano: *****/****. OBSERVAÇÕES: Extinção de condomínio Valor Venal do Imóvel R\$ **.***,** (***** reais); 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 os imóveis objetos desta escritura, expedidas em **/**/**** pelo Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Bocaiúva - MG, pelo que declara os outorgantes que até a presente data a referida matrícula encontra-se inalterada; c) a pedido das partes ficam arquivadas certidões negativas de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união 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 **/**/**** e **/**/****, com validade até **/**/**** e **/**/****, números de controle: *****.****.****.****, *****.****.****.**** e *****.****.****.****; d) certidões de origem de lote acima mencionadas; e) certidão da escritura pública de pacto antenupcial; f) certidões de feitos ajuizados e certidão negativa de débitos trabalhistas em nome das partes, que as partes decidiram obter; g) documentos exigidos para lavratura do presente ato, inclusive os documentos exigidos no Art. 189 do Provimento 93/CGJ/2020. 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

*****.*****.*****.*****.*****.*****. 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 CORIMG. 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 de 50% (cinquenta por cento) do bem imóvel acima descrito, com o índice cadastral: ***** de R\$ ****,**** (***** reais e ***** centavos) e 50% (cinquenta por cento) do bem imóvel acima descrito, com o índice cadastral: ***** de R\$ ****,**** (***** reais e ***** centavos). EMOLUMENTOS: Cód.: 8101-8 (Arquivamento por folha); Qtde.: 18; Emol. líq.: R\$ ****,**** (*****); RECOMPE: R\$ *,** (**** reais e ***** centavos); TFJ: R\$ **,** (***** reais e ***** centavos); ISSQN: R\$ *,** (**** reais e ***** centavos); Subtotal: R\$ ****,**** (***** reais e ***** centavos). Cód.: 1600-6 (Escritura pública relativa a situação jurídica com conteúdo financeiro); Qtde.: 1; Emol. líq.: R\$ *,****,**** (***** reais e ***** centavos); RECOMPE: R\$ ****,**** (***** reais e ***** centavos); TFJ: R\$ ****,**** (***** reais e ***** centavos); ISSQN: R\$ **,** (***** reais e ***** centavos); Subtotal: R\$ *,****,**** (***** reais e ***** centavos). Cód.: 1600-6 (Escritura pública relativa a situação jurídica com conteúdo financeiro); Qtde.: 1; Emol. líq.: R\$ *,****,**** (***** reais e ***** centavos); RECOMPE: R\$ ****,**** (***** reais e ***** centavos); TFJ: R\$ ****,**** (***** reais e ***** centavos); ISSQN: R\$ **,** (***** reais e ***** centavos).

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