

ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO COM
RESERVA DE USUFRUTO
QUE FAZEM ***** E
***** E OUTROS, NA FORMA
ABAIXO:

SAIBAM quantos este instrumento público de escritura virem que, em {7 (sete) de fevereiro de 2022 (dois mil e vinte e dois)}, nesta cidade de Bocaiúva, Estado de Minas Gerais, no CARTÓRIO DE PRIMEIRO OFÍCIO DE BOCAIPIVA, na R. Hélio Carneiro, 48 - Centro, e-mail: contato@1notasbocaiuva.com.br, compareceu, como **Outorgante Doadora: 1)** *****, brasileira, bancária, portadora da carteira de identidade nº MG-*.***.*** PC/MG, inscrita no CPF nº ***.***.***-**, filha de ***** e *****, que possui o seguinte endereço eletrônico: *****, e seu marido que comparece assinando e concordando com o presente ato: *****, brasileiro, programador, portador da carteira de identidade nº MG-*.***.*** PC/MG, inscrito no CPF nº ***.***.***-**, filho de ***** e *****, que possui o seguinte endereço eletrônico: *****, 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 *****, nº *, Bairro *****, Bocaiúva – MG; e, de outro lado, como **Outorgados Donatários: 1)** *****, brasileiro, estudante, portador da carteira de identidade nº MG-*.***.*** PC/MG, inscrito no CPF nº ***.***.***-**, filho de ***** e *****, que possui o seguinte endereço eletrônico: ***, menor impúbere, solteiro, conforme certidão de nascimento, expedida em **/**/**** pelo Serviço Registral das Pessoas Naturais de Rio Pardo de Minas, livro nº ***, às folhas nº *** e termo nº *****, residente e domiciliado na Rua *****, nº *, Bairro Betânia, Bocaiúva -MG; neste ato representado por seus pais: *****, brasileiro, (profissão), (*****), portador da carteira de identidade nº M-*.***.*** SSP/MG, inscrito no CPF nº ***.***.*****, filho de ***** e *****, que possui o seguinte endereço eletrônico:*** e *****, brasileira, (profissão), (*****), portadora da carteira de identidade nº MG-*.***.*** PC/MG, inscrita no CPF nº ***.***.***-**, filha de ***** e *****, que possui o seguinte endereço eletrônico: ***, residentes e domiciliados na Rua *****, nº *, Bairro *****, Bocaiúva -MG; **2)** *****, brasileira, (profissão), portadora da carteira de identidade nº MG-*.***.*** PC/MG, inscrita no CPF nº ***.***.***-**, filha de ***** e *****, que possui o seguinte endereço eletrônico: ***, maior, solteira, conforme certidão de nascimento, expedida em **/**/**** pelo Serviço Registral das Pessoas Naturais do 4º Subdistrito de Bocaiúva/MG, livro nº ***, às folhas nº *** e termo nº ***.***, residente e domiciliada na Rua *****, nº *, 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 de **, **% (*****) do imóvel situado em Bocaiúva/MG, constituído por *****, **cuja descrição e caracterização encontram-se na matrícula nº ***** do Cartório do ***** 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 ao percentual que possui no imóvel, para efeitos fiscais, o valor de R\$ **.*.***, ** (*****); **3)** que, possuindo o 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 do percentual que possui no imóvel aos outorgados donatários; **reservando a outorgante doadora para si o usufruto vitalício; 4)** que por esta escritura doa, cede e transfere aos outorgados donatários todo direito e ação que exercia sobre o percentual do imóvel ora doado, ficando os outorgados donatários desde já empossados 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 para ambos os donatários, estabelece que a presente doação é feita com as cláusulas de inalienabilidade, incomunicabilidade, impenhorabilidade, e que no percentual doado para *****, estabelece ainda, a cláusula de 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 sob o mesmo; **10)** que é tia dos outorgados donatários. Os outorgados donatários declaram: **1)** que aceitam a presente escritura em todos os seus expressos termos; **2)** que os seus estados civis encontram-se inalterados até a presente data; **3)** que são sobrinhos 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 com reserva de usufruto, válida até **/**/****, número de certificação do documento *****, relativa ao ITCD - “Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação” no valor de R\$ *.***, ** (*****), tendo sido concedido desconto de 50% no valor de R\$ *.***, ** (*****), nos termos do Art. 23-A do Decreto nº 43.981/05, 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 negativo de IPTU/taxas imobiliárias nº *.***.*** - exercício ****, 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 **/**** a **/****, ressalvado o seu direito de cobrar débitos posteriormente apurados; **d)** certidão de matrícula expedida em **/**/**** pelo Cartório de Registro 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 o outorgante vendedor que até a presente data a referida matrícula encontra-se inalterada; **e)** a pedido dos outorgados donatários 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; **g)** documentos exigidos para lavratura do presente ato, inclusive os documentos exigidos no 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 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.

EMOLUMENTOS: Cód.: 1673-3 (Escritura pública inventário com conteúdo financeiro, excluída a meação - os mesmos valores finais ao usuário previstos na alínea b do número 4 desta tabela); 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 [\(A\)](http://www.censec.org.br). ***** (A) ***** (A) ***** (A). ***** (A). *****