

ESCRITURA PÚBLICA DE CESSÃO DE DIREITOS HEREDITÁRIOS QUE FAZEM
***** E *****, NA FORMA ABAIXO:

SAIBAM quantos este instrumento público de escritura virem que, em ***** (*****) de ***** de ***** (*****), nesta cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, no Cartório de Registro Civil e Notas do Barreiro, à Av. Afonso Vaz de Melo, 465 - Loja 2002 - piso 2 - Via Shopping, Barreiro de Baixo, compareceram perante mim, Escrevente, as partes justas e contratadas a saber, de um lado, como OUTORGANTE CEDENTE: *****, brasileiro, aposentado, portador da carteira de identidade nº MG-***** expedida por SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº *****, e sua esposa que comparece na presente escritura concordando e assinando, *****, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº MG-***** expedida por SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº *****, casados desde *****, sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme certidão de casamento expedida em ***** pelo *****, *****/*****, livro nº *****, às folhas nº ***** e termo nº *****, residentes e domiciliados à Rua *****, nº *****, Bairro *****, Santa Luzia, Minas Gerais; e de outro lado, como OUTORGADO CESSIONÁRIO: *****, brasileiro, vigilante, portador da carteira de identidade nº MG-***** expedida por SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº *****, casado desde ***** sob o regime da comunhão parcial de bens com ***** (brasileira, agente comunitária, portadora da carteira de identidade nº MG-***** expedida por SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº *****), conforme certidão de casamento expedida em ***** pelo *****, Belo Horizonte/MG, livro nº *****, às folhas nº ***** e termo nº *****, residentes e domiciliados à Rua *****, nº *****, Bairro *****, Belo Horizonte, Minas Gerais. As partes são capazes e se identificaram como sendo as próprias, conforme documentação apresentada, do que dou fé. Perante mim, Escrevente, pelas partes, cada uma de sua vez, me foi dito que ajustam a presente ESCRITURA, que se regerá pelas cláusula e condições adiante: 1) OBJETO - Pelo Outorgante Cedente identificado me foi dito que nos termos do processo de inventário nº *****, em trâmite na *****/MG, é herdeiro necessário de *****, que era brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº MG-***** expedida por SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº *****, viúva desde *****, conforme certidão de casamento expedida em ***** pelo *****/MG, livro nº *****, às folhas nº ***** e termo nº *****, e, ainda, conforme certidão de óbito expedida em ***** pelo S*****, Santa Luzia/MG, livro nº *****, às folhas nº ***** e termo nº *****. ***** faleceu em *****, em domicílio, na Rua *****, nº *****, Cx *****, Bairro *****, Belo Horizonte/MG, conforme certidão de óbito expedida em ***** pelo *****, Belo Horizonte/MG, livro nº *****, às folhas nº ***** e termo nº *****; e, O CEDENTE, NA QUALIDADE DE HERDEIRO, CEDE AO CESSIONÁRIO O SEU DIREITO À SUCESSÃO ABERTA BEM COMO O QUINHÃO COMPONENTE DO ACERVO HEREDITÁRIO que preferencialmente deverá incidir sobre os seguintes bens: 1.1) 12,5% (doze vírgula cinco por cento) do lote nº *****, da quadra nº *****, do Bairro *****, nesta capital, com área, limites e confrontações de acordo com a planta respectiva, cuja descrição e caracterização encontram-se na matrícula nº ***** do *****, o qual possui o CEP nº ***** e cujo valor declarado para efeitos fiscais é de R\$ ***** (*****); *****% (*****) dos direitos sobre o lote nº 42 (*****) da quadra nº ***** (*****), situado à Rua *****, no loteamento *****, com área de *****m² (*****), sendo pela frente *****ms com Rua *****, fundos *****ms com *****, lado esquerdo *****ms com lote ***** e lado direito *****ms com lote *****, cuja descrição e caracterização encontram-se na matrícula de nº ***** do *****, o qual possui o CEP nº ***** e cujo valor declarado para efeitos

fiscais é de R\$ ***** (*****); *****) Veículo de Marca/Modelo: ***** , Chassi: ***** , Renavam: ***** , Placa: ***** , Ano de Fabricação: ***** , Ano Modelo: ***** , Cor: ***** , Combustível: ***** , cujo valor declarado para efeitos fiscais é de R\$ ***** (*****); 2) DISPONIBILIDADE– que os objetos desta escritura estão livres de ônus reais, fiscais e outros judiciais ou extrajudiciais, inexistindo, em relação a eles, ações reais ou ações pessoais reipersecutórias; e que a presente cessão onerosa de direitos hereditários é feita sem qualquer vício de consentimento; 3) PREÇO E PAGAMENTO– que os objetos descritos são cedidos onerosamente pelo preço total de R\$ ***** (*****), já integralmente recebido do cessionário, motivo por que lhe é dada plena, total e irrevogável quitação; *****) TRANSMISSÃO – que, destarte, ele cedente, transmite ao cessionário a posse, o direito e ação que exercia sobre os bens descritos; e, apesar de independer de cláusula expressa e operar de pleno direito, já que deriva da própria natureza jurídica do contrato, caracterizando instituto jurídico essencial dos contratos onerosos, com base nos fundamentos jurídicos estampados no art. 447 e seguintes do Código Civil, o cedente responde pela evicção. 5) DA DECLARAÇÕES: as partes declaram que foram científicas: a) que a cessão compreende não só o quinhão ou a quota ideal atribuível ao cedente nos bens, mas também, proporcionalmente, as dívidas do espólio até o limite das forças da herança; b) que eventuais direitos posteriormente conferidos ao herdeiro cedente em consequência de substituição ou de direito de acrescer se presumem não abrangidos pela cessão; c) que o cessionário deverá habilitar o título no procedimento de inventário; d) que o cessionário está ciente dos riscos de a cessão ser absorvida por dívidas pendentes; e) que foram alertados sobre a possibilidade de constar na escritura de cessão de direitos hereditários cláusula resolutória, em caso de ser frustrada a expectativa sobre determinado bem; 6) DOS TRIBUTOS - trata-se de cessão de direitos hereditários, sendo que, somente a título de preferência, são indicados os bens que serão objeto de cessão, razão pela qual, no presente momento, não há previsão legal de incidência de ITBI no Município de Belo Horizonte. A lei de Belo Horizonte somente prevê a incidência do ITBI quando há transferência de bens imóveis. Caso a cessão venha efetivamente a incidir sobre bem imóvel, o que deverá ser verificado no inventário, caso as dívidas não venham a absorver os bens deixados pela falecida, caberá ao Registrador verificar a incidência ou não do ITBI. *****) DA DESNECESSIDADE DE ANUÊNCIA - ALIENAÇÃO A COERDEIRO - Para os fins previstos no art. 168 do Código de Normas do Extrajudicial de Minas Gerais, informa-se que a presente cessão é onerosa, mas feita a um coerdeiro, não se tratando, pois, de cessão a terceiro estranho à sucessão. 8) 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 ***** à ***** , a saber: a.1) Certidão de Quitação de IPTU/Taxas Imobiliárias nº ***** , número de controle: ***** , emitida pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte-MG, em ***** , válida até ***** , na qual consta a inexistência de débitos municipais referentes ao imóvel acima descrito no item de nº 1.1, de índice cadastral nº ***** , período pesquisado de ***** a ***** ; a.2) Certidão Negativa de Débitos por Imóvel emitida pela ***** , em ***** , válida até ***** , na qual consta a inexistência de débitos municipais referentes ao imóvel acima descrito no item de nº 1.2, de índice cadastral nº ***** ; b) Certidões de matrículas e certidões 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 ***** e pelo ***** , pelo que declara o Outorgante Cedente que até a presente data as referidas matrículas encontram-se inalteradas; c) A pedido do Outorgado Cessionário fica arquivada Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome do Outorgante Cedente 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: *****; d) Contrato particular de promessa de compra e venda referente ao imóvel descrito no item de nº 1.2; e) CRLV do veículo mencionado no item de nº 1.3; f) Declaração de Bens e Direitos emitida pela Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais, sendo bem descrito no item de nº 1.1 avaliado no valor de R\$ ***** (*****); o bem descrito no item de nº 1.2 avaliado no valor de R\$ ***** (*****); o bem descrito no item de nº 1.3 avaliado no valor de R\$ ***** (*****); g) Certidão de óbito de ***** e do seu falecido esposo; h) petição inicial; i) 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. Ficam ainda arquivados os documentos exigidos no art. 162 do Provimento 260/CGJ/2013. Pelo Outorgante Cedente foi declarado, sob responsabilidade civil e criminal, que não é empregador, e, ainda, a inexistência de ação judicial fundada em direito real e pessoal reipersecutória sobre os bens objetos desta escritura, e de outros ônus reais incidentes sob os mesmos, 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, declarando ainda não estar incurso nas inscrições da Lei Orgânica da Seguridade Social. Foi consultado o domínio www.indisponibilidade.org.br e constatado que não há indisponibilidade de bens em nome do Outorgante Cedente, código HASH: *****. O Outorgante Cedente e o Outorgado Cessionário declaram que as certidões que comprovam o estado civil dos mesmos 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. Quant.: 1: (Código: 1410-0 - Escritura com conteúdo financeiro). Quant.: 24: (Código: 8101-8 – Arquivamento). Valor Total: Emolumentos: R\$ ***** (*****); Recompe: R\$ ***** (*****); Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ ***** (*****). Valor Total: R\$ ***** (*****). Eu _____ Raquel Lopes - Escrevente, a escrevi. Dou fé. Eu, Raquel Lopes - Escrevente, a subscrevo e assino. Sinal público em www.censec.org.br. a) *****, *****, *****. Valor dos Emolumentos da Certidão: R\$ ***** (*****), Valor do Recompe: R\$ ***** (*****), Valor da Taxa de Fiscalização da Certidão: R\$ ***** (*****). Valor Total da Certidão: R\$ ***** (*****). Era o que continha no livro e folha(s) acima referidos, aos quais me reporto, em virtude do que fiz extrair a presente Certidão, do que dou fé.

Belo Horizonte, segunda-feira, 11 de fevereiro de 2019.

Em testemunho _____ da verdade.

Escrevente