

ESCRITURA PÚBLICA DE CONFISSÃO DE DÍVIDA  
COM GARANTIA HIPOTECÁRIA QUE FAZEM\*\*\*\*\*  
E OUTRAS E \*\*\*\*\* , NA FORMA ABAIXO:

SAIBAM quantos este instrumento público de escritura virem que, em 05 (cinco) de abril de 2018 (dois mil e dezoito), nesta cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, no Cartório de Registro Civil e Notas do Barreiro, à Rua José Brandão, 86, Bairro Barreiro de Baixo, compareceram perante mim, Escrevente, as partes justas e contratadas a saber, de um lado, como DEVEDORAS HIPOTECÁRIAS: \*\*\*\*\* , brasileira, estudante, maior, portadora da carteira de identidade nº \*\*\*\*\* SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº \*\*\*\*\* , solteira, conforme certidão de nascimento expedida em \*\*\*\*\* pelo Serviço Registral das Pessoas Naturais do \*\*\*\* Subdistrito de Belo Horizonte/MG, extraída do livro nº \*\*\*\*\* , às folhas nº \*\*\*\*\* e termo nº \*\*\*\*\*; \*\*\*\*\* , brasileira, estudante, maior, portadora da carteira de identidade nº \*\*\*\*\* PC/MG, inscrita no CPF sob o nº \*\*\*\*\* , solteira, conforme certidão de nascimento expedida em \*\*\*\*\* pelo Serviço Registral das Pessoas Naturais do \*\*\*\*\* Subdistrito de Belo Horizonte/MG, extraída do livro nº \*\*\*\*\* , às folhas nº \*\*\*\*\* e termo nº \*\*\*\*\*; \*\*\*\*\* , brasileira, estudante, maior, portadora da carteira de identidade nº \*\*\*\*\* PC/MG, inscrita no CPF sob o nº \*\*\*\*\* , solteira, conforme certidão de nascimento expedida em \*\*\*\*\* pelo Serviço Registral das Pessoas Naturais de Durval de Barros, Ibirité/MG, extraída do livro nº \*\*\*\*\* , às folhas nº \*\*\*\*\* e termo nº \*\*\*\*\* , todas residentes e domiciliadas à Rua \*\*\*\* , nº \*\*\*\* , Bairro \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , Minas Gerais; e de outro lado, como CREDORA HIPOTECÁRIA: \*\*\*\*\* , inscrita no CNPJ sob o nº \*\*\*\*\* , com sede na \*\*\*\*\* , nº \*\*\*\*\* , Bairro \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , Minas Gerais; neste ato representada por seu sócio, \*\*\*\* , brasileiro, comerciante, casado, portador da carteira de identidade nº \*\*\*\*\* PC/MG, inscrito no CPF sob o nº \*\*\*\*\* , residente e domiciliado à Avenida \*\*\*\* , nº \*\*\*\* , apto. \*\*\*\* , Bairro \*\*\*\*\* , Belo Horizonte, Minas Gerais, conforme alteração contratual registrada em \*\*\*\*\* , sob o nº \*\*\*\*\* , pela Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, e, ainda, conforme certidão simplificada expedida em \*\*\*\*\* 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. Pelas **DEVEDORAS HIPOTECÁRIAS** foi-me dito o seguinte: **PRIMEIRO: OBJETO** - São legítimas proprietárias do imóvel constituído pelo \*\*\*\*\* , cuja descrição e caracterização encontram-se na matrícula nº \*\*\*\* do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem-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 \*\*\*\*\* . **SEGUNDO: DISPONIBILIDADE** - Pelas Devedoras Hipotecárias foi declarado, sob responsabilidade civil e criminal, que não são empregadoras 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. **TERCEIRO: DA CONFISSÃO DE DÍVIDA:** As Devedoras Hipotecárias pela presente escritura e na melhor forma de direito, declaram, reconhecem e confessam à Credora Hipotecária a dívida na importância total de R\$ \*\*\*\*\* que serão pagos em 1 (uma) única parcela, com vencimento no dia \*\*\*\*\* . **QUARTO: NEGÓCIO CAUCIONADO** - O imóvel descrito no item primeiro é oferecido em garantia hipotecária em primeiro grau nos termos do disposto no artigo 1.487 do Código Civil Brasileiro em decorrência da dívida acima mencionada no valor de R\$ \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*); **QUINTO: VALOR** - Como previsto no artigo 1484 do Código Civil, a credora e as devedoras hipotecárias convencionam que a base de preço para arrematações, adjudicações ou remições, será o valor de R\$ \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*), devidamente atualizado, exceto se a credora preferir nova avaliação. **SEXTO: HIPOTECA** - A hipoteca assim

constituída abrange todas as acessões, melhorias ou construções, concluídas ou não, existentes nos imóveis, bem como quaisquer benfeitorias úteis, necessárias ou voluptuárias, introduzidas ou que a ele venha a ser agregadas. O prazo da garantia é dado até \*\*\*\*\*.

**SÉTIMO: OBRIGAÇÕES** - As devedoras hipotecárias se obrigam a manter a posse do imóvel hipotecado, defendendo-o de quaisquer turbações ou reivindicações, bem como promovendo o regular pagamento de todos os impostos, taxas e contribuições que incidam ou venham a incidir sobre o mesmo. Ocorrendo a alienação ou oneração do bem caucionado, as devedoras hipotecárias se obrigam a oferecer idêntica garantia no prazo de 30 dias sob pena de vencimento antecipado do crédito.

**OITAVO: INADIMPLEMENTO** - O não pagamento da dívida garantida, bem como o não cumprimento de todas as cláusulas, condições e demais obrigações assumidas no contrato que originou a presente, bem como as assumidas por esta escritura, responsabilizará as devedoras hipotecárias pelo pagamento de juros legais os quais serão estipulados conforme dispõe o art. 406 do Código Civil. Verificada a mora das devedoras hipotecárias, caracterizada pelo simples vencimento da obrigação garantida, a credora hipotecária poderá livremente executar a hipoteca constituída.

**NOVO: CLÁUSULA PENAL** - Em caso de descumprimento ou mora de qualquer das obrigações pactuadas, a parte inadimplente deverá pagar a outra 10% sobre o valor das obrigações, conforme o disposto no artigo 411 do Código Civil.

**DÉCIMO: OUTRAS DISPOSIÇÕES** - As partes elegem o Foro desta Capital, com renúncia de qualquer outro, para nele serem dirimidas quaisquer dúvidas oriundas do presente, ficando, desde já, estipulada a multa contratual fixada em 10% (dez por cento) sobre o valor da causa, na qual incorrerá a parte vencida em pleito judicial. As devedoras hipotecárias, por si, seus herdeiros ou sucessores, renunciam expressamente aos benefícios da Lei nº 8.009, de 29/3/1990. Assim o disseram e dou fé. 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 Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Municipais nº \*\*\*\*\*, número de controle: \*\*\*\*\*, emitida pela Prefeitura Municipal de Contagem-MG em \*\*\*\*\*, válida até \*\*\*\*\*, na qual consta a inexistência de débitos municipais referentes ao imóvel objeto desta escritura, de índice cadastral nº \*\*\*\*\*; 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 de Registro de Imóveis de Contagem-MG, pelo que declaram as Devedoras Hipotecárias que até a presente data a referida matrícula encontra-se inalterada; c) alteração contratual e certidão simplificada da empresa; d) A pedido da Credora Hipotecária ficam arquivadas Certidões Negativas de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome das Devedoras Hipotecárias 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: \*\*\*\*\*; e) 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. Foi consultado o domínio [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br) e constatado que **não** há

indisponibilidade de bens em nome das Outorgantes, código(s) HASH: XXXXXXXXXX. **As Devedoras e a Credora 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 assinaram. Dispensada a presença de testemunhas, com base no artigo 215, parágrafo 5º, do CCB. - Valor Total: Emolumentos: R\$ \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*); Recome: R\$ \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*); Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*) - Valor Total:R\$ \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*). Eu \_\_\_\_\_  
\*\*\*\*\* - Escrevente, a escrevi. Dou fé. Eu, \*\*\*\*\* - Escrevente, a subscrevo e assino. Sinal público em [www.censec.org.br](http://www.censec.org.br) a) .

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Belo Horizonte, quinta-feira, 5 de abril de 2018.

Em testemunho \_\_\_\_\_ da verdade.

\_\_\_\_\_  
Escrevente

CARTÓRIO DO BARREIRO