

ESCRITURA PÚBLICA DE CESSÃO DE DIREITOS QUE FAZEM xxxx, NA FORMA ABAIXO:

SAIBAM quantos este instrumento público de escritura virem que, em xx (xxxxxxxx) de xxxxxx de xxxx (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx), nesta cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, no CARTÓRIO DO REGISTRO CIVIL E NOTAS DO DISTRITO DO BARREIRO, na Avenida Afonso Vaz de Melo, nº 465, loja 2002 - piso 2, Viashopping, Bairro Barreiro, e-mail: escritura@cartoriodobarreiro.com.br, compareceu, como Outorgante Cedente: xxxx; e, de outro lado, como Outorgado Cessionário: xxxx. As partes são capazes e se identificaram como sendo as próprias, conforme documentação apresentada, do que dou fé. Perante mim, Escrevente, pelas partes, me foi dito que ajustam a presente ESCRITURA, que se regerá pelas cláusulas e condições adiante: 1- OBJETO - Pela Outorgante Cedente identificada me foi dito que nos termos do processo de inventário nº xxx, em trâmite na 1ª Vara Cível de Ibité/MG, é ascendente e herdeira de xxxx. xxx faleceu no dia em xx/xx/xxxx, conforme certidão de óbito expedida em xx/xx/xxxx, pelo Serviço Registral das Pessoas Naturais do xº Subdistrito de Belo Horizonte/MG, livro nº xxx, às folhas nº xx e termo nº xxxxx; não tendo deixado filhos; e, A CEDENTE, xxx, NA QUALIDADE DE HERDEIRA, CEDE AO CESSIONÁRIO O SEU DIREITO À SUCESSÃO ABERTA BEM COMO O QUINHÃO COMPONENTE DO ACERVO HEREDITÁRIO sobre os seguintes bens: 1.a) dos direitos sobre o xxxxx, 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 bens objetos descritos são cedidos onerosamente pelo preço de R\$ xxxxxxxx (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx), que serão pagos em xx (xxxxxxxx) parcelas fixas, mensais e consecutivas, de R\$ xxxx (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx), iniciando-se em xx/xx/xxxx e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, através de transferência eletrônica disponível; sendo que a quitação destas parcelas, será dada mediante a apresentação de uma declaração particular assinada pela Outorgante Cedente com reconhecimento de firma no Cartório competente ou os comprovantes das transferências. 4) TRANSMISSÃO – que, destarte, ela 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, a cedente responde pela evicção; 5) DAS DECLARAÇÕES: as partes declaram que foram científicas: 5.1) que a cessão compreende não só o quinhão ou a quota ideal atribuível a cedente nos bens, mas também, proporcionalmente, as dívidas do espólio até o limite das forças da herança; 5.2) que eventuais direitos posteriormente conferidos a herdeira cedente em consequência de substituição ou de direito de acrescer se presumem não abrangidos pela cessão; 5.3) que o cessionário deverá habilitar o título no procedimento de inventário; 5.4) que o cessionário está ciente dos riscos de a cessão ser absorvida por dívidas pendentes; 5.5) 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) DECLARAÇÕES DA CEDENTE: 6.1) que seu estado civil encontra-se inalterado até a presente data; 6.2) que não é/foi nos últimos 05 anos pessoas politicamente expostas e que não é/foi familiar em linha reta até segundo grau ou cônjuge, companheira, enteada ou estreita colaboradora de pessoa politicamente exposta; 7) DECLARAÇÕES DO CESSIONÁRIO: 7.1) que a origem do valor utilizado para o pagamento da presente transação é de remuneração com o próprio trabalho; 7.2) que seu estado civil encontra-se inalterado até a presente data; 7.3) que ele não é/foi nos últimos 05 anos pessoa politicamente exposta e que não é/foi familiar em linha reta até segundo grau ou cônjuge, companheiro, enteado ou estreito colaborador de pessoa politicamente exposta; 7.4) que aceita a presente escritura em todos os seus expressos termos; 8) DOS TRIBUTOS – Foi recolhido os impostos de transmissão de bens imóveis sobre os percentuais dos imóveis cedidos no valor total de R\$ xxxxxxxx (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx), sendo R\$ xxxxxxx

(xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx) para o imóvel acima descrito no item 1.c; R\$ xxxxxxxx (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx) para o imóvel acima descrito no item 1.d e R\$ xxxxxx (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx) para o imóvel acima descrito no item 1.e. 9) DAS CERTIDÕES: 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) DAM – Documento de Arrecadação Municipal nº 2021/001513, com vencimento em xxxxxxxx, no valor total de R\$ xxxxxxxx (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx), sendo R\$ xxxxxx (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx) de ITBI, R\$ xxxxxx (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx) de certidão e R\$ xxxxxx (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx) de averbação e cadastro, paga em xxxxxxxx, referente ao imóvel acima descrito no item 1.c; a.1) comprovante de pagamento da DAM – Documento de Arrecadação Municipal, acima mencionado; a.2) guia de informação de ITBI e certidão, emitidas pela Prefeitura Municipal de xxxxxxxx, em xxxxxxxx, constando que o percentual do imóvel descrito no item 1.c foi avaliado em R\$ xxxxxxxx (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx), e que não há débitos referentes ao mencionado imóvel, de inscrição nº xx.xx.xxx.xxx.xxx, ressalvado o seu direito de cobrar débitos posteriormente apurados; b) DAM – Documento de Arrecadação Municipal nº 202x/xxxxxx, com vencimento em xx/xx/xxxx, no valor total de R\$ xxxxxxxx (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx), sendo R\$ xxxxxxxx (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx) de ITBI, R\$ xxxxxx (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx) de certidão e R\$ xxxxxx (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx) de averbação e cadastro, paga em xx/xx/xxxx, referente ao imóvel acima descrito no item 1.d; b.1) comprovante de pagamento da DAM – Documento de Arrecadação Municipal, acima mencionado; b.2) guia de informação de ITBI e certidão, emitidas pela Prefeitura Municipal de xxxxxxxx, em xxxxxxxx, constando que o percentual do imóvel descrito no item 1.d foi avaliado em R\$ xxxxxxxx (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx), e que não há débitos referentes ao mencionado imóvel, de inscrição nº xx.xx.xxx.xxx.xxx, ressalvado o seu direito de cobrar débitos posteriormente apurados; c) DAM – Documento de Arrecadação Municipal nº 202x/xxxxxx, com vencimento em xx/xx/xxxx, no valor total de R\$ xxxxxxxx (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx), sendo R\$ xxxxxxxx (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx) de ITBI, R\$ xxxxxx (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx) de certidão e R\$ xxxxxx (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx) de averbação e cadastro, paga em xx/xx/xxxx, referente ao imóvel acima descrito no item 1.e; c.1) comprovante de pagamento da DAM – Documento de Arrecadação Municipal, acima mencionado; c.2) guia de informação de ITBI e certidão, emitidas pela Prefeitura Municipal de xxxxxxxx, em xxxxxxxx, constando que o percentual do imóvel descrito no item 1.e foi avaliado em R\$ xxxxxxxx (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx), e que não há débitos referentes ao mencionado imóvel, de inscrição nº xx.xx.xxx.xxx.xxx, ressalvado o seu direito de cobrar débitos posteriormente apurados; d) a pedido do outorgado cessionário fica arquivada certidão negativa de débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome da 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 xxxxxxxx, com validade até xxxxxxxx, número de controle: xxxx. xxxx. xxxx. xxxx; e) documentos exigidos para lavratura do presente ato, inclusive os documentos exigidos no Art. 189 do Provimento 93/CGJ/2020; f) certidão de óbito acima mencionada; g) certidão de pagamento / desoneração de ITCD, emitida em xx/xx/xxxx, pela Secretaria do Estado de Fazenda de Minas Gerais, número de controle xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx; h) petição inicial do processo de inventário judicial; i) certidão da ata notarial de constatação da posse dos imóveis objetos da presente escritura; j) extratos bancários; k) CRV do veículo; 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 cedente, código HASH: xxxx. xxxx. xxxx. xxxx. xxxx. xxxx. xxxx. xxxx. xxxx. 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, outorgam, aceitam e assinam. EMOLUMENTOS: Cód.: 1411-8 (Escritura pública relativa a situação jurídica com conteúdo financeiro); Qtde.: 1; Emol. líq.: R\$ xxxxxx (xxxxxxxxxxxxxxxx); RECOMPE: R\$ xxxxx (xxxxxxxxxxxxxxxx); TFJ: R\$ xxxxxx (xxxxxxxxxxxxxxxx); ISSQN: R\$ xxxxx (xxxxxxxxxxxxxxxx); Subtotal: R\$ xxxxxxxx (xxxxxxxxxxxxxxxx). Cód.: 8101-8 (Arquivamento por folha); Qtde.: xx; Emol. líq.: R\$ xxxxx (noventa e um reais e noventa e oito centavos); RECOMPE: R\$ xxxxx (xxxxxxxx); TFJ: R\$ xxxxxx (xxxxxxxx); ISSQN: R\$ xxx (xxxxxxxx); Subtotal: R\$ xxxxxxxx (xxxxxxxxxxxxxxxx). Total final: R\$ xxxxxxxx (xxxxxxxxxxxxxxxx). Eu _____ xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx - Escrevente, a escrevi. Dou fé. Eu, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx - Escrevente, a subscrevo e assino. Sinal público em www.censec.org.br.(A). xxxxx

CARTÓRIO DO BARREIRO