

ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO COM
RESERVA DE USUFRUTO QUE FAZEM

***** SUA ESPOSA E
***** E OUTROS, 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 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@cartoriobarreiro.com.br, compareceram, como **Outorgantes Doadores:**

*****, brasileiro, profissão, portador da carteira de identidade nº M-*.***.*1
SSP/MG, inscrito no CPF nº ***.***.***-**, filho de ***** e ***** que
possui o seguinte endereço eletrônico: ***** e sua esposa *****
brasileira,
do lar, portadora da carteira de identidade nº M-*.***.*** SSP/MG, inscrita no CPF nº
..***-**, filha de ***** e ***** que possui o seguinte
endereço eletrônico: *****
casados desde **/**/**** sob o regime da comunhão universal de
bens, conforme certidão de casamento, expedida em **/**/**** pelo Serviço Registral das Pessoas
Naturais e Notas de Piedade de Ponte Nova/MG, livro nº *, às folhas nº *** e termo nº ***,
residentes e domiciliados na Praça ***** nº *, Bairro ***** -
MG; e, de outro lado, como **Outorgados Donatários: 1)** *****
brasileira,
profissão, portadora da carteira de identidade nº M-*.***.*** SSP/MG, inscrita no CPF nº
..***-**, filha de ***** e ***** que possui o seguinte
endereço eletrônico: *****
separada desde **/**/**** conforme certidão de casamento com
averbação da separação, expedida em **/**/**** pelo Serviço Registral das Pessoas Naturais do 4º
Subdistrito de Belo Horizonte/MG, livro nº ***, às folhas nº *** e termo nº *****
que declara ***** em união estável, residente e domiciliada na Rua ***, nº **, Bairro ***, Belo Horizonte -
MG; **2)** *****
brasileiro, ***** portador da carteira de identidade nº MG-
*.***.*** SSP/MG, inscrito no CPF nº ***.***.***-**, filho de ***** e
***** que possui o seguinte endereço eletrônico: *****
maior, solteiro, conforme
certidão de nascimento, expedida em **/**/**** pelo Serviço Registral das Pessoas Naturais e
Notas de Piedade de Ponte Nova/MG, livro nº **, à folhas nº *** e termo nº *****
que declara ***** em união estável, residente e domiciliado na Rua ***, nº **, Bairro ***, Belo Horizonte – MG. As
partes são capazes e se identificaram como sendo as próprias, conforme documentação apresentada,
do que dou fé. Perante mim, Escrevente, pelos outorgantes doadores foi dito: **1)** que, são senhores e
legítimos possuidores de **, **% (**** vírgula **** por cento) do imóvel rural situado em no
lugar denominado *****
Piedade de Ponte Nova/MG, constituído por
uma gleba de terras com área de **, **, **ha (***** hectares e **** ares),
dividindo e confrontando com terras de *****
***** e outros, cuja descrição e caracterização encontram-se na matrícula *.*** do
Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jequeri /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 dão
ao percentual que possuem no imóvel para efeitos fiscais o valor de R\$ ****, ** (*****
reais e ***** centavos); **3)** que, possuindo o imóvel acima descrito, livre e desembaraçado de
quaisquer ônus, **SALVO USUFRUTO VITALÍCIO, constante no R-29 da matrícula **** do
imóvel objeto desta escritura**, entre outros bens que reservam para sua subsistência, de
conformidade com o artigo 548 do Código Civil Brasileiro, resolveram os outorgantes doadores,
como resolvidos estão, de sua livre e espontânea vontade e sem influência ou coação de quem quer
que seja, fazer a doação do imóvel na proporção de 1/3 para cada outorgado donatário; **reservando
os outorgantes doadores para si o usufruto vitalício; 4)** que por esta escritura doam, cedem e
transferem aos outorgados donatários todo direito e ação que exerciam sobre o imóvel ora doado,
ficando os outorgados donatários desde já empossadas no referido imóvel, para todos os fins de
direito; **5)** que, por se tratar de alienação de ascendentes para descendentes, o valor da presente

doação deverá ser imputada exclusivamente na parte disponível de cada um, uma vez que seus patrimônios comportam tal disposição, ficando, destarte, os outorgados donatários exoneradas de conferirem em colação futura o valor do bem ora doado, conforme estabelecem os arts. 2.005 e 2.006 do Código Civil; **6)** Os outorgantes doadores estabelecem que a presente doação é feita com as cláusulas de inalienabilidade, incomunicabilidade, impenhorabilidade e reversão; **7)** que não são empregadores; **8)** que os seus estados civis encontram-se inalterados 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 são pais dos outorgados donatários; **12) em caso de falecimento de um dos outorgantes doadores, o usufruto deste passará para o outorgante doador sobrevivente, nos termos do artigo 1.411 do Código Civil Brasileiro.** 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 filhos dos outorgantes doadores; **4) que têm conhecimento do USUFRUTO VITALÍCIO, constante no R-29 da matrícula *.*.* do imóvel objeto desta escritura.** 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” isento nos termos do Art. 7º, Decreto nº 43.981/05, conforme disposto no art. 3º, inciso I, alínea A ou B da Lei 17.272/2007, vigente de 29/12/2007, base de cálculo avaliada em R\$ *.*.*.* (***** reais); **b)** declaração de bens e direitos emitida pela Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais; **c)** certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união de imóvel rural emitida pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, Procuradora-Geral da Fazenda Nacional, via internet, aos **/**/****, válida até **/**/****, código de controle da certidão: ****.****.****.****, referente ao imóvel objeto desta escritura, o qual tem como número do imóvel na Receita Federal - NIRF *.*.*.*.*-.*; **d)** Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR) emitido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, emissão 2020, o qual tem como código do imóvel rural o seguinte n.º *.*.*.*.*.*.*.*-.*, módulo rural: *.*.****, fração mínima de parcelamento 3,00, constando que o valor das taxas de serviços cadastrais encontra-se quitado; **e)** declaração do ITR - exercício 2020 – DIAT; **f)** CAR - Cadastro Ambiental Rural, registro de nº MG - *****-*****, data do cadastro: **/**/****, referente ao imóvel objeto desta escritura; **g)** certidão de matrícula expedida em **/**/**** pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jequeri /MG, 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, **SALVO USUFRUTO VITALÍCIO, constante no R-29 da matrícula *.*.* do imóvel objeto desta escritura**, pelo qual declara os outorgantes doadores que até a presente data a referida matrícula encontra-se inalterada; **h)** a pedido das outorgadas donatárias ficam arquivadas certidões negativas de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união em nome dos outorgantes doadores 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 ****.****.****.****; **i)** certidões de feitos ajuizados e certidão negativa de débitos trabalhistas em nome dos outorgantes doadores, que as partes decidiram obter; **j)** documentos exigidos para lavratura do presente ato, inclusive os

