

ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO DA  
NUA PROPRIEDADE 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 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](mailto:escritura@cartoriobarreiro.com.br), compareceu, como **Outorgante Doadora: 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: \*\*\*\*\*@gmail.com, casada sob o regime da separação de bens, desde \*\*/\*\*/\*\*\*\* com \*\*\*\*\*\*, brasileiro, (profissão), portador da carteira de identidade nº MG-\*\*\*.\*\*\* PC/MG, inscrito no CPF nº \*.\*\*\*.\*\*\*.\*\*\*, filho de \*\*\*\*\* e \*\*\*\*\*\*, que possui o seguinte endereço eletrônico: \*\*\*\*\*@\*\*\*\*\*.com.br, conforme certidão de casamento, expedida em \*\*/\*\*/\*\*\*\* por esta Serventia, livro nº \*\*, às folhas nº \*\* e termo nº \*\*\*\*, e ainda conforme a certidão emitida em \*\*/\*\*/\*\*\*\* da escritura pública de pacto antenupcial lavrada em \*\*/\*\*/\*\*\*\* por esta Serventia, livro nº \*\*\*\*, às folhas nº \*\*, residentes e domiciliados na Rua \*\*\*\*\*\*, n.º \*\*, Bairro \*\*\*\*\*\*, Belo Horizonte – MG; e, de outro lado, como **Outorgada Donatária:** \*\*\*\*\*\*, brasileira, (profissão), portadora da carteira de identidade nº MG-\*\*\*.\*\*\*.\*\*\* PC/MG, inscrita no CPF nº \*.\*\*\*.\*\*\*.\*\*\*, filha de \*\*\*\*\* e \*\*\*\*\*\*, que possui o seguinte endereço eletrônico: \*\*\*\*\*@gmail.com, menor impúbere, solteira, conforme certidão de nascimento, expedida em \*\*/\*\*/\*\*\*\* por esta nesta Serventia, livro nº \*\*, às folhas nº \*\* e termo nº \*\*\*\*, residente e domiciliada na Rua \*\*\*\*\*\*, n.º \*\*, Bairro \*\*\*\*\*\*, Belo Horizonte – MG; neste ato representada por seus pais: \*\*\*\*\*\*, brasileira, (profissão), portadora da carteira de identidade nº M-\*.\*\*\*.\*\*\* SSP/MG, inscrita no CPF nº \*.\*\*\*.\*\*\*.\*\*\*, filha de \*\*\*\*\* e \*\*\*\*\*\*, que possui o seguinte endereço eletrônico: \*\*\*\*\*@gmail.com e \*\*\*\*\*\*, brasileiro, PROFISSÃO, portador da carteira de identidade nº MG-\*.\*\*\*.\*\*\* SSP/MG, inscrito no CPF nº \*.\*\*\*.\*\*\*.\*\*\*, filho de \*\*\*\*\*\*, que possui o seguinte endereço eletrônico: \*\*\*\*\*@gmail.com, 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 Belo Horizonte/MG, livro nº \*\*, às folhas nº \*\* e termo nº \*.\*\*\*, residentes e domiciliados na Rua \*\*\*\*\*\*, n.º \*\*, 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, pela outorgante doadora foi dito: **1)** que, é senhora e legítima possuidora da nua propriedade do imóvel situado em Belo Horizonte/MG, **constituído por Lote nº \*\*, da quadra nº \*\*, do Bairro \*\*\*\*\*\*, com a área de \*\*,\*\* m<sup>2</sup>, e os seguintes limites e confrontações: \*\*,\*\*m de frente para a Rua \*\*\*\*\*\*, \*\*,\*\*m pelo lado direito confrontando-se com lote nº \*\*, \*\*,\*\*m pelo lado esquerdo confrontando com lote nº \*\*, \*\*,\*\*m pelos fundos confrontando com a lote nº \*\*, de acordo com a planta CP-\*\*\*-\*\*\*-M, aprovada pelo Decreto nº 10.266, em 19-06-2000, cuja descrição e caracterização encontram-se na matrícula \*\*.\*\*\* do Cartório do 7º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/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 para 100% do imóvel para efeitos fiscais o valor de R\$ \*\*,\*\*,\*\* (\*\*\*\*\* reais); **3)** que, possuindo a nua propriedade do 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 da nua propriedade do imóvel à outorgada donatária; **4)** que por esta escritura doa, cede e transfere à outorgada donatária todo direito e ação que exercia sobre o imóvel ora doado, ficando a outorgada donatária desde já empossada 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 estabelece que a presente doação é feita com as cláusulas de inalienabilidade, incomunicabilidade, impenhorabilidade e 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 da outorgada donatária. A outorgada donatária através de seus representantes declara: **1)** que aceita a presente escritura em todos os seus expressos termos; **2)** que o seu estado civil se encontra inalterado até a presente data; **3)** que é sobrinha 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 da nua propriedade, válida até \*\*/\*\*/\*\*\*\*, nº de certificação \*\*\*\*\*, relativa ao ITCD - "Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação" no valor de R\$ \*\*.\*\*\*, \*\* (\*\*\*\*\*), 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 de negativa de IPTU/taxas imobiliárias nº \*\*.\*.\*\*\* - exercício 2022, código de controle: \*\*\*\*\*, emitida pela Subsecretaria da Receita Municipal, Secretaria Municipal de Fazenda, Prefeitura Municipal de Belo Horizonte/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 09/1975 à 02/2022, ressalvado o seu direito de cobrar débitos posteriormente apurados; **d)** certidão de matrícula expedida em \*\*/\*\*/\*\*\*\* pelo Cartório 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 a outorgante doadora que até a presente data a referida matrícula encontra-se inalterada; **e)** a pedido dos representantes da outorgada donatária 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, **exceto certidões cível e criminal expedidas pelo Tribunal de Justiça de Minas Gerais**; **g)** documentos exigidos para lavratura do presente ato, inclusive os documentos exigidos no Art. 162 do

Provimento 93/2020; **h)** certidão da escritura pública de pacto antenupcial acima descrita. 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](http://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. 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. **A base de cálculo para cobrança da escritura foi atualizada pela UFEMG de 2022, nos termos do Provimento nº 93/CGJ/2020, sendo o valor do bem imóvel acima descrito de R\$\*\*\*.\*\*\*,\*\* (\*\*\*\*\*).** EMOLUMENTOS: Cód.: 1606-3 (Escritura pública relativa a situação jurídica com conteúdo financeiro); 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 [www.censec.org.br](http://www.censec.org.br).(A). \*\*\*\*\*  
(A). \*\*\*\*\* , (A). \*\*\*\*\*