

ESCRITURA PÚBLICA DE INVENTÁRIO E
ADJUDICAÇÃO QUE FAZ *****
FORMA ABAIXO:

SAIBAM quantos este instrumento público de escritura virem que, em {** (*****) de ***** de 2021 (dois mil e vinte e um)}, 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, compareceu perante mim, Escrevente, a parte justa e contratada a saber, como Outorgante e reciprocamente Outorgada: *****
brasileira, com ** (*****) anos de idade, funcionária pública aposentada, portadora da carteira de identidade nº M-*.***.*** SSP / MG, inscrita no CPF nº *.***.***.***, viúva desde **/**/****, conforme certidão de casamento com anotação do óbito, expedida em **/**/**** pelo 3º Subdistrito de Belo Horizonte - MG, livro nº ****, às folhas nº **** e termo nº *.***, residente e domiciliada na Avenida *****
nº ****, apto. **, Bairro *****
Belo Horizonte - MG; e, ainda, como Advogada: *****
brasileira, advogada, portadora da carteira de identidade profissional nº *.***.*** OAB / MG, inscrita no CPF nº *.***.***.***, casada, com endereço profissional na Rua *****
nº ****, Bairro *****
Belo Horizonte - MG; que tem como Autor da Herança: *****
que era brasileiro, coronel da reserva aposentado, portador da carteira de identidade nº MG-*.***.*** PC / MG, inscrito no CPF nº *.***.***.***, casado com *****
(brasileira, funcionária pública aposentada, portadora da carteira de identidade nº M-*.***.*** SSP / MG, inscrita no CPF nº *.***.***.***), desde **/**/****, sob o regime da comunhão de bens, conforme certidão de casamento, expedida em **/**/**** pelo 3º Subdistrito de Belo Horizonte - MG, livro nº ****, às folhas nº **** e termo nº *.***, era residente e domiciliado na Avenida *****
nº ****, apto. **, Bairro *****
Belo Horizonte - MG. A outorgante e reciprocamente outorgada e a advogada são capazes e se identificaram como sendo as próprias, conforme documentação apresentada, do que dou fé. Pela outorgante e reciprocamente outorgada, estando acompanhada de sua advogada devidamente constituída, foi-me dito que solicita realizar o inventário dos bens deixados em razão do falecimento de ****

****, o que é feito nos seguintes termos: **1 - DO AUTOR DA HERANÇA: 1)** ****

****, acima qualificado, faleceu no dia **/**/****, no Hospital *****
localizado em Belo Horizonte - MG, com ** (*****) anos de idade, conforme certidão de óbito expedida em **/**/**** pelo 3º Subdistrito de Belo Horizonte - MG, livro nº ****, às folhas nº **** e termo nº *.***.***. A parte declara que o “de cujus” não deixou descendentes, que seu pai *****
faleceu em **/**/****, conforme certidão de óbito expedida em **/**/**** pelo Cartório de Registro Civil de Rio Vermelho - MG, livro nº ****, às folhas nº **** e termo nº **** e que sua mãe *****
faleceu em **/**/****, conforme certidão de óbito expedida em **/**/**** pelo 1º Subdistrito de Belo Horizonte - MG, livro nº ****, folhas nº **** e termo nº *.***, razão pela qual sua esposa *****
acima qualificada, maior e capaz é sua única herdeira; **2 - DA INEXISTÊNCIA DE OUTROS HERDEIROS:** a parte declara, sob as penas da lei, que o “de cujus” não deixou outros herdeiros; **3 - DA INEXISTÊNCIA DE TESTAMENTO:** a parte declara, sob as penas da lei, que o “de cujus” não deixou testamento; **4 - DA NOMEAÇÃO DE INVENTARIANTE:** ***** se nomeia inventariante do espólio, nos termos do art. 617 do Código de Processo Civil de 16/03/2015, disciplinado pelo art. 11 da Resolução nº 35 de 30/04/2007, do Conselho Nacional de Justiça, conferindo-lhe todos os poderes para representar o espólio no inventário via administrativa, em juízo ou fora dele, ativa ou passivamente, podendo praticar todos os atos de administração dos bens que possam eventualmente estar fora do inventário e que serão objeto de futura sobrepartilha; nomear advogado em nome do espólio e podendo praticar todos os atos que se fizerem indispensáveis à defesa do espólio; a nomeada declara que aceita este encargo, prestando através deste ato o compromisso de cumprir eficazmente seu mister na administração do espólio, comprometendo-se desde já a prestar contas, se por eles solicitado, declarando estar ciente da responsabilidade civil e criminal pela declaração de bens e herdeiros e

veracidade de todos os fatos aqui relatados, ciente de suas atribuições, ativas e passivas, velando pelos bens como se seus fossem e prestando contas de sua administração, previstas no art. 618 do CPC e, para bem cumprir a função, fica desde já a inventariante, devidamente autorizada para realizar as ações estatuídas no art. 619 do Código de Processo Civil; **5 - DAS OBRIGAÇÕES:** a parte declara desconhecer obrigações assumidas pelo “de cujus”; **6 - DOS BENS:** a parte declara que o “de cujus” deixou os seguintes bens: **6.1) imóvel urbano situado em Belo Horizonte - MG, constituído por apartamento ****, do Edifício *****, situado na *****, ***, com área privativa principal de **,****m², área privativa total de **,****, área de uso comum de **,****m², área real total de ***,***,m², fração ideal de *,*****, do terreno constituído por parte dos lotes ** e ** do quarteirão ** da 3ª Seção Urbana, cuja descrição e caracterização encontram-se na matrícula **.* do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - 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 ****-***, cujo valor declarado para efeitos fiscais é de R\$ **.*,** (***** mil, ***** reais); **6.2) imóvel urbano situado em Belo Horizonte - MG, constituído por apartamento nº **, do Edifício *****, à Avenida *****, nº ****, e seu terreno fração ideal de *,***** dos lotes * e **, do quarteirão **, da 9a. seção urbana, com direito a 01 vaga de garagem, na forma da convenção de condomínio do referido Edifício, cuja descrição e caracterização encontram-se na matrícula **.* do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - 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 ****-***, cujo valor declarado para efeitos fiscais é de R\$ **.*,** (***** reais); **6.3) 12,50% do imóvel urbano situado em Belo Horizonte - MG, constituído por casa residencial de nº ****, sita à rua *****, e seu terreno lote nº ** - A, da quadra nº **, da 9a. seção urbana, com área de **,**m², limites e confrontações de acordo com a planta respectiva, cuja descrição e caracterização encontram-se na matrícula **.* do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - 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 ****-***, cujo valor declarado para efeitos fiscais é de R\$ **.*,** (*****); **6.4) imóvel urbano situado em Belo Horizonte - MG, constituído por garagem nº **, do Edifício *****, à Rua *****, nº ****, e seu terreno fração ideal de *,***** dos lotes ** e **, do quarteirão *, da 9a. seção urbana, cuja descrição e caracterização encontram-se na matrícula **.* do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - 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 ****-***, cujo valor declarado para efeitos fiscais é de R\$ **.*,** (***** reais); **6.5) veículo de Marca / Modelo: *****/ *****, Renavam: *****, Placa: ***-****, Combustível: ALC / GASOL, Ano de Fabricação: ****, Ano Modelo: ****, Cor: *****, cujo o valor declarado para efeitos fiscais é de R\$ **.*,** (***** reais); **6.6) saldo em contas / aplicações bancárias e seus rendimentos, banco do Brasil, agência ****-*, tipo de conta: aplicação financeira, conta nº ****-*, cujo o valor declarado para efeitos fiscais é de R\$ **.*,** (*****); **6.7) saldo em contas / aplicações bancárias e seus rendimentos, banco do Brasil, agência ****-*, tipo de conta: aplicação financeira, conta nº ****-*, cujo o valor declarado para efeitos fiscais é de R\$ **.*,** (*****); **6.8) saldo em contas / aplicações bancárias e seus rendimentos, banco do Brasil, agência ****-*, tipo de conta: aplicação financeira, conta nº ****-*, cujo o valor declarado para efeitos fiscais é de R\$ **.*,** (*****); **6.9) saldo em contas / aplicações bancárias e seus rendimentos, banco do Brasil, agência ****-*, tipo de conta: aplicação financeira, conta nº *****, cujo o valor declarado para efeitos fiscais é de R\$ **.*,** (*****); **6.10) saldo em contas / aplicações bancárias e seus rendimentos, banco Caixa, agência ****, tipo de conta: aplicação financeira, conta nº **.*-*, cujo o valor declarado para efeitos fiscais é de R\$ **.*,** (*****); **6.11) saldo em contas / aplicações bancárias e seus rendimentos, banco Caixa, agência ****, tipo de conta: aplicação financeira, conta nº **.*-*, cujo o valor declarado para efeitos fiscais é de R\$ **.*,** (*****);**********************

.,** (*****); **6.12) saldo em contas / aplicações bancárias e seus rendimentos, banco Caixa, agência ****, tipo de conta: aplicação financeira, conta nº *****-*, cujo o valor declarado para efeitos fiscais é de R\$ ***.***,** (*****); 6.13) saldo em contas / aplicações bancárias e seus rendimentos, banco Caixa, agência ****, tipo de conta: corrente, conta nº **.***-*, cujo o valor declarado para efeitos fiscais é de R\$ *,** (*****); 6.14) saldo em contas / aplicações bancárias e seus rendimentos, banco Caixa, agência ****, tipo de conta: poupança, conta nº **.***-*, cujo o valor declarado para efeitos fiscais é de R\$ **.***,** (*****).**

7 - DA ADJUDICAÇÃO: cabe à viúva meeira, acima qualificada no nº 1, 100,00% dos bens acima descritos nos itens de nºs 6.1 ao 6.14; **8 - DAS DECLARAÇÕES DAS PARTES:** **8.1)** que seu estado civil encontra-se inalterado até a presente data; **8.2)** que inexistente ação judicial fundada em direito real e pessoal reipersecutória sobre os bens objetos desta escritura, e que não há ônus reais incidentes sob os mesmos, **SALVO INDISPONIBILIDADES, gravadas a margem da matrícula nº **.***, do imóvel acima descrito no nº 6.3, constantes nas **_* e **_* e ainda a existência de registro nº *****, no livro de registro de indisponibilidade do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte – MG em nome de *****, CPF ***.***.***-**;** **8.3)** que o falecido não era empregador; **8.4)** que tem conhecimento das cláusulas e condições da convenção de condomínio, obrigando-se a cumpri-las e respeitá-las, bem como, tem conhecimento do disposto do Art. 1345 do Código Civil Brasileiro; **8.5)** que os imóveis objetos desta escritura encontram-se quites com as despesas ordinárias e extraordinárias do condomínio; **8.6)** que está ciente de que responde civil e criminalmente pelas declarações aqui prestadas;

9 - DECLARAÇÕES DA ADVOGADA: pela advogada me foi dito que assessorou e aconselhou sua constituinte, tendo conferido a correção do inventário e adjudicação e de seus valores de acordo com a Lei; **10 - DO ITCD - IMPOSTO DE TRANSMISSÃO CAUSA MORTIS E DOAÇÃO:** ITCD sobre a herança no valor de R\$ **.***,** (*****), tendo sido concedido desconto de 15% no valor de R\$ *,**,** (*****), nos termos do art. 10, parágrafo único, inciso I, da Lei 14.941/03 c.c com art. 23 do Decreto nº 43.981, multa no valor de R\$ R\$ *.***,** (*****) e juros no valor de R\$ ***,** (*****), pago DAEs números *****_** e *****_**, em **/**/**** e **/**/****, nos valores de R\$ **.***,** (*****) e R\$ **.***,** (*****), totalizando R\$ **.***,** (*****), sobre a base de cálculo no valor de R\$ *.***.***,** (*****), já excluída a meação, sendo que a Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais, avaliou no ano 2021 os bens da seguinte forma: bem descrito no item de nº 6.1 avaliado no valor de R\$ ***.***,** (*****), bem descrito no item de nº 6.2 avaliado no valor de R\$ ***.***,** (*****), bem descrito no item de nº 6.3 avaliado no valor de R\$ ***.***,** (*****), bem descrito no item de nº 6.4 avaliado no valor de R\$ *.***,** (*****), bem descrito no item de nº 6.5 avaliado no valor de R\$ **.***,** (*****), bem descrito no item de nº 6.6 avaliado no valor de R\$ *.***,** (*****), bem descrito no item de nº 6.7 avaliado no valor de R\$ **.***,** (*****), bem descrito no item de nº 6.8 avaliado no valor de R\$ **.***,** (*****), bem descrito no item de nº 6.9 avaliado no valor de R\$ **.***,** (*****), bem descrito no item de nº 6.10 avaliado no valor de R\$ ***.***,** (*****), bem descrito no item de nº 6.11 avaliado no valor de R\$ ***.***,** (*****), bem descrito no item de nº 6.12 avaliado no valor de R\$ **.***,** (*****), bem descrito no item de nº 6.13 avaliado no valor de R\$ *,** (não houve avaliação) e bem descrito no item de nº 6.14 avaliado no valor de R\$ **.***,** (*****), todos já excluída a meação. 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.

11 - DAS CERTIDÕES E DOCUMENTOS APRESENTADOS: 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 quitação de IPTU/taxas imobiliárias nº **.***.*** - exercício 2021, 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 a inexistência de débitos municipais referentes ao imóvel objeto da presente escritura descrito no item nº 6.1, de índice cadastral nº ***** ***, período pesquisado **/**** a **/****, ressalvado o seu direito de cobrar débitos posteriormente apurados; **a.1)** certidão de quitação de IPTU/taxas imobiliárias nº **.***.*** - exercício 2021, 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 a inexistência de débitos municipais referentes ao imóvel objeto da presente escritura descrito no item nº 6.2, de índice cadastral nº ***** ***, período pesquisado **/**** a **/****, ressalvado o seu direito de cobrar débitos posteriormente apurados; **a.2)** certidão de quitação de IPTU/taxas imobiliárias nº **.***.*** - exercício 2021, 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 a inexistência de débitos municipais referentes ao imóvel objeto da presente escritura descrito no item nº 6.3, de índice cadastral nº ***** *****, período pesquisado **/**** a **/****, ressalvado o seu direito de cobrar débitos posteriormente apurados; **a.3)** certidão de quitação de IPTU/taxas imobiliárias nº **.***.*** - exercício 2021, 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 a inexistência de débitos municipais referentes ao imóvel objeto da presente escritura descrito no item nº 6.4, de índice cadastral nº ***** *****, período pesquisado **/**** a **/****, ressalvado o seu direito de cobrar débitos posteriormente apurados; **b)** certidão positiva com efeitos de negativa de quitação plena pessoa física em nome do “de cujus”, de nº **.***.*** / exercício 2021, emitida em **/**/****, válida até **/**/****, expedida pela Subsecretaria da Receita Municipal, Secretaria Municipal de Fazenda, Prefeitura Municipal de Belo Horizonte - MG, número de controle: *****, ressalvado o seu direito de cobrar débitos posteriormente apurados; **c)** certidão negativa de débitos tributários emitida em nome do “de cujus” pela Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais, em **/**/****, válida até **/**/****, número de controle: *****, nos termos do parágrafo 2º, do Artigo 219, da Lei 14699, de **/**/****, publicada no “Minas Gerais” em **/**/****; **d)** certidão negativa de débitos relativos aos tributos Federais e à dívida ativa da união, com base na Portaria da Procuradoria da Fazenda Nacional e da Receita Federal do Brasil, nº 1751, de 02/10/2014, emitida em nome do “de cujus”, datada de **/**/****, pela Secretaria da Receita Federal, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Ministério da Fazenda, válida até **/**/****, código de controle da certidão: ****.***.***.***; **e)** certidões de matrícula 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, **SALVO INDISPONIBILIDADES, gravadas a margem da matrícula nº **.***, do imóvel acima descrito no nº 6.3, constantes nas AV-15 e AV-21 e ainda a existência de registro nº *****, no livro de registro de indisponibilidade do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte – MG em nome de *****, CPF ***.***.***-**, expedidas em **/**/**** e **/**/**** pelo Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG; **f)** certidão de óbito do “de cujus”; **g)** declaração de bens e direitos emitida pela Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais; **h)** certidão negativa de testamento em nome do “de cujus” emitida pela Central Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados - CENSEC; **i)** certidão de pagamento / desoneração do ITCD emitida em **/**/****, número da certificação: *****; **j)** documentos exigidos no Art. 189 do Provimento 93/CGJ/2020; **k)** certidões de feitos ajuizados e certidão negativa de débitos trabalhistas em nome do “de cujus”, que as partes decidiram obter; **l)** crv; **m)** extratos bancários nos quais contém os numerários acima mencionados**

n) certidões de óbito dos pais. 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. **Nos termos do art. 610, § 1º, do Código de Processo Civil, e do art 3º, da Resolução nº 35, de 24 de abril de 2007, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, as escrituras públicas de inventário e partilha lavradas em Cartórios de Notas não dependem de homologação judicial e são títulos hábeis para o registro civil e o registro imobiliário, para a transferência de bens e direitos, bem como para promoção de todos os atos necessários à materialização das transferências de bens e levantamento de valores (DETRAN, Junta Comercial, Registro Civil de Pessoas Jurídicas, instituições financeiras, companhias telefônicas, etc.).** Foi consultado o domínio www.indisponibilidade.org.br e constatado que não há indisponibilidade de bens em nome do “de cujus”, código HASH: ****. ****. ****. ****. ****.

****. ****. ****. ****. ****. Emitida Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI). **REQUERIMENTO AO REGISTRO DE IMÓVEIS: 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 às matrículas dos imóveis. 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. EMOLUMENTOS: Cód.: 1671-7 (Escritura pública inventário com conteúdo financeiro, excluída a meação - os mesmos valores finais ao usuário previstos na alínea b do número 4 desta tabela); Qtde.: 1; Emol. líq.: R\$ *.***,** (***** reais); RECOMPE: R\$ **,** (***** reais); TFJ: R\$ **,** (***** reais); ISSQN: R\$ **,** (***** reais); Subtotal: R\$ *.***,** (***** reais). Cód.: 1674-1 (Escritura pública inventário com conteúdo financeiro, excluída a meação - os mesmos valores finais ao usuário previstos na alínea b do número 4 desta tabela); Qtde.: 1; Emol. líq.: R\$ *.***,** (***** reais); RECOMPE: R\$ **,** (***** reais); TFJ: R\$ *.***,** (***** reais); ISSQN: R\$ **,** (***** reais); Subtotal: R\$ *.***,** (***** reais). Cód.: 1670-9 (Escritura pública inventário com conteúdo financeiro, excluída a meação - os mesmos valores finais ao usuário previstos na alínea b do número 4 desta tabela); Qtde.: 1; Emol. líq.: R\$ *.***,** (***** reais); RECOMPE: R\$ **,** (***** reais); TFJ: R\$ **,** (***** reais); ISSQN: R\$ **,** (***** reais); Subtotal: R\$ *.***,** (***** reais). Cód.: 8101-8 (Arquivamento por folha); Qtde.: 34; Emol. líq.: R\$ **,** (***** reais); RECOMPE: R\$ **,** (***** reais); TFJ: R\$ **,** (***** reais); ISSQN: R\$ **,** (***** centavos); Subtotal: R\$ **,** (***** reais). Cód.: 1466-2 (Escritura pública inventário com conteúdo financeiro, excluída a meação - os mesmos valores finais ao usuário previstos na alínea b do número 4 desta tabela); Qtde.: 1; Emol. líq.: R\$ **,** (***** reais); RECOMPE: R\$ **,** (***** reais); TFJ: R\$ **,** (***** reais); ISSQN: R\$ **,** (***** reais); Subtotal: R\$ **,** (***** reais). Cód.: 1678-2 (Escritura pública inventário com conteúdo financeiro, excluída a meação - os mesmos valores finais ao usuário previstos na alínea b do número 4 desta tabela); Qtde.: 1; Emol. líq.: R\$ *.***,** (***** reais); RECOMPE: R\$ **,** (***** reais); TFJ: R\$ *.***,** (***** reais); ISSQN: R\$ **,** (***** reais); Subtotal: R\$ *.***,** (***** reais). Total final: R\$ **.***,** (***** reais). Eu _____ - Escrevente, a escrevi.

Dou fé. Eu, _____ - Escrevente, a subscrevo e assino. Sinal público em www.censec.org.br(A). _____, (A). _____