

ESCRITURA PÚBLICA DE INVENTÁRIO E PARTILHA QUE FAZEM xxxxxx, NA FORMA ABAIXO:

SAIBAM quantos este instrumento público de escritura virem que, em xx (xxxxxxx) de xxxxx de xxxx (xxxxxxxxxxxxx), 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](mailto:escritura@cartoriodobarreiro.com.br), compareceram perante mim, Escrevente, as partes justas e contratadas a saber, como Outorgantes e reciprocamente Outorgados: **1) xxxxxx; 2) xxxxxx; 3) xxxxxx; 4) xxxxxx**; e, ainda, como Advogada: **xxxxx**; que tem como Autor da Herança: **xxxxxx**. Os outorgantes e reciprocamente outorgados e a advogada são capazes e se identificaram como sendo os próprios, conforme documentação apresentada, do que dou fé. Pelos outorgantes e reciprocamente outorgados, estando acompanhados de sua advogada devidamente constituída, foi-me dito que solicitam realizar o inventário dos bens deixados em razão do falecimento de xxxxx, o que é feito nos seguintes termos: **1 - DO AUTOR DA HERANÇA: xxxxx; 2 - DA INEXISTÊNCIA DE OUTROS HERDEIROS:** as partes declaram, sob as penas da lei, que o “de cujus” não deixou outros herdeiros; **3 - DA INEXISTÊNCIA DE TESTAMENTO:** as partes declaram, sob as penas da lei, que o “de cujus” não deixou testamento; **4 - DA NOMEAÇÃO DE INVENTARIANTE:** as partes nomearam inventariante do espólio xxxxx, acima qualificado, conforme Escritura Pública de Nomeação de Inventariante, lavrada por esta Serventia em xxxx, no livro nº xxxx-N, Folha nº xxx; **5 - DAS OBRIGAÇÕES:** as partes declaram desconhecerem obrigações assumidas pelo “de cujus”; **6 - DOS BENS:** as partes declaram que o “de cujus” deixou os seguintes bens: **xxxxx (Lei 7433, Art. 2º - parágrafo 1º de 18.12.85; Decreto 93240 - Art. 3º de 09.09.86);** o qual possui o CEP nº xxxx, cujo valor declarado para efeitos fiscais é de xxxx **6.2)xxxxx**, cujo valor declarado para efeitos fiscais é de xxxxx; **6.3)xxxxx**, cujo valor declarado para efeitos fiscais é de xxxxx **7 – DA PARTILHA** cabe à viúva meeira, xxxx, 100% (cem por cento) da totalidade do usufruto vitalício do imóvel descrito no item de nº 6.1, cujo valor corresponde a 33,33% (trinta e três vírgula trinta e três por cento) da avaliação pela SEF/MG da integralidade do citado imóvel descrito no item de nº 6.1; correspondente a R\$ xx.xxx,xx (xxxxxxxxxxxxx) do valor declarado pelas partes para o bem e R\$ xxx.xxx,xx (xxxxxxxxxxxxx) do valor do bem avaliado pela Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais; e 50% (cinquenta por cento) dos bens acima descritos nos itens nºs 6.2 e 6.3; cabe aos herdeiros, xxxxx, todos acima qualificados, a totalidade da nua propriedade do imóvel descrito no item de nº 6.1, cujo valor corresponde a 66,66% da avaliação pela SEF/MG da integralidade do citado imóvel descrito no item de nº 6.1, ficando cada herdeiro com a fração de 33,33% (trinta e três vírgula trinta e três por cento) da nua propriedade do referido imóvel correspondente a R\$ xxx.xxx,xx (xxxxxxxxxxxxx reais) do valor declarado pelas partes para o bem e R\$ xxx.xxx,xx (xxxxxxxxxxxxx reais) do valor do bem avaliado pela Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais; e 16,66 % (dezesesseis vírgula sessenta e seis por cento) dos bens acima descritos nos itens de nºs 6.2 e 6.3, para cada herdeiro; **8 – DA DOAÇÃO:** pela viúva meeira, xxxx, acima qualificada, me foi dito que tendo em vista diferença na partilha acima descrita, doa de sua livre e espontânea vontade e sem influência ou coação de quem quer que seja, entre outros bens que reserva para sua subsistência, de conformidade com o Artigo 548 do Código Civil Brasileiro, o percentual de 16,66% que possuía direito no imóvel objeto da presente escritura, em favor dos herdeiros/donatários xxxx, acima qualificados, na proporção de 1/3 para cada; e que dá a este percentual doado para efeitos fiscais o valor total de R\$ xx.xxx,xx (xxxxxxxxxxxxx reais); **9 - DAS DECLARAÇÕES DAS PARTES: 8.1)** que o estado civil de cada uma das partes encontra-

se inalterado até a presente data; **8.2)** que inexistia 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; **8.3)** que o falecido não era empregador; **8.4)** que estão cientes de que respondem civil e criminalmente pelas declarações aqui prestadas; **10 - DECLARAÇÕES DA ADVOGADA:** pela advogada me foi dito que assessorou e aconselhou seus constituintes, tendo conferido a correção do inventário e de seus valores de acordo com a Lei; **11 - DO ITCD - IMPOSTO DE TRANSMISSÃO CAUSA MORTIS E DOAÇÃO:** ITCD sobre a herança no valor de R\$ xx.xxx,xx (xxxxxxxxxxxxxx reais), tendo sido concedido desconto de 15% no valor de R\$ x.xxx,xx (xxxxxxxxxxxxxx reais), nos termos do Art. 10, Parágrafo Único, Inciso I, da Lei 14.941/03, c/c Art. 23, Decreto nº 43.981/2005, pago DAE número 00078762656-34, em 08/03/2021, no valor de R\$ xx.xxx,xx (xxxxxxxxxxxxxx reais), sobre a base de cálculo no valor de R\$ xxx.xxx,xx (xxxxxxxxxxxxxx reais) já excluída a meação, valor no ano de vencimento do imposto, qual seja: ano de xxxx, sendo que a Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais, avaliou no ano de xxxx os bens da seguinte forma: bem descrito no item de nº 6.1 avaliado no valor de R\$ xxx.xxx,xx (xxxxxxxxxxxxxx), bem descrito no item 6.2 avaliado no valor de R\$ xxxx,xx (xxxxxx) e bem descrito no item 6.3 avaliado no valor de R\$ xx.xxx,xx (xxxxxxxxxxxxxx reais), todos já excluídos a meação. **11.1 - DO ITCD - IMPOSTO DE TRANSMISSÃO CAUSA MORTIS E DOAÇÃO – SOBRE A DOAÇÃO:** ITCD sobre a doação isento, conforme inciso II, ‘a’ art. 3º da Lei 14.491/2003, c/c Decreto 43.981/05, base de cálculo de R\$ xx.xxx,xx (xxxxxxx) centavos. 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. **12 - 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 positiva com efeito negativo de IPTU/taxas imobiliárias nº xxx - exercício 2021, código de controle: xxxx, emitida pela Subsecretaria da Receita Municipal, Secretaria Municipal de Fazenda, Prefeitura Municipal de Belo Horizonte/MG, via internet, em xx/xx/xxxx, válida até xx/xx/xxxx, na qual consta a inexistência de débitos municipais referentes ao imóvel objeto da presente escritura, de índice cadastral nº xxxx, período pesquisado 01/1995 a 03/2021, ressalvado o seu direito de cobrar débitos posteriormente apurados; **b)** certidão positiva com efeito negativo plena pessoa física em nome do “de cujus”, de nº 15.140.095 - exercício 2021, código de controle: xxx, emitida em xx/xx/xxxx, válida até xx/xx/xxxx, expedida pela Subsecretaria da Receita Municipal, Secretaria Municipal de Fazenda, Prefeitura Municipal de Belo Horizonte/MG, 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 xx/xx/xxxx, válida até xx/xx/xxxx, número de controle: xxxx, nos termos do parágrafo 2º, do Artigo 219, da Lei 14699, de 06/08/2003, publicada no “Minas Gerais” em 07/08/2003; **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 10/03/2021, pela Secretaria da Receita Federal, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Ministério da Fazenda, válida até 06/09/2021, código de controle da certidão: xxxx; **e)** 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 18/03/2021 pelo Cartório do 3º 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 xx/xx/xxxx, número da certificação: xxxx; **j)** documentos exigidos no Provimento 93/CGJ/2020; **k)** escritura pública de nomeação de inventariante, acima mencionada; **l)** CRV dos bens descritos acima nos itens de nºs 6.2 e 6.3; **m)** certidões de feitos ajuizados e certidão negativa de débitos trabalhistas em nome do “de cujus”, que as partes decidiram obter. 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](http://www.indisponibilidade.org.br) e constatado que não há indisponibilidade de bens em nome do “de cujus”, código HASH: xxxx. 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. **A base de cálculo para cobrança da escritura foi atualizada pela UFEMG de 2021, nos termos do Art. 135 do Provimento nº 93/CGJ/2020, sendo o valor do bem imóvel acima descrito no item de nº 6.1 de R\$ xxx.xxx,xx (xxxxxxxxxxxxxxxx) já excluída a meação.** 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.: 8101-8 (Arquivamento); Qtde.: 22; Emol. líq.: R\$ xxx,xx (xxxxxxxxxxxxxxxx); RECOMPE: R\$ x,xx (xxxxxxxxxxxxxxxx); TFJ: R\$ xx,xx (xxxxxxxxxxxxxxxx); ISSQN: R\$ x,xx (xxxxxxxxxxxxxxxx); Subtotal: R\$ xxx,xx (xxxxxxxxxxxxxxxx). Cód.: 1470-4 (Escritura pública inventário com conteúdo financeiro); Qtde.: 1; Emol. líq.: R\$ x.xxx,xx (xxxxxxxxxxxxxxxx); RECOMPE: R\$ xx,xx (xxxxxxxxxxxxxxxx); TFJ: R\$ xxx,xx (xxxxxxxxxxxxxxxx); ISSQN: R\$ xx,xx (xxxxxxxxxxxxxxxx); Subtotal: R\$ x.xxx,xx (xxxxxxxxxxxxxxxx). Cód.: 1673-3 (Escritura pública inventário com conteúdo financeiro); Qtde.: 1; Emol. líq.: R\$ x.xxx,xx (xxxxxxxxxxxxxxxx); RECOMPE: R\$ xxx,xx (xxxxxxxxxxxxxxxx); TFJ: R\$ x.xxx,xx (xxxxxxxxxxxxxxxx); ISSQN: R\$ xx,xx (xxxxxxxxxxxxxxxx); Subtotal: R\$ x.xxx,xx (xxxxxxxxxxxxxxxx). Cód.: 1411-8 (Escritura pública com conteúdo financeiro); Qtde.: 1; Emol. líq.: R\$ x.xxx,xx (xxxxxxxxxxxxxxxx); RECOMPE: R\$ xx,xx (xxxxxxxxxxxxxxxx); TFJ: R\$ xxx,xx (xxxxxxxxxxxxxxxx); ISSQN: R\$ xx,xx (xxxxxxxxxxxxxxxx); Subtotal: R\$ x.xxx,xx (xxxxxxxxxxxxxxxx). Total final: R\$ x.xxx,xx (xxxxxxxxxxxxxxxx). Eu \_\_\_\_\_xxxxxxxxxxxxxxxx - Escrevente, a escrevi. Dou fé. Eu, xxxxxxxxxxxxxxxxxxx - Escrevente, a subscrevo e assino. Sinal público em [www.censec.org.br](http://www.censec.org.br).(A) xxxx.