

ESCRITURA PÚBLICA DE
CESSÃO DE DIREITOS QUE
FAZEM ***** E
OUTROS, NA FORMA ABAIXO:

SAIBAM quantos este instrumento público de escritura virem que, em {23 (vinte e três) de setembro de 2022 (dois mil e vinte e dois)}, 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 Outorgante Cedente: 1) *****, inscrita no CNPJ **.***.***/****_**, com sede na Avenida *****, nº **, apto. ***, sala **, Bairro *****, Belo Horizonte - MG, neste ato representada por seu sócio/administrador: *****, brasileiro, maior, empresário, portador da carteira de identidade nº: MG-*.***.*** SSP-MG, inscrito no CPF **.***.***_**, casado, residente e domiciliado na *****, nº **, Bairro *****, ***** - MG, nos termos do contrato de constituição registrado sob o nº *****, em **/**/**, e, ainda, conforme certidão simplificada emitida em **/**/**, ambos pela Junta Comercial do Estado de Minas Gerais-JUCEMG, **que compareceu através de vídeo conferência**; e, de outro lado, como Outorgados Cessionários: 1) *****, brasileira, médica, portadora da carteira de identidade nº MG-**.***.*** SSP-MG, inscrita no CPF nº **.***.***_**, solteira, conforme certidão de nascimento expedida em **/**/** pelo Serviço Registral das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito de Belo Horizonte-MG, livro nº **, à folha nº ** e termo nº *****, que declara não conviver em união estável, residente e domiciliada na Rua *****, nº **, apto. nº **, Bairro *****, Belo Horizonte - MG, CEP *****-**, **que compareceu através de vídeo conferência**; 2) *****, brasileira, 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 Serviço Registral das Pessoas Naturais do 3º Subdistrito de Belo Horizonte-MG, livro nº *, à folha nº ** e termo nº *****, que declara não conviver em união estável, residente e domiciliada na Rua *****, nº **, apto. nº **, Bairro *****, Belo Horizonte - MG, CEP *****; 3) *****, brasileira, aposentada, portadora da carteira de identidade nº MG-*.***.*** SSP-MG, inscrita no CPF nº **.***.***_**, separada desde **/**/**, conforme certidão de casamento com averbação da separação expedida em **/**/** pelo Serviço Registral das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito de Belo Horizonte-MG, livro nº **, à folha nº ** e termo nº *****, residente e domiciliada na Rua *****, nº **, apto. nº *****, Bairro *****, Belo Horizonte - MG, CEP *****-**; 4) *****, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade nº MG-*.***.*** SSP-MG, inscrito no CPF nº **.***.***_**, casado desde **/**/**, sob o regime da comunhão parcial de bens, com ***** (brasileira, empresária, portadora da carteira de identidade nº MG-**.***.*** PC-MG e inscrita no CPF nº **.***.***_**), conforme certidão de casamento expedida em **/**/** pelo Serviço Registral das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito de Belo Horizonte-MG, livro nº **, à folha nº

ceder ** ****% aos outorgados cessionários acima mencionados, nas proporções acima citadas, pelo preço total, certo e previamente convencionado de R\$ **.****,** (***** reais), pagos em **/**/****, através de dinheiro em espécie, pelo qual a outorgante cedente dá plena, rasa e geral quitação; **5)** desde já transfere aos outorgados cessionários toda a posse e ação que exercia sobre o percentual ora cedido; **6)** 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. Os outorgados cessionários declaram que: **1)** aceitam a presente escritura em todos os seus expressos termos; **2)** a origem do valor utilizado para o pagamento da presente transação é de recursos próprios; **3)** o seu estado civil encontra-se inalterado até a presente data. 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)** certidão de quitação de ITBI e de IPTU nº **.****,** - exercício ****, código de controle: *****, emitida pela Subsecretaria da Receita Municipal, Secretaria Municipal de Fazenda, Prefeitura Municipal de Belo Horizonte-MG, via internet, em **/**/****, válida até **/**/****, referente à presente transação, contendo a base de cálculo do imposto (ITBI “Intervivos”) em R\$ ***.****,** (*****), tendo sido o imposto de transmissão quitado em **/**/****, na quantia total de R\$ **.****,** (*****), constando ainda na presente certidão a inexistência de débitos municipais referentes ao imóvel objeto da presente escritura, de índice cadastral nº ***** *****, ressalvado o seu direito de cobrar débitos posteriormente apurados; **b)** certidão de matrícula expedida em **/**/**** pelo Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte – 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, relacionados com o imóvel objeto desta escritura, pelo que declara a outorgante cedente que até a presente data a referida matrícula encontra-se inalterada; **c)** certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união em nome da outorgante vendedora 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: *****.*****.*****.*****; **d)** certidões de feitos ajuizados e certidão negativa de débitos trabalhistas em nome da outorgante vendedora, que as partes decidiram obter; **e)** documentos exigidos para lavratura do presente ato, inclusive os documentos exigidos no Art. 189 do Provimento 93/CGJ/2020; **f)** contrato de constituição e certidão simplificada da outorgante cedente; **g)** 3ª alteração contratual e certidão simplificada da outorgada cessionária acima qualificada no item de nº 5. 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

