



**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
MUNICÍPIO E COMARCA DE BELO HORIZONTE  
**CARTÓRIO DO REGISTRO CIVIL E NOTAS DO DISTRITO DO BARREIRO**  
LETÍCIA FRANCO MACULAN ASSUMPCÃO

**LIVRO:**

**TRASLADO**

**FOLHA:**

ESCRITURA PÚBLICA DE CESSÃO DE  
DIREITOS QUE FAZEM XXXXXXXXXXXXXXXX E  
XXXXXXXXXXXXX, NA FORMA ABAIXO:

SAIBAM quantos este instrumento público de escritura virem que, em XX (XXXXXXXX) de agosto 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@cartoriodobarreiro.com.br, compareceu, como Outorgante Cedente: **XXXXXXXXXXXXX**, brasileira, maior, **XXXXXXXXXXXXX**, portadora da carteira de identidade nº **XXXXXXXXXX** SSP/MG, inscrita no CPF nº **XXXXXXXXXXXXX**, viúva desde **XX/XX/XXXX**, de **XXXXXXXXXXXXX**, com quem foi casada sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme certidão de casamento com anotação do óbito expedida em **XX/XX/XXXX** pelo Serviço Registral das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas de Contagem/MG – Cartório Nogueira, livro nº **XX**, às folhas nº **XXX** e termo nº **XX**, residente e domiciliada na **XXXXX**, Bairro **XXXXXX**, Contagem - MG, CEP 32315-270; e, de outro lado, como Outorgado Cessionário: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, brasileiro, aposentado, maior, portador da carteira de identidade nº **XXXXXXXX** SSP/MG, inscrito no CPF nº **XXXXXXXXXXXXX**, viúvo desde **XX/XX/XXXX**, conforme certidão de casamento com anotação do óbito expedida em **XX/XX/XXXX** pelo Serviço Registral das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas de Contagem/MG – Cartório Nogueira, livro nº **XX**, às folhas nº **XXX** e termo nº **XXX**, residente e domiciliado na Rua **XXXXX**, nº **XXX**, Bairro **XXXXXX** - 2ª Seção, Ibitité - MG, CEP 32407-166. As partes são capazes e se identificaram como sendo as próprias, conforme documentação apresentada, do que dou fé. Perante mim, Escrevente, pelas partes, me foi dito que ajustam a presente ESCRITURA, que se regerá pelas cláusulas e condições adiante: **1- OBJETO** - Pela Outorgante Cedente identificada me foi dito que nos termos do processo de inventário nº **XXXXXXXXXXXXX**, em trâmite na 1ª Vara Cível de Ibitité/MG, é ascendente e herdeira de **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, que era brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº **XXXXXXXXXXXXX** SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº **XXXXXXXXXXXXX**, casada desde **XX/XX/XXXX**, sob o regime da comunhão parcial de bens, com **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, acima qualificado, conforme certidão de casamento expedida em **XX/XX/XXXX** pelo Serviço Registral das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas de Contagem/MG – Cartório Nogueira, livro nº **XX**, às folhas nº **XX** e termo nº **XXX**. **XXXXXXXXXXXXX** faleceu no dia em **XX/XX/XXXX**, conforme certidão de óbito expedida em **XX/XX/XXXX**, pelo Serviço Registral das Pessoas Naturais do 3º Subdistrito de Belo Horizonte/MG, livro nº **XXX**, às folhas nº **XX** e termo nº **XXXXX**; não tendo deixado filhos; e, **A CEDENTE, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, NA QUALIDADE DE HERDEIRA, CEDE AO CESSIONÁRIO O SEU DIREITO À SUCESSÃO ABERTA BEM COMO O QUINHÃO COMPONENTE DO ACERVO HEREDITÁRIO** sobre os seguintes bens: **1.a) 16,66% (dezesseis vírgula sessenta e seis por cento) do saldo em conta na Caixa Econômica Federal, na agência nº XXX, conta poupança nº XXXXXXXX, no valor total de R\$ XXXXXXXX (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX); 1.b) 16,66% (dezesseis vírgula sessenta e seis por cento) do saldo em conta na Caixa Econômica Federal, na agência nº XX, conta poupança nº XXXXXX, no valor total de R\$ XXXXXX (XXXXX, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX); 1.c) 16,66% (dezesseis vírgula sessenta e seis por cento) dos direitos sobre o Lote XX, da quadra XX, localizado na XXXX, Antiga XXX, XXX, Bairro XXXXXX, XXXX/MG, com área de XXXX m<sup>2</sup> e área edificada de XXXX m<sup>2</sup>, conforme Guia de IPTU referente ao exercício de 2021, emitida em XX/XX/XXXX pela Secretaria Municipal de Fazenda, Prefeitura Municipal de XXXX/MG e ainda conforme Guia de Informação (Lei Complementar nº 74/2007), ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis), emitida pela Prefeitura Municipal de XXXXX/MG, datada de XX/XX/XXXX, cujo valor declarado para efeitos fiscais para o referido percentual é de R\$ XXXXXXXX (XXXXX); 1.d) 16,66% (dezesseis vírgula sessenta e seis por cento) dos direitos sobre o Lote XX, da quadra XX, localizado na Rua XXXX, Antiga Rua XXX, XXX, Bairro XXXXX, XXX/MG, com área de XXXX m<sup>2</sup> e área edificada de XXXX m<sup>2</sup>, conforme Guia de IPTU referente ao exercício de 2021, emitida em XX/XX/XXXX pela Secretaria Municipal de Fazenda, Prefeitura Municipal de XXXX/MG e ainda conforme Guia de Informação (Lei Complementar nº 74/2007), ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis), emitida pela Prefeitura Municipal de XXXXX/MG, datada de XX/XX/XXXX, cujo valor declarado**



**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
MUNICÍPIO E COMARCA DE BELO HORIZONTE  
**CARTÓRIO DO REGISTRO CIVIL E NOTAS DO DISTRITO DO BARREIRO**  
LETÍCIA FRANCO MACULAN ASSUMPCÃO

para efeitos fiscais para o referido percentual é de R\$ XXXXXX (XXXXXXXXXX); 1.e) 16,66% (dezesesseis vírgula sessenta e seis por cento) dos direitos sobre o Lote XX, da quadra XX, do Bairro XXXXXXX, XXXXX/MG, conforme Guia de Informação (Lei Complementar nº 74/2007), ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis), emitida pela Prefeitura Municipal de XXXXX/MG, datada XX/XX/XXXX, cujo valor declarado para efeitos fiscais para o referido percentual é de R\$ XXXXXX (XXXXXXXXXX); 1.f) 16,66% (dezesesseis vírgula sessenta e seis por cento) do automóvel modelo XXXXXX, ano XXXX, cor verde, placa XXXXXX, renavam XXXXXX, chassi XXXXXXXXXXXX, cujo valor declarado para efeitos fiscais é de R\$ XXXXXX (XXXXXXXXXXXXXXXXXX).

2) **DISPONIBILIDADE** – que os objetos desta escritura estão livres de ônus reais, fiscais e outros judiciais ou extrajudiciais, inexistindo, em relação a eles, ações reais ou ações pessoais reipersecutórias; e que a presente cessão onerosa de direitos hereditários é feita sem qualquer vício de consentimento; 3) **PREÇO E PAGAMENTO** – que os bens objetos descritos são cedidos onerosamente pelo preço de R\$ XXXXXXXXXXX (XXXXXXXXXXXX), que serão pagos em XX (XXXXXX) parcelas fixas, mensais e consecutivas, de R\$ XXXXXX (XXXXXXXXXXXX), iniciando-se em XX/XX/XXXX e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, através de transferência eletrônica disponível; sendo que a quitação destas parcelas, será dada mediante a apresentação de uma declaração particular assinada pela Outorgante Cedente com reconhecimento de firma no Cartório competente ou os comprovantes das transferências. 4) **TRANSMISSÃO** – que, destarte, ela cedente, transmite ao cessionário a posse, o direito e ação que exercia sobre os bens descritos; e, apesar de independer de cláusula expressa e operar de pleno direito, já que deriva da própria natureza jurídica do contrato, caracterizando instituto jurídico essencial dos contratos onerosos, com base nos fundamentos jurídicos estampados no art. 447 e seguintes do Código Civil, a cedente responde pela evicção; 5) **DAS DECLARAÇÕES**: as partes declaram que foram científicas: 5.1) que a cessão compreende não só o quinhão ou a quota ideal atribuível a cedente nos bens, mas também, proporcionalmente, as dívidas do espólio até o limite das forças da herança; 5.2) que eventuais direitos posteriormente conferidos a herdeira cedente em consequência de substituição ou de direito de acrescer se presumem não abrangidos pela cessão; 5.3) que o cessionário deverá habilitar o título no procedimento de inventário; 5.4) que o cessionário está ciente dos riscos de a cessão ser absorvida por dívidas pendentes; 5.5) que foram alertados sobre a possibilidade de constar na escritura de cessão de direitos hereditários cláusula resolutória, em caso de ser frustrada a expectativa sobre determinado bem; 6) **DECLARAÇÕES DA CEDENTE**: 6.1) que seu estado civil encontra-se inalterado até a presente data; 6.2) que não é/foi nos últimos 05 anos pessoas politicamente expostas e que não é/foi familiar em linha reta até segundo grau ou cônjuge, companheira, enteada ou estreita colaboradora de pessoa politicamente exposta; 7) **DECLARAÇÕES DO CESSIONÁRIO**: 7.1) que a origem do valor utilizado para o pagamento da presente transação é de remuneração com o próprio trabalho; 7.2) que seu estado civil encontra-se inalterado até a presente data; 7.3) que ele não é/foi nos últimos 05 anos pessoa politicamente exposta e que não é/foi familiar em linha reta até segundo grau ou cônjuge, companheiro, enteado ou estreito colaborador de pessoa politicamente exposta; 7.4) que aceita a presente escritura em todos os seus expressos termos; 8) **DOS TRIBUTOS** – Foi recolhido os impostos de transmissão de bens imóveis sobre os percentuais dos imóveis cedidos no valor total de R\$ XXXXXX (XXXXXXXXXXXXXXXXXX), sendo R\$ XXXX (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX) para o imóvel acima descrito no item 1.c; R\$ XXX (XXXXXXXXXXXXXXXXXX) para o imóvel acima descrito no item 1.d e R\$ XXX (XXXXXXXXXXXXXXXXXX) para o imóvel acima descrito no item 1.e. 9) **DAS CERTIDÕES**: 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) DAM – Documento de Arrecadação Municipal nº 2021/001513, com vencimento em XX/XX/XXXX, no valor total de R\$ XXXXXX (XXXXXXXXXXXXXXXXXX), sendo R\$ XXXX (XXXXXXXXXXXXXXXXXX) de ITBI, R\$ XXXX (XXXXXXXXXXXXXXXXXX) de certidão e R\$ xxxx (XXXXXXXXXXXXXXXXXX) de averbação e cadastro, paga em XX/XX/XXXX, referente ao imóvel acima descrito no item 1.c; a.1) comprovante de pagamento da DAM – Documento de Arrecadação Municipal, acima mencionado; a.2) guia de informação de ITBI e certidão, emitidas pela Prefeitura Municipal de Ibitiré/MG, em XX/XX/XXXX, constando que o percentual do imóvel descrito no item 1.c foi avaliado em R\$ XXXXXX

