

ESCRITURA PUBLICA DE ESTREMAÇÃO QUE FAZEM xxxxx, NA FORMA ABAIXO:

SAIBAM quantos este instrumento público de escritura virem que, em 21 (vinte e um) de outubro 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@cartoriodobarreiro.com.br, compareceram, como Outorgantes Estremantes: xxxxx, Belo Horizonte, Minas Gerais; e, de outro lado: como Interveniente Anuente - confrontante do lado esquerdo da parcela a ser localizada: xxxxx, Belo Horizonte, Minas Gerais. 2) como Interveniente Anuente - confrontante dos fundos da parcela a ser localizada, xxxxx, Belo Horizonte, Minas Gerais. As partes são capazes e se identificaram, conforme documentação apresentada, do que dou fé. Pelos outorgantes estremantes identificados me foi dito que: 1) **DO IMÓVEL ESTREMADO:** que, a justo título, são senhores e legítimos possuidores da nua-propriedade de 16,66% (dezesesseis vírgula dezesesseis por cento) do imóvel urbano situado em Belo Horizonte/MG, constituído pelo xxxxx, cuja descrição e caracterização encontram-se na matrícula xxxx do Cartório do 3º 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 xxx; 2) **DA EXISTÊNCIA DE OCUPAÇÃO LOCALIZADA E CONSOLIDADA:** os outorgantes estremantes declaram que: 2.1) embora a fração ideal abaixo descrita se encontre dentro do todo maior, isto é, em situação jurídico-registral de condomínio geral, na realidade a mesma se apresenta faticamente localizada, com divisas delimitadas e respeitadas, perfeitamente estremada das demais frações ideais da área maior, em situação consolidada e irreversível, sem contestação de qualquer espécie, há mais de cinco anos, nos termos do Provimento nº 93/2020 da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais; 2.2) pretendem a regularização de sua parcela condominial localizada e consolidada, de modo que a situação fática passe a corresponder à realidade registral do imóvel, com a inserção de sua descrição completa no fólio real e conseqüente abertura de matrícula própria para a área estremada, tudo conforme prescrevem os artigos 1.149 e seguintes do Provimento nº 93/2020 da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais; 2.3) não houve qualquer investida em área de propriedade ou posse alheias, não importando o presente procedimento forma de usurpação de propriedades públicas ou privadas ou de aquisição de propriedade a qualquer outro título; 2.4) estão cientes de que a correta indicação dos ocupantes dos imóveis confrontantes é de sua inteira responsabilidade, declarando, também que os confrontantes acima citados correspondem a todos os confrontantes privados da área ora objeto desta escritura de extremação; 2.5) conforme levantamento feito pela arquiteta e urbanista, xxxx, inscrita no CAU/MG sob nº xxx, a parcela condominial consolidada e localizada em Belo Horizonte/MG assim se descreve: xxxx, no Bairro Serrano, na interseção entre as xxxx, com área total de xxx², com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se a descrição deste perímetro no xxxxxx, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, tendo como datum o SIRGAS2000; 2.6) conforme certidão de origem de nº 1837291 expedida pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte/MG, a parcela condominial consolidada e

localizada em Belo Horizonte/MG assim se descreve: de acordo com a Planta CP xxx, APROVADA em 11/01/2022 o xxxx, com área de XXXXm², originou-se de DESMEMBRAMENTO, DE UM TERRENO INDIVISO, PARTES DO IMÓVEL IDENTIFICADO EM PLANTA PARTICULAR NÃO APROVADA COMO xxxxx REFERENTE À MATRÍCULA NÚMERO xxxx, DO CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS; **3 - DA COMPROVAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA SITUAÇÃO DE FATO:** os outorgantes estremantes apresentaram o seguinte documentos que comprova a consolidação da localização da parcela condominial durante o prazo de pelo menos 5 (cinco) anos: **a)** declaração de data de ligação emitida em 18/08/2022 pela COPASA - Companhia de Saneamento de Minas Gerais, na qual consta que o imóvel objeto desta escritura foi interligado à rede distribuidora de água da COPASA em 01/06/1973 e encontra-se em nome de xxxx, de 30/10/1998 até a presente data; cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. **4 - DO VALOR ATRIBUÍDO A ÁREA ESTREMADA:** os outorgantes estremantes declaram o valor de R\$ XXXXXXXX (XXXXXXXXXXXX) para a área ora estremada; **5 - DOS CONFRONTANTES DA PARCELA A SER LOCALIZADA:** conforme declaração dos outorgantes estremantes e planta do imóvel georreferenciada são confrontantes do imóvel objeto desta escritura abaixo descrito: **a)** xxxx, acima qualificado, que comparece na presente escritura assinando e concordando; **b)** xxx, acima qualificado, que comparece na presente escritura assinando e concordando; **6 - DAS DECLARAÇÕES DOS OUTORGANTES ESTREMANTES:** **a)** 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, salvo cláusulas gravadas na AV.3 de incomunicabilidade, irretratabilidade e inalienabilidade, e do usufruto vitalício em favor de XXXXXXXXX e s/m XXXXXXXXX, gravado no R-4, ambos na matrícula do imóvel objeto da presente escritura; **b)** que não são empregadores; **c)** que o estado civil de cada uma das partes encontra-se inalterado até a presente data; **7 - DAS DECLARAÇÕES DOS CONFRONTANTES:** **a)** pelos confrontantes, acima qualificados, foi declarado, sob pena de responsabilidade civil e penal, que são ocupantes do imóvel contíguo àquele ora regularizado e que a parcela condominial ora localizada respeita fielmente as divisas existentes entre o imóvel, não sendo o presente procedimento utilizado como modo de encobrir qualquer forma de transmissão de propriedade entre vizinhos; **b)** que aceitam a presente escritura em todos os seus expressos termos; **8 - DOS DOCUMENTOS APRESENTADOS:** 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 origem acima descrita; **b)** certidão de matrícula expedida em 10/10/2022 pelo Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG, 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, salvo as cláusulas acima mencionadas no item de nº 6.a, pelo que declaram os outorgantes estremantes que até a presente data a referida matrícula encontra-se

inalterada; c) certidões negativas de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união em nome dos outorgantes estremantes 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, emitidas em 10/10/2022, com validade até 08/04/2023, números de controle: xxxx; d) certidões de feitos ajuizados e certidão negativa de débitos trabalhistas em nome dos outorgantes estremantes, que as partes decidiram obter, exceto certidão cível expedida pela Justiça Federal em nome da outorgante estremante; e) planta e memorial descritivo da área a ser localizada; f) documento que comprova a posse localizada dos outorgantes estremantes; g) certidão de quitação de IPTU/taxas imobiliárias nº xxxx - exercício 2022, código de controle: xxxxJ, emitida pela Subsecretaria da Receita Municipal, Secretaria Municipal de Fazenda, Prefeitura Municipal de Belo Horizonte/MG, via internet, em 10/10/2022, válida até 09/11/2022, na qual consta a inexistência de débitos municipais referentes ao imóvel estremado, de índice cadastral nº xxx, período pesquisado 05/1995 à 12/2022, ressalvado o seu direito de cobrar débitos posteriormente apurados; h) laudo contendo avaliação do imóvel estremado em R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais); i) documentos exigidos para lavratura do presente ato, inclusive os documentos exigidos no Art. 189 do Provimento 93/CGJ/2020. 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 e constatado que não há indisponibilidade de bens em nome dos outorgantes estremantes, códigos 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. 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.: 1606-3 (Escritura pública relativa a situação jurídica com conteúdo financeiro); Qtde.: 1; Emol. líq.: R\$ 2.584,96 (dois mil quinhentos e oitenta e quatro reais e noventa e seis centavos); RECOMPE: R\$ 155,09 (cento e cinquenta e cinco reais e nove centavos); TFJ: R\$ 1.810,48 (um mil e oitocentos e dez reais e quarenta e oito centavos); ISSQN: R\$ 129,25 (cento e vinte e nove reais e vinte e cinco centavos); Subtotal: R\$ 4.679,78 (quatro mil seiscentos e setenta e nove reais e setenta e oito centavos). Cód.: 8101-8 (Arquivamento por folha); Qtde.: 18; Emol. líq.: R\$ 142,92 (cento e quarenta e dois reais e noventa e dois centavos); RECOMPE: R\$ 8,64 (oito reais e sessenta e quatro centavos); TFJ: R\$ 47,52 (quarenta e sete reais e cinquenta e dois centavos); ISSQN: R\$ 7,20 (sete reais e vinte centavos); Subtotal: R\$ 206,28 (duzentos e seis reais e vinte e oito centavos). Total final: R\$ 4.886,06 (quatro mil oitocentos e oitenta e seis reais e seis centavos). Eu

----- Raquel Faria Lopes - Escrevente., a escrevi.
Dou fé. Eu, Raquel Faria Lopes - Escrevente., a subscrevo e assino. Sinal público em [www.censec.org.br\(A\)](http://www.censec.org.br(A)). xxxx

Belo Horizonte, 21 (vinte e um) de outubro de 2022 (dois mil e vinte e dois).

Em testemunho _____ da verdade.

Raquel Faria Lopes - Escrevente.