

ESCRITURA DE DOAÇÃO COM RESERVA DE USUFRUTO

S A I B A M, quantos esta virem que sendo no ano de **dois mil e vinte e três (2023)** do Nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo, aos **xxxx (xxxx)** dias do mês de **xxxxx** no **Cartório do 7º Tabelião de Notas de Campinas**, Estado de São Paulo, instalado na Rua Barão de Jaguará, nº 1.252, Bairro Centro, perante mim **Escrevente, Gustavo de Oliveira Campagnone**, e pelo **Tabelião**, que esta subscreve, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado como **outorgante doadora, xxxxxx**; e de outro lado, como **outorgadas donatárias, xxxxxxxxxxxx**; os presentes reconhecidos como os próprios entre si e identificados por mim, do que dou fé. Em seguida, pelas partes foi dito o que segue: **- I - DO IMÓVEL: -** Que a justo título a ora **outorgante** doadora é legítima possuidora dos imóveis a seguir descritos: **(I.1)** xxxxx, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na **Matrícula nº xxxxxx** do **Registro de Imóveis de xxxxx**; **AQUISIÇÃO:** Que este imóvel foi adquirido de acordo com xxxxxx, devidamente registrada sob **R.xxxxxx**; **CADASTRO MUNICIPAL E VALOR VENAL:** Que referido imóvel foi cadastrado pela Prefeitura Municipal de Campinas/SP sob nº xxxxxxxx, havendo-lhe sido atribuído o valor venal para o exercício de 2023 de **R\$ xxxxxx**; **(I.2)** xxxxx, devidamente descrito, confrontado e caracterizado na **Matrícula nº xxxxxx** do **Registro de Imóveis de xxxxx**; **AQUISIÇÃO:** Que este imóvel foi adquirido de acordo com xxxxxx, devidamente registrada sob **R.xxxxxx**; **CADASTRO MUNICIPAL E VALOR VENAL:** Que referido imóvel foi cadastrado pela Prefeitura Municipal de Campinas/SP sob nº xxxxxxxx, havendo-lhe sido atribuído o valor venal para o exercício de 2023 de **R\$ xxxxxx**. **- II - DA DOAÇÃO:** - Que possuindo a **outorgante** doadora os imóveis descritos, absolutamente livre e desembaraçada de quaisquer dúvidas, dívidas, ônus reais ou ainda débitos fiscais e/ou taxas condominiais, de livre e espontânea vontade, sem coação ou induzimento de espécie alguma, vem **doá-los**, como de fato e efetivamente doado o tem, reservando entretanto para si o **USUFRUTO** em caráter integral e vitalício, esclarecendo-se que com sua extinção e conseqüente cancelamento, consolidar-se-á a plena propriedade em nome das **outorgadas**, declarando ainda possuir outros bens e haveres, suficientes a sua subsistência. **- II.1. -** Que atribuem as partes, para fins e efeitos fiscais e, também, como valor de mercado, o valor de **R\$ xxxxxxxx**, correspondendo **R\$ xxxx** (xxxxxx) ao **usufruto** e **R\$ xxxxx** (cento e dez mil, cento e trinta e nove reais e cinquenta e sete centavos) a **nua propriedade** para o imóvel objeto da Matrícula xxx do Registro de Imóveis de xxxxxx, anteriormente descrito pelo item **I.1** e o valor de **R\$ xxxxx** (xxxx), correspondendo **R\$ xxxxx** (xxxxxx) ao **usufruto** e **R\$ xxxxxxx** (xxxxxx) a **nua propriedade** para o imóvel objeto da Matrícula xxxxx do Registro de Imóveis de xxxxx, anteriormente descrito pelo item **I.2. - III - DA TRANSMISSÃO DE DOMÍNIO: -** Que assim sendo e desde já a **outorgante** doadora transmite às **outorgadas** donatárias, toda a posse, domínio, direitos

e ações que até então exercia sobre os imóveis ora doados, para que deles possam as **outorgadas** livremente usar, gozar e dispor, prometendo, entretanto, a **outorgante** por si, seus herdeiros ou sucessores, fazer a presente sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de Direito na forma da Lei. - **IV - DAS DECLARAÇÕES FINAIS:** - Que as partes contratantes, cada qual por sua vez e conjuntamente naquilo que lhes competir, declararam: **(a)** - dispensam para este ato a exibição de certidões negativas relacionadas a débitos de impostos, taxas ou tarifas incidentes sobre os imóveis objeto desta Escritura, responsabilizando-se a **outorgante** pelos débitos eventualmente apurados e que refiram-se a fatos anteriores à esta data, como permite o disposto no Artigo 502 do Código Civil Brasileiro; **(b)** - pela **outorgante**, sob responsabilidade civil e criminal, que inexistem quaisquer feitos ajuizados, ônus reais, ações judiciais, reais ou pessoais reipersecutórias, débitos fiscais e taxas condominiais que envolvam ou possam envolver os imóveis objeto desta, tudo para efeitos de cumprimento do disposto na Lei Federal 7.433/85, regulamentada pelo Decreto 93.240/86, apresentando as certidões expedidas pelo Registro Imobiliário competente, ficando aqui arquivadas em pasta própria sob nº **xxxx**; **(c)** - declara expressamente, a outorgante, estar quite com o INSS, tendo apresentado a certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união, emitida às **xxxx** do dia **xxxx**, válida até **xxxx** (código de controle **xxxxx**); **(d)** - que para cumprir-se com os dispositivos legais aplicáveis a este título, foi exibida, pela outorgante, a certidão negativa de débito trabalhista, expedida pelo Poder Judiciário – Justiça do Trabalho, no dia **xxxx**, sob nº **xxxxx/2023**, válida até **xxxxxx**, havendo sido dispensado, pelas outorgadas, a apresentação de quaisquer outras certidões aqui não relacionadas; **(e)** – que o imposto "causa mortis" e doação - **ITCMD**, referente à presente doação, não é devido nos termos do Artigo 6º, inciso II-A, da Lei 10.705/2000, conforme Declaração sob nº **xxxxx**, que foi por mim conferida e fica aqui arquivada em pasta própria sob nº **xxx**; **(f)** - as partes desde já requerem e autorizam ao Senhor Oficial do Registro Imobiliário competente, proceda aos devidos e necessários registros, averbações e demais atos porventura necessários à perfeição deste Título; **(g)** - pela **outorgante** foi dito que dispensa as **outorgadas** em levar os imóveis objeto desta à colação, por ocasião de seu falecimento, na forma do Artigo 2.005 do Código Civil Brasileiro, uma vez compor apenas parte de seu disponível; **(h)** - certifico que foi efetuada consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens para verificar eventual indisponibilidade existente em nome da outorgante, obtendo o código da consulta gerado (hash), **negativo**, **xxxxx**, nos termos do provimento CG nº 13/2012, publicado em 14 de maio de 2012, aqui arquivado em pasta própria sob nº **xxxxx**; **(i)** - foi declarado, ainda, pelas partes, sob responsabilidade civil e criminal, que nos termos do provimento nº 88/2019 do Conselho Nacional de Justiça, não são pessoas politicamente expostas nos termos da Resolução COAF n.º 29/2017, não exercendo, portanto, qualquer cargo público eletivo, dentre outros, nem por seus colaboradores ou familiares, e ainda que não se enquadram nas condições previstas nos incisos I e II do artigo 1º da

Resolução Coaf n.º 31/2019, que trata do envolvimento em atos e/ou financiamento de terrorismo; (j)
- que as partes contratantes declararam aceitar a presente Escritura em todos os seus expressos termos e dizeres. Certifico que a Declaração Sobre Operações Imobiliárias (DOI) será emitida. Assim disseram do que damos fé, pediram-nos e lhes lavramos a presente, a qual feita e lhes sendo lida, acharam-na conforme, outorgaram, aceitaram e a assinam, dispensando para efeitos do Provimento n.º 19/80, de 15/07/80, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, a presença e assinaturas de testemunhas instrumentárias para este Ato. Eu _____ **Gustavo de Oliveira Campagnone**, Escrevente, lavrei. Eu _____ **Carlos Fernando Brasil Chaves**, Tabelião ou **Carlos Alberto Sacca**, Substituto do Tabelião, subscrevo.