**ESCRITURA DE DOAÇÃO.**

**SAIBAM** quantos a presente escritura virem que, aos **{DIA\_EXTENSO} {DIA\_NUMERAL}** dias, do mês de **{MES\_EXTENSO}**, do ano de **{ANO\_EXTENSO} {ANO\_NUMERAL}**, nesta Cidade e Comarca de Itaquaquecetuba, Estado de São Paulo, neste **Cartório do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos**, perante mim, **Escrevente Autorizada** e o **Tabelião** que esta subscreve, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgantes **“DOADOR”,** {NOME\_DOADOR}**,** {NACIONALIDADE\_DOADOR}, {EST\_CIVIL\_DOADOR}, conforme declarou, {PROFISSAO\_DOADOR}, portadora da cédula de identidade RG nº {RG\_DOADOR}-SSP/(UF), inscrita no CPF/MF sob nº{CPF\_DOADOR}, residente e domiciliada na {END\_LOGRADOURO\_DOADOR}, {END\_BAIRRO\_DOADOR}, {END\_NUMERO\_DOADOR}, {END\_CIDADE\_OUTORGANTE}, {END\_UF\_DOADOR}; e, de outro lado, como outorgado **“DONATÁRIO”,** {NOME\_DONATARIO}**,** {NACIONALIDADE\_DONATARIO}, {EST\_CIVIL\_DONATARIO}, conforme declarou, {PROFISSAO\_DONATARIO}, portadora da cédula de identidade RG nº {RG\_DONATARIO}-SSP/(UF), inscrita no CPF/MF sob nº {CPF\_DONATARIO}, residente e domiciliada na {END\_LOGRADOURO\_DONATARIO}, {END\_BAIRRO\_DONATARIO}, {END\_NUMERO\_DONATARIO}, {END\_CIDADE\_DONATARIO}, {END\_UF\_DONATARIO}. Os presentes capazes, reconhecidos como os próprios de que trato, à vista dos documentos de identidade supracitados e a mim exibidos, do que dou fé. Pelos contratantes, falando cada um por sua vez, foi-me dito uniforme e sucessivamente que: **PRIMEIRO:** O **“DOADOR”**,a justo título, são proprietários e legítimos possuidores, completamente livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou responsabilidades, impostos e taxas em atraso ou outros encargos, mesmo por hipotecas, de metade ideal do imóvel constituído por **(qualificação do imóvel de acordo com a matrícula),** perfeitamente descrito e caracterizado na **matrícula n° (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)**, adiante mencionada. **SEGUNDO:** O citadoimóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local, como contribuinte nº **(nº contribuinte),** tendo-lhe sido atribuído para o corrente exercício o valor venal total de **R$ [valor venal numeral (valor venal por extenso),** correspondendo aos \_\_\_\_\_% (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_por cento), do imóvel ora doado, o valor de **R$ [valor venal numeral (valor venal por extenso),** não havendo correção pela Unidade Fiscal do Estado de São Paulo – UFESP, até a presente data**,** não havendo correção pela Unidade Fiscal do Estado de São Paulo - UFESP, até a presente data. **TERCEIRO:** O **“DOADOR”** adquiriu o referido imóvel, (dados da aquisição, nº da matrícula e cartório de origem). **QUARTO:** Pela presente escritura, e nos melhores termos de direito, sem coação, constrangimento, dolo, malícia, má-fé‚ ou sugestão de quem quer que seja, de livre e espontânea vontade, o **“DOADOR” DOA**, como de fato e na verdade doado têm ao **“DONATÁRIO”,** a metade ideal do imóvel antes mencionado, transmitindo-lhe em consequência, toda posse, jus, domínio, direitos e ações que sobre o imóvel doado tinham e vinham exercendo, para que dele o mesmo **“DONATÁRIO”** use, goze e livremente disponha como seu que é e fica sendo desta data em diante, obrigando-se o **“DOADOR”**, por si, herdeiros e sucessores, a fazer a presente doação e esta escritura sempre boa, firme e valiosa, na forma da Lei. **QUINTO:** O **“DOADOR”** fazem a presente doação, da parte disponível de seus bens, não impondo qualquer vínculo ou restrição. **SEXTO:** Atribuem as partes para fins de recolhimento do ITCMD, ao imóvel o valor **R$ [valor numeral (valor por extenso),** correspondendo aos \_\_\_\_\_% (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_por cento), do imóvel ora doado, o valor de **R$ [valor numeral (valor por extenso). SÉTIMO:** Declara o **“DOADOR”** na forma e sob as penas da lei, que: **a) -** não sendo produtor rural, nem estando vinculado como empregador junto à Previdência Social, não sendo, portanto, responsáveis pelo recolhimento de contribuições sociais, ficam por esta forma isentos da apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, administrada pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, extensiva às contribuições sociais; **b) –** apresenta a certidão de inteiro teor da **matrícula nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, expedida pelo Cartório do Oficial de Registro de Imóveis desta cidade, datada de (dia, mês e ano),  válida pelo prazo de trinta dias, pela qual se verifica não haver inscrito ou anotado, quaisquer ônus reais ou ações de caráter pessoal reipersecutória, que de alguma forma possa prejudicar o inventário realizado por esta escritura, a qual fica arquivada em pasta própria de matrículas digitais destas Notas sob nº **(nº arquivo)/2025**; **c) -** não possui em trâmite ações fundadas em direito real ou pessoal reipersecutória ou mesmo ações de créditos preferenciais ou decorrentes de tutela, curatela ou testamentária, possessórias, reivindicatórias, arrestos, embargos, depósitos, sequestros, protestos, falências, recuperação judicial e/ou concurso de credores, dívidas fiscais, penhoras ou execuções, nada existindo que possa comprometer o imóvel objeto desta escritura, inclusive perante a Justiça do Trabalho e Justiça Federal; **d) –** possui outros bens, rendas e haveres para garantir sua subsistência; e, **e) -** não mantém com qualquer pessoa, “**uma união estável”** (artigos 1.723 a 1.727 do Código Civil),não ficando o imóvel ora alienado, sujeito à comunicabilidade prevista na legislação em vigor. **OITAVO:** Pelo **“DONATÁRIO”**, foi declarado mais que**: I) -** aceita a presente doação em todos os seus expressos termos, como nela se contém e declara; **II) –** apresenta para este ato a Declaração de Doação Extrajudicial nº **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, e o Demonstrativo de Cálculo do ITCMD, **ISENTO**, declarando ainda que, a presente doação é a única recebida do **DOADOR**, não havendo recebido anteriormente, dos mesmos, qualquer outra doação, apresentando a donatária declaração relativa à doação isenta recebida, cuja via respectiva acompanha o primeiro traslado da presente, e outra fica arquivada nestas Notas; **III) –** foi orientado sobre a importância das certidões de cunho pessoal dos DOADOR, dispensando a apresentação das mesmas, **isentando esta Serventia de posteriores reclamações**. **Foi cientificado da possibilidade de obtenção prévia de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT)**; **IV) –** se responsabiliza a transferir o cadastro na Prefeitura Municipal local, para o seu nome; e, **V) -** não mantém com qualquer pessoa, “**uma união estável”** (artigos 1.723 a 1.727 do Código Civil),não ficando o imóvel ora adquirido, sujeito à comunicabilidade prevista na legislação em vigor. **NONO:** Por todos os contratantes, foi declarado mais que: **I -** autorizam o Oficial do Cartório de Registro de Imóveis local, a proceder todos os atos de registro que necessários se façam à perfeita regularização deste título, inclusive os averbatórios; **II –** assumem expressa e solidariamente a responsabilidade pelo pagamento de eventuais débitos fiscais, porventura incidentes sobre o imóvel ora doado, ressalvado, porém, entre eles, os períodos de propriedade de cada um; **III -** dispensam expressamente a presença de testemunhas instrumentárias para este ato; **IV**- **têm ciência que, poderá o Oficial de Registro de Imóveis local, exigir para o registro do presente ato notarial, a regularização da construção lançada no carnê de IPTU, isentando esta Serventia de quaisquer reclamações; V –** não possuem grau de parentesco; **VI - foram alertados e orientados por este Tabelião, da necessidade de correção do valor para fins de recolhimento do ITCMD, informado nesta escritura. Ratificam, dessa forma, sob responsabilidade civil e fiscal, aquele valor apresentado no item sexto da presente;** e, **VII -** optaram pela forma pública para a prática deste ato notarial, isentando esta Serventia de posteriores reclamações.Os contratantes foram notificados de que a presente negociação será comunicada à Secretaria da Receita Federal, por meio de Declaração sobre Operações Imobiliárias – DOI, conforme Instrução Normativa em vigor. As partes foram cientificadas das consultas à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, **“NEGATIVAS”**, com códigos de consulta gerados (hash), sob nºs **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ e\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (referente aos DOADOR); e, nº **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (referente ao donatário). E, por estarem assim justos e contratados, pediram-me os contratantes que lhes lavrasse a presente escritura, a qual depois de feita, foi integralmente lida em voz alta e clara a todos os presentes, que a aceitaram por achá-la conforme, outorgaram, aceitaram e assinam, perante mim, do que dou fé. **Emolumentos. R$\_\_\_\_\_\_\_\_- Estado. R$\_\_\_\_\_\_\_\_ – Secretaria da Fazenda.R$\_\_\_\_\_\_\_\_ – Imposto ao Município.R$\_\_\_\_\_\_\_\_\_ – Ministério Público.R$\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ - Reg.Civil.R$\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_- Trib.Justiça.R$\_\_\_\_\_\_\_\_\_ – SantaCasa.R$\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ - Total.R$\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Selo digital \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.** Eu, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (nome do escrevente)**, Escrevente Autorizada**,lavrei-a. Eu, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, **Arthur Del Guércio Neto, Tabelião**,a conferi, subscrevo e assino em público e raso.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(campo assinatura)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(campo assinatura)

**Em testemunho da verdade**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**ARTHUR DEL GUÉRCIO NETO**

**TABELIÃO**