

24

MODELOS

24.1 - Atos de autenticação

<p><u>Autenticação</u></p> <p>Autentico esta cópia que está conforme ao documento a mim apresentado. Dou fé. São Paulo, 10 maio de 2012.</p> <p>Tabelião/Escrevente</p>	<p><u>Reconhecimento de firmas</u></p> <p>Reconheço e dou fé por semelhança a assinatura de: xxxxxxxxxxxxxx. São Paulo, 10 maio de 2012.</p> <p>Tabelião/Escrevente</p>
<p><u>Reconhecimento de sinal público</u></p> <p>Reconheço e dou fé por semelhança o sinal público de: xxxxxxxxxxxxxx. São Paulo, 10 maio de 2012.</p> <p>Tabelião/Escrevente</p>	<p><u>Reconhecimento de firmas autênticas</u></p> <p>Reconheço e dou fé como autêntica a firma de: xxxxxxxxxxxxxx. São Paulo, 10 maio de 2012.</p> <p>Tabelião/Escrevente</p>

24.2 - Procuração

PROCURAÇÃO PÚBLICA (Venda de imóvel)¹

Procurador: JOSÉ SANTOS

Mandante: JOSÉ SILVA

Finalidade: Venda de Imóvel

Válida até XX/XX/XXXX

S A I B A M todos os que virem esta escritura pública de mandato que aos **XX** dias do mês de **XX** do ano de dois mil e **XX (XX/XX/XXXX)**, na cidade de XXXXXX, Estado de XXXXXXXX, República Federativa do Brasil, neste Tabelionato de Notas, perante mim, escrevente autorizado pelo tabelião, compareceu como mandante **JOSÉ SILVA**, nacionalidade, profissão, estado civil, capaz, portador da cédula de identidade RG nº XXXXXX-SSP/XX, inscrito no CPF-MF sob nº XXX.XXX.XXX-XX, domiciliado e residente na cidade de XXXXXX, Estado de XXXXXXXX, na Rua YYYYYYYY, nº YYYY, bairro YYYYYYY, CEP AAAAA-AAA. Reconheço a identidade do presente e sua capacidade para o ato, do que dou fé. E por ele me foi dito que por esta escritura pública de mandato, nos termos de direito, nomeia e constitui seu bastante procurador, **JOSÉ SANTOS**, nacionalidade, profissão, estado civil, portador(a) da cédula de identidade RG nº XXXXXX-SSP/XX, inscrito no CPF-MF sob nº XXX.XXX.XXX-XX, domiciliado e residente na cidade de XXXXXX, Estado de XXXXXXXX, na Rua YYYYYYYY, nº YYYY, bairro YYYYYYY, CEP AAAAA-AAA. Confere a este procurador amplos e gerais poderes para vender, compromissar a venda, ceder e transferir direitos ou obrigações, anuir ou de qualquer outra forma alienar, a quem convier, pelo preço e condições que convencionar, o seguinte imóvel: **DESCRICAÇÃO DO IMÓVEL**, CEP AAAAA-AAA, no XXº Subdistrito - BAIRRO ou SUBDISTRITO, no Distrito, Município, Comarca e XXº Oficial de Registro de Imóveis da comarca de NNNNNNNNNNNNNNNNN, perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nº YYYYYYYY, podendo para tanto, dito procurador, assinar e outorgar as escrituras que forem necessárias, públicas ou particulares, provisórias ou definitivas, receber, passar recibos e dar quitações, estipular cláusulas e condições, estabelecer preços, forma e local de pagamento, assinar recibos de sinal e princípio de pagamento, transmitir posse, domínio, direitos e ações, dar característicos, metragens e confrontações, autorizar registros e averbações; retificar, ratificar, rescindir, responder pela evicção legal, representá-lo perante quaisquer repartições públicas federais, estaduais ou municipais, autarquias, prefeituras,

¹ Em São Paulo, a partir de 01.06.2012, é obrigatória a consulta à Central de Indisponibilidades para as procurações que versem sobre alienação de bens imóveis ou de direitos a eles relativos, prevista no Prov. 13/2012. Assim, se a busca for negativa, deve ser inserido o seguinte texto no final da escritura imobiliária: "A consulta à Central de Indisponibilidades, exigida pelo Prov. 13/2012, resultou negativa para as partes envolvidas na alienação ou oneração sob o(s) código(s) 9c26.c141.7da9.ded6.bc5f.142f.6d33.1046.faea.1f47." Se for positiva a consulta, o texto que sugerimos é: "A consulta à Central de Indisponibilidades, exigida pelo Prov. 13/2012, resultou positiva para o(s) outorgante(s) (NOME), com ocorrências sob os código(s): 9c26.c141.7da9.ded6.bc5f.142f.6d33.1046.faea.1f47. O negócio objeto desta escritura tem o registro subordinado ao prévio cancelamento da indisponibilidade."

serviços notariais e registrais, e onde mais for preciso, tudo assinando, promovendo ou requerendo, juntar e desentranhar documentos, assinar formulários e requerimentos, prestar informações e esclarecimentos, acompanhar os processos administrativos, pagar os tributos e emolumentos devidos, aceitar recibos e quitações; enfim, praticar todos os atos necessários ao fiel cumprimento do presente mandato, inclusive substabelecer. Assim diz, pede e lavro a presente que, lida em voz alta, acha em tudo conforme, aceita, outorga e assina. Escrita pelo escrevente NNNNNNNNNNNNN e assinada pelo tabelião NNNNNNNNNNNNNNNNN. Dou fé. Emolumentos: R\$ XXXX, Ao Estado: R\$ XXXX, IPESP: R\$ XXXX, Registro Civil: R\$ XXXX, Tribunal de Justiça: R\$ XXXX, Santa Casa: R\$ XXXX, Total: R\$ XXXX.

PROCURAÇÃO PÚBLICA EM CAUSA PRÓPRIA

§1Mandante§: ¿NOME_DO_MANDANTE>

§2Procurador§:¿NOME_DO_PROCURADOR>

Finalidade: Venda de Imóvel

Valor: ¿VALOR>

Válida por prazo indeterminado

S A I B A M todos os que virem esta escritura pública de mandato que æData_lav1>, em São Paulo, SP, República Federativa do Brasil, nesta Notaria, perante mim, escrevente autorizado(a) pelo Tabelião, §1comparece§ como §1mandante§, ¿QUALIFICAR_MANDANTE> . E, por §1ele§ me foi dito que por esta escritura pública de mandato, nos termos de direito, §1nomeia§ e §1constitui§ §2seu§ bastante §2procurador§, ¿QUALIFICAR_PROCURADOR> , §2o§ §2qual§, §2presente§ a este ato, §2declara§ que §2aceita§ o presente mandato em todos os termos. A consulta à Central de Indisponibilidades, exigida pelo Prov. 13/2012, resultou negativa para as partes envolvidas na alienação ou oneração sob o(s) código(s) Reconheço a identidade dos presentes e suas capacidades para o ato, do que dou fé. A seguir, as partes me declaram o seguinte: **PRIMEIRO: OBJETO** - §1O§ §1mandante§ §1confere§ a §2este§ §2procurador§ poderes para vender, compromissar a venda, ceder e transferir direitos ou obrigações, anuir ou de qualquer outra forma alienar à **pessoa §2do§ §2outorgado§, em causa própria**, nos termos do art. 685, do Código Civil, pelo preço certo de ¿VALOR_POR_EXTENSO> , já quitado, o seguinte imóvel: ¿DESCREVER_IMOVEL> , no município de ¿MUNICIPIO> , Estado de ¿ESTADO> , inscrito no ¿NUMERO_DO_OFICIO> º **Ofício Imobiliário da comarca de ¿COMARCA> , ¿ESTADO>** , descrito e caracterizado na matrícula nº ¿MATRICULA> . **SEGUNDO: PROCEDÊNCIA** - O imóvel foi adquirido por ¿FORMA_DE_AQUISICAO> feita a ¿NOME_DO_VENDEDOR> , nos termos da escritura lavrada no ¿TABELIONATO> , ¿ESTADO_DO_TABELIONATO> , livro nº ¿LIVRO> , folhas nº ¿FOLHAS> , em ¿DATA_DA_LAVRATURA> e registrada sob nº ¿NUMERO_DO_REGISTRO> , na matrícula nº ¿NUMERO_DA_MATRICULA> , do ¿NUMERO_OFICIO> º Ofício de Registro de Imóveis da comarca de ¿CIDADE_DO_CARTORIO> , ¿ESTADO_DO_CART> . **TERCEIRO: DISPONIBILIDADE** - §1O§ §1mandante§ §1declara§ que o objeto da presente está livre de ônus reais fiscais e outros judiciais ou extrajudiciais, inexistindo em relação a ele ações reais e pessoais reipersecutórias, o que é declarado para os efeitos do Decreto Federal nº 93.240/1986, artigo 1º, §3º. §1O§ §1mandante§ §1declara§ que o imóvel está quite com todas as suas despesas condominiais. **QUARTO: PODERES** - §2Poderá§ §2dito§ §2procurador§, §1assinar§ e §2outorgar§ as escrituras que forem necessárias, públicas ou particulares, provisórias ou definitivas, receber, passar recibos e dar quitações, estipular cláusulas e condições, estabelecer preços, forma e local de pagamento, assinar recibos de sinal e princípio de pagamento, transmitir posse, domínio,

direitos e ações, dar características, metragens e confrontações, autorizar registros e averbações; retificar, ratificar, rescindir, responder pela evicção legal, representá-lo perante quaisquer repartições públicas federais, estaduais ou municipais, autarquias, prefeituras, serviços notariais e registrais, e onde mais for preciso, tudo assinando, promovendo ou requerendo, juntar e desentranhar documentos, assinar formulários e requerimentos, prestar informações e esclarecimentos, acompanhar os processos administrativos, pagar os tributos e emolumentos devidos, dar e aceitar recibos e quitações. §1º §1mandante§, desde já, §1cede§, §1transfere§ e §1transmite§ §2ao§ §1mandatário§ toda posse, direito, domínio, ação e servidões ativas que até este momento §1detinha§ e §1exercia§ sobre o imóvel objeto da presente, para que possa §2o§ §2procurador§ dele usar como seu, dispondo-o como lhe aprouver, prometendo, por si e por seus herdeiros, fazer sempre boa, firme e valiosa esta autorização irrevogável de venda, bem como responder §1o§ §1mandante§ pela evicção de direito. **QUINTO: MUNICÍPIO** - Este imóvel está cadastrado pela prefeitura do município de <PREFEITURA_DO_MUNICIPIO> , pelo contribuinte nº <NUMERO_DO_CONTRIBUINTE> , com o valor venal para o exercício de <ANO_EXERCICIO> de <VALOR_VENAL> . **SEXTO: TRIBUTOS** - O imposto sobre transmissão de bens imóveis e de direitos a eles relativos (ITBI), devido pela presente, no valor de <VALOR_DO_ITBI> , foi recolhido na agência bancária. §1O§ §1mandante§ §1declara§ que não sendo §1empregador§, não §1está§ §1sujeito§ às exigências da Lei 8.212/91, bem como nos dispositivos do Regulamento da Previdência Social, aprovado pelo Decreto nº 3.048/99 e posteriores alterações. §2O§ §2procurador§ §2dispensa§ as certidões de feitos ajuizados, de conformidade com o Decreto Federal 93.240/86, artigo 1º, §2º. **SÉTIMO: DOCUMENTOS** - São apresentados e ficam arquivados neste Tabela de Notas os seguintes documentos: **(1)** Certidão de propriedade da matrícula nº <NUM_DA_MATRICULA> , expedida em <DATA_DE_EXPEDICAO_DA_MATRICULA> ; **(2)** Guia de pagamento do ITBI citada, autenticada mecanicamente em <DATA_DE_AUTENTICACAO_DO_ITBI> ; **(3)** certidão negativa de tributos imobiliários emitida pela Prefeitura do Município de São Paulo através de processo informatizado - "Internet", às <HORA> : <MINUTO> : <SEGUNDO> horas do dia <DIA> / <MES> /2010 (hora e data de Brasília/DF), prazo de validade de 3 (três) meses a partir da data de sua emissão com base no Decreto 50691, de 29 de junho de 2009, com código de controle nº ----.----.----.----, expedida com base na Portaria SF nº 008/2004, de 28 de janeiro de 2004. **OITAVO: DECLARAÇÕES FINAIS** - **1)** A presente procuração pública, em causa própria, conforme art. 685 do Código Civil, é lavrada em caráter irrevogável e irretratável. **2)** A presente procuração será válida por prazo indeterminado a contar desta data. **3)** As partes foram esclarecidas pelo tabelião sobre as normas legais e os efeitos atinentes a este negócio, em especial sobre os artigos citados nesta escritura. As partes solicitam e autorizam o oficial de registro imobiliário a proceder a todos e quaisquer atos, averbações e registros necessários. Emitida a DOI - Declaração Sobre Operações Imobiliárias - conforme previsão legal. Assim dizem, pedem e lavro a presente escritura, que feita e lida, aceitam, outorgam e assinam. Escrita pelo(a) <Cargo_esc_ass> <Nome_esc_ass> e assinada pelo <Cargo_esc_resp> <Nome_esc_resp>. Dou fé.

24.3 - Ata Notarial

ATA NOTARIAL (Ata de verificação de fatos na internet)

Objeto: verificação de fatos na rede de comunicação de computadores internet

S A I B A M todos os que virem esta ata notarial que aos XX dias do mês XX do ano de XX (XX/XX/XXXX), às XXhXXminXXseg, na cidade de XXXX, Estado de XXXX, República Federativa do Brasil, no XXº Tabelionato de Notas de XXXX, eu, XXXXXXX, tabelião, recebo a solicitação verbal de **ZEUS**, nacionalidade, profissão, estado civil, capaz, portador da cédula de identidade RG nº XXXXXX-SSP/XX, inscrito no CPF-MF sob nº XXX.XXX.XXX-XX, domiciliado e residente na cidade de XXXXXX, Estado de XXXXXXXX, na Rua YYYYYYYY, nº YYYY, bairro YYYYYYY, CEP AAAAA-AAA. Reconheço a identidade do presente e sua capacidade para o ato, dou fé. Através da conexão telefônica ao provedor que atende este Tabelionato, acesso os sítios (páginas ou sites) da rede de comunicação **INTERNET**, a seguir mencionados e verifico o seguinte: **PRIMEIRO** - A partir das XXhXXminXXseg, a pedido do solicitante, acesso o endereço eletrônico www.brasil.gov.br e, em seguida, e de forma automática, o provedor me remete para o endereço eletrônico <http://www.brasil.gov.br/>, no qual constato haver os textos e imagens a seguir impressos (correspondente às imagens nºs 01, 02 e 03 impressas nesta ata, do que dou fé). **SEGUNDO** - Nada mais havendo, pede-me o solicitante para arquivar os arquivos eletrônicos e imprimir as imagens das páginas acessadas nesta ata notarial, o que faço, imprimindo-as em cores. Para constar, lavro a presente ata para os efeitos do inciso IV do art. 334 do Código de Processo Civil Brasileiro e de acordo com a competência exclusiva que me conferem a Lei nº 8.935/1994, em seus incisos III dos arts. 6º e 7º e art. 364 do Código de Processo Civil Brasileiro. Ao final, esta ata foi lida em voz alta, achada conforme e assinada pelo solicitante e por mim. Escrita pelo tabelião XXXXXXX. Dou fé.

Imagem nº 01



Imagem nº 02

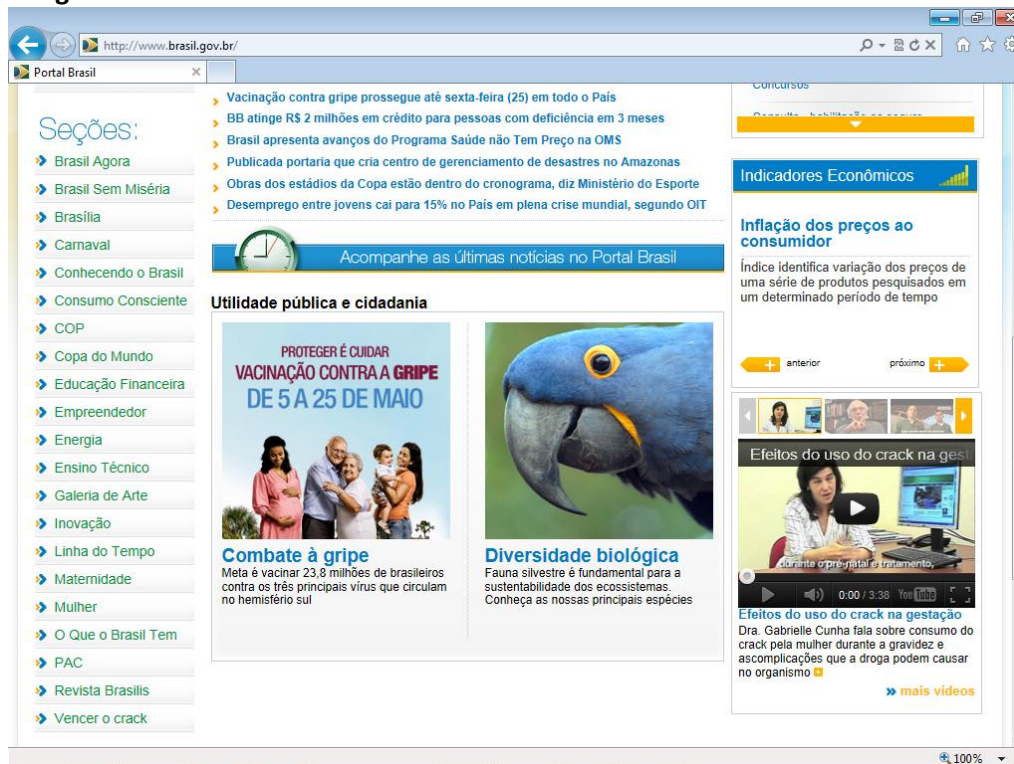
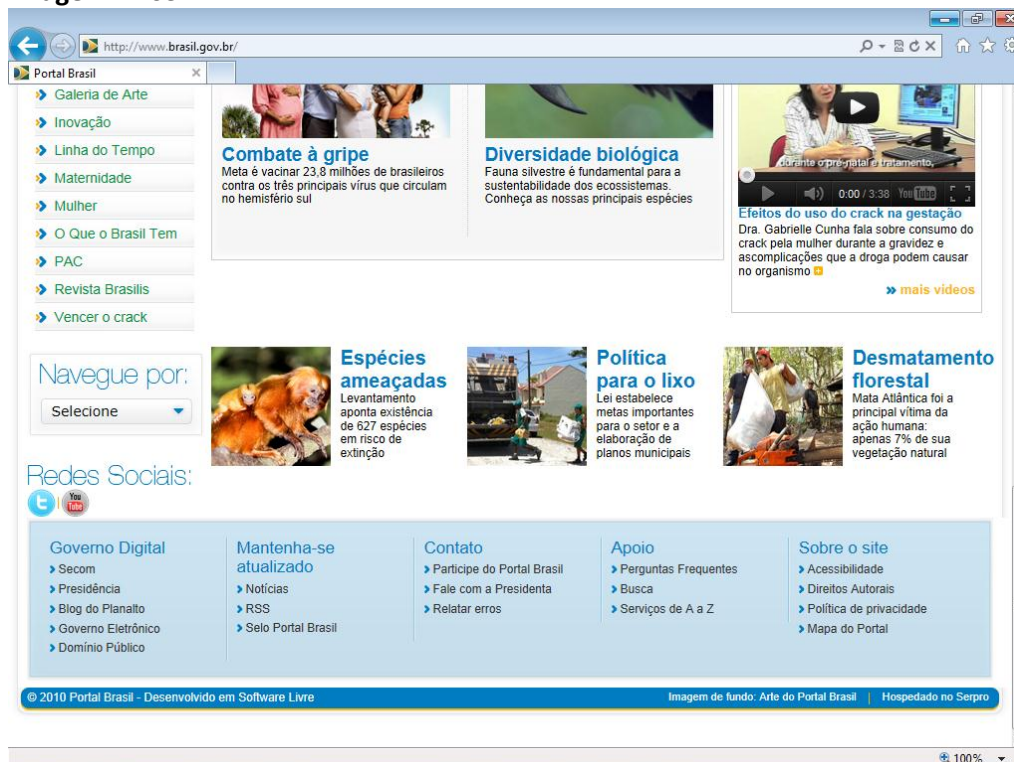


Imagem nº 03



Assinada pelo solicitante. Dou fé.

24.4 - Escritura Pública

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA (Imóvel em condomínio)²

Vendedores: JOSÉ SANTOS e sua esposa.

Comprador: JOÃO SANTOS.

Valor Venda: R\$ 355.000,00

Valor Venal: R\$ 171.182,57

S A I B A M todos os que virem esta escritura pública que aos XX dias do mês de XX do ano de XX (XX/XX/XXXX), na cidade de XX, Estado de XX, República Federativa do Brasil, no XXº Tabelionato de Notas de XX, perante mim, escrevente autorizado pelo tabelião, comparecem as partes entre si, justas e contratadas, como vendedores: **1 – JOSÉ SANTOS**, brasileiro, autônomo, portador da cédula de identidade RG nº XXXXXXXX-SSP-SP e inscrito no CPF-MF sob nº XXXXXXXX e sua esposa, **MARIA SANTOS**, brasileira, aposentada, portadora da cédula de identidade RG nº XXXXXXXX-SSP-SP e inscrita no CPF-MF sob nº XXXXXXXX, casados sob o regime da comunhão universal de bens em data de 17 de abril de 1968 (assento de casamento nº XXXXXXXX, lavrado às folhas XXXXXXXX do livro B nº X, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Xº Subdistrito - Santana, desta comarca e capital de São Paulo), residentes e domiciliados na cidade de Praia Grande, Estado de São Paulo, na Rua - Bairro de Cidade X (CEP: XXXXXXXX); e **2 - JOÃO SANTOS**, brasileiro, químico, portador da cédula de identidade RG nº XXXXXXXX -SSP-SP e inscrito no CPF-MF sob nº XXXXXXXX, com a anuência de sua esposa, **CRISTINA SANTOS**, brasileira, secretária, portadora da cédula de identidade RG nº XXXXXXXX -SSP-SP e inscrita no CPF-MF sob nº XXXXXXXX, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em data de 24 de março de 1983 (assento de casamento lavrado no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Xº Subdistrito - Belenzinho, desta comarca e capital de São Paulo, matrícula 115139 01 55 1983 3 00019 XXXXXXXX), residentes e domiciliados na cidade de Guarulhos, Estado de São Paulo, na Rua São João nº X - Bairro de Vila Trabalhista (CEP: XXXXXXXX); Reconheço a identidade dos presentes e suas capacidades para o ato, do que dou fé. A seguir as partes me declaram o seguinte: **PRIMEIRO: IMÓVEIS** - Os vendedores são legítimos proprietários, na proporção adiante relatada, dos seguintes imóveis, integrantes do **EDIFÍCIO ANNA LÚCIA**, situado na Avenida XXXXXXXX nº 2.022 (CEP: XXXXXXXX), no Yº Subdistrito - Santo Amaro, do Distrito, Município, Comarca e Yº Oficial de Registro de Imóveis desta Capital, a saber: (a) APARTAMENTO Nº 31 (trinta e um), no 3º andar ou 5º pavimento do referido edifício, e que se

² Em São Paulo, a partir de 01.06.2012, é obrigatória a consulta à Central de Indisponibilidades, prevista no Prov. 13/2012. Assim, se a busca for negativa, deve ser inserido o seguinte texto no final da escritura imobiliária: "A consulta à Central de Indisponibilidades, exigida pelo Prov. 13/2012, resultou negativa para as partes envolvidas na alienação ou oneração sob o(s) código(s) 9c26.c141.7da9.ded6.bc5f.142f.6d33.1046.faea.1f47." Se for positiva a consulta, o texto que sugerimos é: "A consulta à Central de Indisponibilidades, exigida pelo Prov. 13/2012, resultou positiva para o(s) outorgante(s) (NOME), com ocorrências sob os código(s): 9c26.c141.7da9.ded6.bc5f.142f.6d33.1046.faea.1f47. O negócio objeto desta escritura tem o registro subordinado ao prévio cancelamento da indisponibilidade."

acha descrito e caracterizado na matrícula nº XXXXXXXX do aludido ofício de registro imobiliário; e (b) VAGA INDETERMINADA para um automóvel, no estacionamento coletivo, situado no térreo ou 1º pavimento do referido edifício, e que se acha descrita e caracterizada na matrícula nº XXXXXXXX do aludido ofício de registro imobiliário. **SEGUNDO: PROCEDÊNCIA** - Os imóveis foram adquiridos pelos vendedores, na proporção de metade ideal para os vendedores nomeados em primeiro lugar e de metade ideal para os vendedores nomeados em segundo lugar, nos termos da escritura lavrada no Yº Tabelião de Notas desta Capital, às folhas X do livro XXXXXXXX, em 20 de abril de 2011, devidamente registrada sob nº 8 (oito) nas matrículas nºs XXXXXXXX e XXXXXXXX do Yº Oficial de Registro de Imóveis desta Capital. **TERCEIRO: DISPONIBILIDADE** - Os vendedores declaram que os imóveis objetos do negócio estão livres de ônus reais fiscais e outros judiciais ou extrajudiciais, inexistindo em relação a eles ações reais e pessoais reipersecutórias, o que é declarado para os efeitos do Decreto Federal nº 93.240/1986, artigo 1º, §3º. Os vendedores declaram que os imóveis estão quites com todas as suas despesas condominiais. **QUARTO: CADASTRO** - Estes imóveis estão cadastrados no exercício de 2012 pela Prefeitura do Município de São Paulo, da seguinte forma: o apartamento pelo contribuinte nº XXXXXXXX, com o valor venal de referência atribuído pela municipalidade nesta data de R\$ 148.671,00 e a vaga de garagem pelo contribuinte nº XXXXXXXX, com o valor venal de referência simulado atribuído de R\$ 22.511,57, correspondente a 6,78% do todo. **QUINTO: PREÇO E PAGAMENTO** - Os imóveis descritos são vendidos pelo preço certo de R\$ 355.000,00 (trezentos e cinquenta e cinco mil reais), dos quais R\$ 325.000,00 (trezentos e vinte e cinco mil reais) correspondem ao apartamento e R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) correspondem à vaga de garagem, integralmente recebido do comprador nesta data, motivo por que lhe é dada plena quitação. **SEXTO: TRANSMISSÃO** - Assim, os vendedores transferem o domínio dos imóveis descritos ao comprador, negócio que se complementar com o registro desta escritura no ofício imobiliário. Os vendedores, desde já, transmitem ao comprador a posse, os direitos e ações que sobre ditos imóveis exerciam, prometendo por si ou sucessores, a qualquer tempo fazerem a presente escritura sempre boa, firme e valiosa e a responderem pela evicção de direito na forma da lei. **SÉTIMO: TRIBUTOS** - O imposto sobre transmissão de bens imóveis e de direitos a eles relativos (ITBI), devido pela presente, nos valores de R\$ 6.500,00 e de R\$ 600,00, foi recolhido na agência bancária. Os vendedores declaram que não sendo empregadores, não estão sujeitos às exigências da Lei 8.212/91, bem como nos dispositivos do Regulamento da Previdência Social, aprovado pelo Decreto nº 3.048/99 e posteriores alterações. O comprador declara que recebeu anteriormente dos vendedores todas as certidões fiscais e as certidões de feitos ajuizados, declarando estar de pleno acordo com o teor das mesmas e que se responsabiliza por eventuais débitos de impostos e taxas incidentes sobre os imóveis retro descritos, de conformidade com o Decreto Federal 93.240/86, artigo 1º, §2º, sendo apresentadas neste ato as certidões negativas de débitos trabalhistas adiante relatadas. **OITAVO: DOCUMENTOS** - Foram cumpridas as exigências documentais constantes da Lei Federal nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985, tal como regulamentada pelo citado Decreto nº 93.240/86 e pelas normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo. **NONO: DAÇÃO DE FÉ NOTARIAL:** Recebi, conferi e dou fé da apresentação dos documentos de identificação, estado civil e representação das partes, que ficam arquivados neste Tabelionato juntamente com os seguintes documentos: (1) Certidões de propriedade das matrículas nºs X e Y, expedidas em 23 de abril de 2012 pelo Yº Oficial de Registro de Imóveis desta Capital; (2) As guias de pagamento do ITBI citado, autenticadas mecanicamente nesta data; (3) Certidões emitidas via internet pela Prefeitura do

Município de São Paulo, a saber: de dados cadastrais dos imóveis, de consulta de valor venal de referência e negativas de tributos imobiliários emitidas no dia 25/04/2012, às 16:29:28 horas, com código de controle nº XXXXXXXX e às 16:33:23 horas, com código de controle nº XXXXXXXX, com base na Portaria SF nº 008/2004, de 28 de janeiro de 2004 (art. 25, da Lei Municipal nº 14.256 de 29.12.2006); (4) Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas nºs XXXXXXXX e XXXXXXXX, emitidas pela Justiça do Trabalho, às 19:47:14 horas e às 19:47:49 horas do dia 25/04/2012, em nome dos vendedores na ordem em que foram elencados, válidas até 21/10/2012. **DÉCIMO: DECLARAÇÕES FINAIS** - As partes foram esclarecidas pelo tabelião sobre as normas legais e os efeitos atinentes a este negócio, em especial sobre os artigos citados nesta escritura. **PRIMEIRO: AUTORIZAÇÃO** - As partes autorizam o tabelião a representá-las perante o oficial do registro de imóveis competente, promovendo tudo que seja necessário para o registro da presente escritura, podendo requerer também averbações, retificações e suscitar a dúvida registral prevista na Lei 6.015/73, art. 198, se necessário for. As partes autorizam o tabelião a proceder a quaisquer averbações decorrentes de alteração dos dados constantes no ofício imobiliário e provadas por documentos apresentados ao tabelião, inclusive as previstas pela Lei 6.015/73, art. 246 e parágrafos. As partes solicitam e autorizam o oficial de registro imobiliário a proceder a todos e quaisquer atos, averbações e registros necessários. Emitida a DOI - Declaração Sobre Operações Imobiliárias - conforme previsão legal. Assim dizem, pedem e lavro a presente escritura, que feita e lida, aceitam, outorgam e assinam. Escrita pelo escrevente XXXXXXXX e assinada pelo tabelião substituto XXXXXXXX. Dou fé.

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA (alienação fiduciária)

§1Vendedor§: ¿NOME_DO_VENDEDOR>

§2Comprador§: ¿NOME_DO_COMPRADOR>

Valor Venda:

Valor Venal:

S A I B A M todos os que virem esta escritura pública que æData_lav1>, em São Paulo, SP, República Federativa do Brasil, no 26º Tabelionato de Notas, perante mim, escrevente autorizado pelo Tabelião, comparecem as partes entre si, justas e contratadas: como **§1vendedor§** e posteriormente como **§1credor§ §1fiduciante§** na alienação fiduciária em garantia, daqui em diante designado simplesmente por **§1vendedor§** ¿QUALIFICACAO_EMPRESA>, ¿REPRESENTANTES_DA_EMPRESA>, e de outro lado, inicialmente como **§2comprador§** e posteriormente, como **§2devedor§ §2fiduciário§** na alienação fiduciária, em garantia, doravante designado simplesmente por **§2comprador§**, ¿QUALIFICAR_COMPRADOR>. Reconheço a identidade dos presentes e suas capacidades para o ato, do que dou fé. A seguir as partes me declaram o seguinte: **PRIMEIRO - DA COMPRA E VENDA: 1.1) - OBJETO** - §1O§ §1vendedor§ §1é§ §1legítimo§ §1proprietário§ §3do§ §3seguinte§ §3imóvel§: **um apartamento** ¿DESCRICAO_DO_IMOVEL>, [cep: ¿Nº_CEP>], no ¿Nº_SUBDISTRITO> º Subdistrito - ¿BAIRRO_DO_SUBDISTRITO>, e **uma vaga de garagem** ¿DESCRICAO_DA_VAGA>, CEP ¿Nº_CEP>, no ¿Nº_DO_SUBDISTRITO> º Subdistrito - ¿BAIRRO_DO_SUBDS>, no município de ¿MUNICIPIO>, ¿ESTADO>, §3inscrito§ no ¿Nº_OFICIO> º Ofício Imobiliário desta cidade, §3descrito§ e §3caracterizado§ §3na§ §3matrícula§ §3nº§ ¿Nº_MATRICULA>. **1.2) - PROCEDÊNCIA** - §3O§ §3imóvel§ §3foi§ §3adquirido§ por ¿FORMA_DE_AQUISICAO> feita a/por ¿NOME_DO_TRANSMITENTE>, nos termos da escritura lavrada no ¿Nº_TABELIAO> º Tabelionato de Notas ¿LOCAL_TABELIAO>, livro nº ¿LIVRO>, folhas nº ¿FOLHA>, em ¿DATA_DA_LAVRATURA> e registrada sob nº ¿Nº_REGISTRO>, §3na§ §3matrícula§ §3nº§ ¿NUMERO_DE_MATRICULA>, do ¿OFICIAL> º Ofício de Registro de Imóveis ¿LOCAL_OFICIO>. **1.2.1)** - Através de um instrumento particular de compromisso de venda e compra, firmado em ¿DATA_DO_COMPROMISSO>, posteriormente aditado em ¿DATA_ADITAMENTO>, não registrado, §1o§ **§1vendedor§** se §1comprometeu§ a vender §2ao§ **§2comprador§** que, por sua vez se §2obrigou§ a adquirir o imóvel acima caracterizado pelo preço de **R\$** ¿VALOR_DO_COMPROMISSO>, valor histórico à época do contrato de compromisso. **1.3) - DISPONIBILIDADE** - §1O§ **§1vendedor§** §1declara§ que §3o§ §3objeto§ do negócio §3está§ §3livre§ de ônus reais fiscais e outros judiciais ou extrajudiciais, inclusive de despesas condominiais em atraso, inexistindo em relação a §3ele§ ações reais e pessoais reipersecutórias, o que é declarado para os efeitos do Decreto Federal nº 93.240/1986, artigo 1º, §3º. **1.4) - MUNICÍPIO** - §3Este§ §3imóvel§ §3está§ §3cadastrado§ pela prefeitura do município de ¿MUNICIP>, §3pelo§ §3contribuinte§ §3nº§ ¿Nº_CONTRIBUINTE>, com §3o§ §3valor§ §3venal§ para o exercício de ¿ANO_EXERCICIO> de ¿VALOR_VENAL>. **1.5) - PREÇO E**

PAGAMENTO - O saldo devedor, oriundo do compromisso é, nesta data, de **¿SALDO_DEVEDOR>** e será pago na forma adiante fixada. **§3o** **§3objeto** **§3descrito** **§3é** **§3vendido** pelo preço certo de **¿VALOR_POR_EXTENSO>**, dos quais **¿VALOR_POR_EXTENSO_APART>** correspondem ao apartamento e **¿VALOR_POR_EXTENSO_GAR>** correspondem à vaga de garagem, já integralmente recebido **§2do** **§2comprador**, motivo por que **§2lhe** é dada plena quitação.

1.6) - FORMA DE PAGAMENTO: O preço será pago em **¿NUMERO_DE_PARCELAS>** parcelas com vencimento programado para o dia **¿DIA_DO_VENCIMENTO>** de cada mês. Haverá reajustes anuais de acordo com a variação do Índice de Custo da Construção de São Paulo – ICC-SP, publicado pela Fundação Getúlio Vargas, tomando-se como primeira variação a publicada no mês seguinte ao da celebração desta escritura; **1.6.1)** - O saldo devedor do preço, para todos os efeitos desta escritura, será aquele apurado, a partir de **¿DATA_DE_APURACAO>**, acrescendo-se as atualizações monetárias legalmente previstas e os juros previstos para cada parcela que compõem o preço e abatendo-se os pagamentos das prestações ou amortizações extraordinárias, excluídas as penalidades eventualmente incorridas **§2pelo** **§2comprador**; **1.6.2)** - O saldo devedor de cada parcela, para todos os efeitos desta escritura, será aquele apurado, a partir do 1º dia do próximo mês, acrescendo-se mensalmente e anualmente as atualizações monetárias e os juros, previstos para cada parcela e abatendo-se os pagamentos das prestações ou amortizações extraordinárias, excluídas as penalidades eventualmente incorridas **§2pelo** **§2comprador** e os juros das prestações ou amortizações antecipadas; **1.6.3)** – Os resíduos das prestações ou as diferenças apuradas entre o saldo devedor do preço e a soma das prestações vincendas descontados os juros não incorridos, deverão ser liquidados **§2pelo** **§2comprador** anualmente no mês seguinte ao de aniversário da presente escritura; **1.6.4)** – A periodicidade anual para reajustamento das prestações e para a cobrança dos resíduos poderá ser alterada para manter o equilíbrio econômico financeiro do presente negócio, devendo ser menor, se ocorrer; **1.6.5)** – Na hipótese de inaplicabilidade de qualquer dos índices acima, as partes elegem como substitutivo, pela ordem, o Índice Geral de Preços de Mercado – IGPM, publicado pela Fundação Getúlio Vargas, o Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC, publicado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, o Custo Unitário Básico – CUB, publicado pelo Sindicato da Indústria e Comércio da Construção Civil – SINDUSCON ou o Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna – IGP-DI, publicado pela Fundação Getúlio Vargas, que, se utilizado, o será a partir do mês da inaplicabilidade do anterior, devendo a comunicação da substituição ter caráter meramente ratificatório; **1.6.6)** – Na hipótese de desconhecimento de qualquer variação dos índices contratados, por falta de publicação, fica facultado **§1ao** **§1vendedor** o direito de estimá-la, devendo fazer o ajuste do valor cobrado a maior ou a menor, no mês seguinte ao da publicação; **1.6.7)** – Fica assegurado **§2ao** **§2comprador** o direito de liquidar antecipadamente uma ou mais prestações, desde que estejam liquidadas todas as anteriores e seja aplicada a cada uma delas a atualização monetária *pro rata data* desde o dia seguinte ao desta escritura até o dia da liquidação; **1.6.8)** – Todas as parcelas deverão ser liquidadas por compensação bancária ou, opcionalmente, na sede **§1do** **§1vendedor**; **1.6.9)** – Ficam vedados pagamentos parciais ou de prestações fracionadas mediante o simples depósito, identificado ou não, em conta bancária **§1do** **§1vendedor** ou mediante qualquer outra forma diversa da estipulada na cláusula anterior; **1.6.10)** – As partes adotam como premissas contratuais, os princípios constitucionais de respeito ao direito adquirido e ao ato jurídico perfeito (art. 5º, inciso XXXVI), de modo que não se aplicará ao

negócio qualquer norma superveniente, ainda que visando congelamento ou deflação, total ou parcial, do saldo devedor ou do valor de cada parcela. **1.7) - TRANSMISSÃO:** Assim, §1o§ §1vendedor§ §1transfere§ o domínio §3do§ §3objeto§ §3descrito§ §2ao§ §2comprador§, em caráter "*ad corpus*", negócio que se complementará com o registro desta escritura no ofício imobiliário. §1O§ §1vendedor§, desde já, §1transmite§ §2ao§ §2comprador§ a posse, os direitos e ações. **SEGUNDO: DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da parcela do preço aludida no item 1.5 e fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, §2o§ §2comprador§ §2aliena§ §1ao§ §1vendedor§, em caráter fiduciário, o imóvel referido no item 1.1, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 1997. **2.1)** – A garantia fiduciária ora contratada abrange §3o§ §3imóvel§ §3referido§ no item 1.1 e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidos e vigorará pelo prazo necessário à quitação integral da dívida e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, e permanecerá íntegra até §2o§ §2comprador§ §2cumprir§ integralmente todas as demais obrigações contratuais ou legais vinculadas ao presente negócio; **2.2)** – §2O§ §2comprador§, já como §2titular§ do domínio por força da compra e venda que antecede esta alienação fiduciária em garantia, §2declara§, expressamente, que §3o§ §3imóvel§ se §3encontra§ §3livre§ e §3desembaraçado§ de quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, e, sob responsabilidade civil e criminal, que §2desconhece§ a existência de ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel ou de outros ônus reais sobre ele incidentes e que não sendo §2empregador§, não §2está§ §2sujeito§ às exigências da Lei 8.212/91 e seu regulamento; **2.3)** – §2O§ §2comprador§ §2é§ §2o§ §2único§ e §2exclusivo§ §2responsável§ pelo pagamento de todas as despesas decorrentes da presente compra e venda com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia, inclusive aquelas relativas aos distribuidores forenses, municipalidade, emolumentos e custas notariais e de registro, bem como ao imposto sobre a transmissão de bens imóveis – ITBI; **2.4)** – §2O§ §2comprador§ §2concorda§ e §2está§ §2ciente§ que esta garantia ou §1o§ §1próprio§ §1vendedor§ poderá ser cedida ou transferida, no todo ou em parte, hipótese em que a propriedade fiduciária do imóvel objeto da garantia será transmitida ao novo proprietário ou credor, ficando este sub-rogado em todos os direitos, ações e privilégios, inclusive seguros; **2.5)** – Mediante o registro do contrato de alienação fiduciária ora celebrado estará constituída a propriedade fiduciária em nome §1do§ §1vendedor§, e efetiva-se o desdobramento da posse, tornando-se §2o§ §2comprador§ §2possuidor§ §2indireto§ e §1o§ §1vendedor§ §1possuidor§ §1direto§ §3do§ §3imóvel§ objeto da garantia fiduciária. **2.6)** - A posse direta em que fica investido §1o§ §1vendedor§ manter-se-á enquanto §2o§ §2comprador§ não §2concluir§ o pagamento do preço e obrigações acessórias, obrigando-se §2o§ §2comprador§ a §2manter§, §2conservar§ e §2guardar§ §3o§ §3imóvel§, §2pagar§ pontualmente todos os impostos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidem ou venham a incidir sobre §3o§ §3imóvel§ ou que seja inerente à garantia, tais como, contribuições devidas ao condomínio, de utilização do edifício e outros eventos; **2.7)** - Se, eventualmente, §1o§ §1vendedor§ pagar algum dos encargos inerentes §3ao§ §3imóvel§ ou à garantia, §2o§ §2comprador§ §2deverá§ reembolsá-la, dentro de trinta (30) dias, contados do recebimento de sua comunicação, observadas as mesmas penalidades moratórias em consequência de eventual inadimplemento; **2.8)** - Qualquer acessão ou benfeitorias (úteis, voluntárias ou necessárias) que §2o§ §2comprador§ §2deseje§ efetuar, às suas exclusivas expensas, deverá ser comunicada §1ao§ §1vendedor§, e integrarão §3o§ §3imóvel§ e seu valor para fins de realização de leilão

extrajudicial; **2.9)** – §2o§ **§2comprador§**, como §2possuidor§ §2indireto§ §3do§ §3imóvel§, §2poderá§ locá-§3lo§ a terceiros, caso em que se §2obriga§, sob pena de vencimento antecipado da dívida, a §2incluir§ no contrato de locação que o locatário tem ciência inequívoca quanto às seguintes disposições: a) – a propriedade fiduciária em nome §1do§ **§1vendedor§**; b) – ao fato de eventual indenização por benfeitorias (qualquer que seja sua natureza) integrar, para todos os efeitos, o valor do lance vencedor em leilão; c) – ao direito de eventual indenização por benfeitorias (qualquer que seja a sua natureza) somente poder ser pleiteado perante §2o§ **§2comprador§**, como §2locador§; d) – a sua sujeição aos efeitos da ação de reintegração de posse prevista no artigo 30 da Lei 9514/97, independentemente de sua intimação ou citação; e) – à inexistência de seu direito de preferência ou de continuidade da locação, ocorrendo a consolidação da plena propriedade em nome §1do§ **§1vendedor§** ou a alienação do imóvel a terceiros em leilão público extrajudicial; f) – na eventualidade de oposição à locação §1pelo§ **§1vendedor§**, como §1proprietário§ §1fiduciário§, §1este§ e seus sucessores não estarão obrigados a respeitar a locação. **2.10)** – §2o§ **§2comprador§**, quando solicitado, §2deverá§ entregar §1ao§ **§1vendedor§** cópia do contrato de locação; **2.11)** – §2o§ **§2comprador§** §2poderá§ transmitir os direitos deste negócio, desde que haja prévia e expressa anuência §1do§ **§1vendedor§**, e que o adquirente se subroge integralmente em todos os direitos e obrigações previstos nesta escritura; **2.12)** – No prazo de trinta (30) dias a contar da data da liquidação da dívida, será fornecido o respectivo termo de quitação, sob pena de multa equivalente a 0,5% (meio por cento) ao mês, ou a fração, sobre o valor referido no item 1.5, atualizado monetariamente de acordo com o índice previsto nesta escritura em favor §2do§ **§2comprador§**; **2.13)** – Com o termo de quitação, §2o§ **§2comprador§** §2averbará§ o cancelamento do registro da propriedade fiduciária, consolidando, assim, §2na§ §2sua§ §2pessoa§, a plena propriedade do imóvel; **2.14)** §2o§ **§2comprador§**, por tê-lo alienado fiduciariamente em garantia, não §2poderá§ constituir ônus sobre §3o§ §3imóvel§, que por, tal razão, não §3é§ §3penhorável§; b) – §1o§ **§1vendedor§** não §1poderá§ constituir ônus sobre §3o§ §3imóvel§, que, por tal razão, não §3é§ §3penhorável§, pois §3constitui§ patrimônio de afetação, §3vinculado§ exclusivamente ao financiamento objeto do presente negócio. **TERCEIRO - DA MORA E DO INADIPLEMENTO:** A mora §2do§ **§2comprador§** no cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas nesta escritura acarretará a responsabilidade pelo pagamento das seguintes penalidades: a) atualização monetária, de acordo com os critérios previstos neste instrumento; b) multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor das prestações vencidas e não pagas, atualizadas monetariamente; c) juros de mora de 12% (doze por cento) ao ano, ou fração, calculados dia a dia, que incidirão sobre o valor das prestações vencidas e não pagas, atualizadas monetariamente; d) despesas de intimação. **3.1)** – Decorridos 30 (trinta) dias, contados do vencimento de cada prestação, §1o§ **§1vendedor§** §1poderá§ iniciar o procedimento de intimação e, mesmo que não concretizado, §2o§ **§2comprador§**, pretendendo purgar sua mora, §2deverá§ fazê-lo com o pagamento das prestações vencidas e não pagas e as que se vencerem no curso da intimação, que incluem os juros compensatórios contratados, a multa e os juros de mora, os demais encargos e despesas de intimação, inclusive tributos e contribuições condominiais; **3.2)** - A mora §2do§ **§2comprador§** será notificada mediante intimações com prazo de quinze (15) dias para sua purgação; **3.3)** – O simples pagamento da prestação, sem atualização monetária e sem os demais acréscimos moratórios, não exonerará §2o§ **§2comprador§** da responsabilidade de §2liquidar§ tais obrigações, continuando em mora para todos os efeitos legais e contratuais; **3.4)** – O procedimento de intimação obedecerá aos

seguintes requisitos: a) a intimação será requerida §1pelo§ **§1vendedor§**, ou seu cessionário, ao oficial delegado do serviço de registro de imóveis, indicando o valor vencido e não pago e as penalidades moratórias; b) a diligência de intimação será realizada pelo oficial delegado do serviço de registro de imóveis da circunscrição imobiliária onde se localizar o imóvel, podendo, a critério deste oficial, vir a ser realizada por seu preposto ou através do serviço de registro de títulos e documentos do município da situação do imóvel, ou do domicílio de quem deva recebê-la, ou ainda pelo Correio, com aviso de recebimento a ser firmado pessoalmente §2pelo§ **§2comprador§** ou por quem deva receber a intimação; c) – a intimação será feita pessoalmente §2ao§ **§2comprador§** ou a seu representante legal ou a procurador regularmente constituído; d) se o destinatário da intimação se encontrar em local incerto e não sabido, situação certificada pelo oficial delegado do serviço de registro de imóveis ou pelo de títulos e documentos, competirá ao primeiro promover sua intimação por edital com prazo de dez (10) dias, contados da primeira divulgação publicada por três dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local §3do§ **§3imóvel§** ou noutro de comarca de fácil acesso, se, no local §3do§ **§3imóvel§**, não houver imprensa com circulação diária; **3.5)** – Purgada a mora, perante o serviço de registro de imóveis, convalidará o contrato de alienação fiduciária, caso em que, nos três dias seguintes, o oficial entregará §1ao§ **§1vendedor§** as importâncias recebidas §2do§ **§2comprador§**; **3.6)** - Eventual diferença entre o valor objeto da purgação da mora e o devido no dia da purgação deverá ser pago §2pelo§ **§2comprador§** juntamente com a primeira ou a segunda parcela subsequente; **3.7)** - Se §2o§ **§2comprador§** §2deixar§ de purgar a mora no prazo assinalado, o oficial do Registro de Imóveis certificará este fato e, à vista da comprovação do pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), promoverá o registro da consolidação da propriedade em nome §1do§ **§1vendedor§**. **QUARTO - DO LEILÃO EXTRAJUDICIAL:** §3O§ **§3imóvel§** §3cuja§ **§3propriedade§**, deixando de ser §3resolúvel§, se §3consolidou§ em nome §1do§ **§1vendedor§**, por força da mora não purgada e transformada em inadimplemento absoluto, deverá ser alienado §1pelo§ **§1vendedor§** a terceiros, com observância dos procedimentos previstos na Lei nº 9.514 de 1997, como a seguir se explica: a) a alienação far-se-á sempre por público leilão, extrajudicialmente; b) o primeiro público leilão será realizado dentro de 30 (trinta) dias, contados da data do registro da consolidação da plena propriedade em nome §1do§ **§1vendedor§**, e o imóvel deverá ser ofertado pelo valor para este fim estabelecido neste instrumento e indicado no item 1.5; c) o segundo público leilão, se necessário, será realizado dentro de quinze (15) dias, contados da data do primeiro público leilão, devendo o imóvel ser ofertado pelo valor da dívida; d) o público leilão (primeiro ou segundo) será anunciado mediante edital único com prazo de dez (10) dias, contados da primeira divulgação, publicado por três dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local do imóvel, ou noutro de comarca de fácil acesso, se, no local do imóvel, não houver imprensa com circulação diária; e) §1o§ **§1vendedor§**, já como seu titular de domínio pleno, §1transmitirá§ o domínio e a posse, indireta e direta, do imóvel ao licitante vencedor. **4.1)** - Para fins do leilão extrajudicial, as partes adotam os seguintes conceitos: a) valor do imóvel é aquele estabelecido pelas partes para esta compra e venda, incluindo o valor das benfeitorias necessárias, executadas às expensas §2do§ **§2comprador§**, obedecidos os demais requisitos previstos nesta escritura, com a atualização monetária de acordo com a variação percentual acumulada pelo mesmo índice e periodicidade que atualizem o valor do saldo devedor §2do§ **§2comprador§** a partir desta data, ou do efetivo dispêndio (quanto às benfeitorias necessárias, desde que tenham sido executadas obedecidos os requisitos estabelecidos nesta escritura) até a

data da realização do público leilão (primeiro ou segundo); b) valor da dívida o equivalente à soma das seguintes quantias: b.1) valor do saldo devedor §2do§ **§2comprador§**, nele incluídas as parcelas, atualizadas monetariamente até o dia da consolidação da plena propriedade na pessoa §1do§ **§1vendedor§** e acrescidas das penalidades moratórias e despesas abaixo elencadas; b.2) contribuições devidas ao condomínio vencidas e não pagas à data do leilão; b.3) - despesas de água, luz e gás (valores vencidos e não pagos à data do leilão); b.4) - Imposto Predial Urbano - IPTU e outros tributos ou contribuições eventualmente incidentes (valores vencidos e não pagos à data do leilão); b.5) - taxa de ocupação, fixadas em 1,5% (um e meio por cento) do preço por mês de fruição do imóvel e 5% (cinco por cento) do preço ao ano, ou fração, a título de depreciação, atualizado pelo mesmo índice aqui pactuado, e devida desde o primeiro dia subsequente ao da consolidação da plena propriedade na pessoa §1do§ **§1vendedor§**; b.6) - Contribuição provisória sobre movimentação financeira - CPMF, ou qualquer outra contribuição social ou tributo com idêntico fato gerador incidente sobre todos os pagamentos efetuados §1pelo§ **§1vendedor§**, em decorrência da intimação e da alienação em leilão extrajudicial e da entrega de qualquer quantia §2ao§ **§2comprador§**; b.7) custeios dos reparos necessários à reposição do imóvel em idêntico estado ao quando foi entregue §2ao§ **§2comprador§**, a menos que ele já o tenha devolvido em tais condições §1ao§ **§1vendedor§** ou ao adquirente no leilão extrajudicial; b.8) Imposto de transmissão pago §1pelo§ **§1vendedor§** em decorrência da consolidação da plena propriedade pelo inadimplemento do **OUTORGADO**; b.9) despesas com publicação dos editais do leilão extrajudicial e comissão de leiloeiros, esta na base de 5% (cinco por cento) sobre o valor do imóvel ou lance vencedor, se houver. **4.2)** - Se o maior lance oferecido no primeiro leilão for inferior ao valor do imóvel, será realizado o segundo leilão e, se superior, §1o§ **§1vendedor§** §1entregará§ §2ao§ **§2comprador§** a importância que sobejar, como adiante estipulado; **4.3)** - No segundo leilão: a) será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, como conceituado nesta escritura, hipótese em que, nos cinco (05) dias subsequentes ao integral e efetivo recebimento, §1o§ **§1vendedor§** §1entregará§ §2ao§ **§2comprador§** a importância que sobejar, como adiante estipulado; b) poderá ser recusado o maior lance oferecido, desde que inferior ao valor da dívida, caso em que a dívida perante §1o§ **§1vendedor§** será considerada extinta e exonerada §1o§ **§1vendedor§** da obrigação de restituição §2ao§ **§2comprador§** de qualquer quantia a que título for; b.1) extinta a dívida, no prazo de cinco (05) dias a contar da data da realização do segundo leilão, §1o§ **§1vendedor§** §1disponibilizará§ §2ao§ **§2comprador§** o termo de extinção da obrigação; **4.4)** - Também será extinta a dívida se não houver licitante no segundo leilão; **4.5)** - Se, em primeiro ou segundo leilão, sobejar importância a ser restituída §2ao§ **§2comprador§**, §1o§ **§1vendedor§** §1colocará§ a diferença a sua disposição, nela incluído o valor da indenização de benfeitorias; **4.6)** - §1o§ **§1vendedor§** §1manterá§ em seus escritórios, à disposição §2do§ **§2comprador§**, a correspondente prestação de contas pelo período de doze (12) meses, contados da realização do leilão (primeiro ou segundo); **4.7)** - §2o§ **§2comprador§** §2deverá§ restituir o imóvel livre e desimpedido de pessoas e coisas, sob pena de pagamento §1ao§ **§1vendedor§**, ou àquele que tiver adquirido o imóvel em leilão, da penalidade diária de <VALOR_DA_PENALIDADE>, sem prejuízo de sua responsabilidade pelo pagamento: a) de todas as despesas de condomínio, água luz e gás incorridas após a data da realização do público leilão; b) de todas as despesas necessárias à reposição do imóvel ao estado em que recebeu; c) perdas e danos decorrentes do impedimento; **4.8)** - Não ocorrendo a desocupação do imóvel no prazo e forma ajustado, §1o§ **§1vendedor§**, seus cessionários ou sucessores, ou o adquirente do imóvel

em leilão, §1º poderá requerer a reintegração de sua posse, sendo concedida liminarmente, a ordem judicial de desocupação no prazo máximo de sessenta (60) dias, desde que comprovada, mediante certidão da matrícula do imóvel, a consolidação da plena propriedade em nome §1º do §1º vendedor, ou do registro do contrato celebrado em decorrência do leilão, conforme quem seja o autor da ação de reintegração de posse, cumulada com cobrança do valor da pena diária de ocupação e demais despesas previstas neste contrato; **4.9)** - §2º do §2º comprador §2º tem ciência inequívoca quanto à dispensa de §2º sua §2º intimação §2º pessoal sobre a data de realização do leilão extrajudicial, razão pela qual, se houver interesse em seu acompanhamento, §2º poderá solicitar, por escrito, informações junto §1º ao §1º vendedor, sem prejuízo da continuidade plena do leilão extrajudicial. **QUINTO - TRIBUTOS:** §3º do §3º imposto sobre transmissão de bens imóveis e de direitos a eles relativos (ITBI), §3º devido pela presente, no valor de <VALOR_ITBI> , foi recolhido ao Unibanco S/A. Todos os tributos incidentes sobre o imóvel até a data da imissão §2º do §2º comprador na posse, correm por conta §1º do §1º vendedor, ainda que venham a ser lançados ou cobrados futuramente; já, os que forem lançados e devidos a partir desta data, são de exclusiva responsabilidade §2º do §2º comprador. §2º do §2º comprador dispensa as certidões fiscais e as certidões de feitos ajuizados e se §2º responsabiliza por eventuais débitos de impostos e taxas incidentes sobre §3º do §3º imóvel retro §3º descrito, de conformidade com o Decreto Federal 93.240/86, artigo 1º, §2º. **SEXTO - OUTRAS DISPOSIÇÕES: 6.1)** - Neste ato, §2º do §2º comprador §2º ratifica os termos das vistorias preliminares e definitiva §3º do §3º imóvel e eventuais áreas comuns, anteriormente assinados por ele; **6.2)** - A tolerância por qualquer dos contratantes quanto a algum atraso, omissão da outra parte no cumprimento das obrigações ajustadas nesta escritura, ou a não aplicação, na ocasião oportuna, das cominações fixadas, não acarretará o cancelamento das penalidades, nem dos poderes ora conferidos, podendo ser aplicadas aquelas e exercidos estes, a qualquer tempo, caso permaneçam as causas. Este ajuste prevalecerá ainda que a tolerância ou a não aplicação das cominações ocorra repetidas vezes, consecutivas ou alternadamente; **6.3)** - A ocorrência de uma ou mais hipóteses acima referidas, não implicará em precedente, novação ou modificação de quaisquer disposições desta escritura, as quais permanecerão íntegras e em pleno vigor, como se nenhum favor houvesse ocorrido; **6.4)** - As obrigações constituídas nesta escritura são extensivas e obrigatórias aos herdeiros, sucessores e cessionários ou promitentes cessionários dos contratantes; **6.5)** - Os compradores, na hipótese de serem mais de um, qualificados no intróito, mútua e reciprocamente, se constituem procuradores um do outro, para fins de receber citações, intimações e interpelações de qualquer procedimento, judicial ou extrajudicial, decorrente da presente escritura pública, de modo que, realizada a citação ou intimação, na pessoa de qualquer um deles, estará completo o quadro citatório; **6.6)** - Além dos casos previstos nesta escritura e dos contidos na lei, a dívida vencer-se-á automaticamente e antecipadamente também pelos seguintes motivos: a) se as obrigações não forem cumpridas nas épocas próprias e se §2º do §2º comprador faltar ao adimplemento de qualquer prestação, ou de qualquer outra quantia por §2º ele §2º devida em decorrência desta escritura; b) em caso de insolvência §2º do §2º comprador; c) se não forem mantidas em dia os pagamentos de todos os tributos, impostos, taxas ou quaisquer outras contribuições condominiais, lançadas ou atinentes ao imóvel; d) se forem prestadas informações ou declarações falsas nesta escritura; e) se §2º do §2º comprador, sem anuência §1º do §1º vendedor, §2º ceder ou §2º transferir seus direitos e obrigações decorrentes desta escritura ou §2º ceder, §2º emprestar, prometer §2º vender, §2º alienar §3º do §3º imóvel ou §2º constituir sobre §3º do §3º mesmo qualquer ônus, seja de que

natureza for; f) se ocorrer a distribuição de ação desapropriatória; g) se §2o§ **§2comprador§** não §2tiver§ §3o§ §3imóvel§ em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, ou §2realizar§, sem o prévio e expresso consentimento §2do§ **§2vendedor§**, obras de demolição, alteração ou acréscimo, que comprometam a manutenção ou realização da garantia; h) se houver infração a qualquer cláusula da presente escritura; **6.7)** - Na hipótese de desapropriação §3do§ §3imóvel§, total ou parcial, §1o§ **§1vendedor§**, como §1proprietário§, ainda que em caráter resolúvel, §1será§ §1o§ §1único§ e §1exclusivo§ §1beneficiário§ da justa e prévia indenização paga pelo poder desapropriante; **6.8)** - Se o valor da justa e prévia indenização, §1pelo§ **§1vendedor§**, for: a) superior ao valor da dívida, tal como definida nesta escritura para fins do leilão extrajudicial, a importância que sobejar será entregue §2ao§ **§2comprador§**, na forma prevista; b) inferior ao valor da dívida, tal como definida nesta escritura para fins do leilão extrajudicial, a dívida perante §1o§ **§1vendedor§** será extinta, §1exonerado§ §1o§ **§1vendedor§** da obrigação de restituição §2ao§ **§2comprador§** de qualquer quantia, a que título for; **6.9)** - §2O§ **§2comprador§** se §2obriga§ a comunicar §1ao§ **§1vendedor§** qualquer mudança de seu estado civil; **6.10)** - Correm por conta §2do§ **§2comprador§** todas as despesas de tabelião de notas e de registro de imóveis decorrentes desta escritura, bem como o imposto sobre transmissão de bens imóveis (ITBI); **6.11)** - Fica eleito o foro central de São Paulo, SP, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, como o único competente para dirimir eventuais dúvidas decorrentes deste negócio e desta escritura; **6.12)** - Este ajuste consubstancia e finaliza todas as tratativas prévias, escritas ou não, entre eles mantidas, razão pela qual são consideradas totalmente cumpridas. **SÉTIMO - DOCUMENTOS:** Foram cumpridas as exigências documentais constantes da Lei Federal nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985, tal como regulamentada pelo citado Decreto nº 93.240/86 e pelas normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo. “A Certidão Negativa de Débitos do IPTU, exigida pela Lei nº 11.154/1991, com redação dada pela Lei nº 14.256/2006, deixa de ser apresentada por força da decisão proferida na Apelação Cível nº 994.08.217573-0, da 12ª Câmara de Direito Público do TJSP, em 15.12.2010.” As partes foram cientificadas pelo tabelião que podiam obter a prévia Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), nos termos do art. 642-A da CLT, com a redação dada pela Lei nº 12.440/2011, o que foi feito. As certidões ficam arquivadas em meio eletrônico neste Tabelionato. São apresentados e ficam arquivados neste Tabelionato os seguintes documentos: **(1)** Certidão de propriedade da matrícula nº {Nº_DE_MATRICULA>, expedida em {DATA_EXPEDICAO>; **(2)** A guia de pagamento do ITBI citada, autenticada mecanicamente em {DATA_DA_AUTENTICACAO>; **(3)** Procuração apresentada por {OUTORGANTE/OUTORGADO>, expedida em {DATA_DE_EXPEDICAO>; **(4)** Subtabelação apresentado por {OUTORGANT/OUTORGAD>, expedido em {DATA_EXPEDIC>; **(5)** Contrato Social, datado de {DATA_CONTRATO> e última alteração, datada de {DATA_ALTERACAO>; **(6)** Certidão Negativa de Débitos – CND, expedida pelo Instituto Nacional do Seguro Social – INSS, sob o nº {NUMERO>, emitida em {DATA_DA_EMISSAO>, válida por 60 dias da data da emissão, cuja verificação de validade foi efetuada via internet por este tabelionato; **(7)** Certidão de Quitação de Tributos Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal nº {NUMER>, expedida no dia {DATA_EMISSAO>, com validade até {DATA_VALIDADE>, cuja verificação de validade foi efetuada via internet por este tabelionato; **(8)** Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas em

nome de ¿NOME> , sob nº ¿Nº_DA_CERTIDAO> , expedida em ¿DATA_DA_EXPEDICAO> , às ¿HORARIO_DA_EXPEDICAO> , válida até ¿DATA_DE_VALIDADE> - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição. Esta certidão é expedida através de processo informatizado - *internet* - e com base no art. 642-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentado pela Lei nº 12.440, de 7 de julho de 2011, e na Resolução Administrativa nº 1470/2011 do Tribunal Superior do Trabalho, de 24 de agosto de 2011. **OITAVO - DECLARAÇÕES FINAIS:** As partes foram esclarecidas pelo tabelião sobre as normas legais e os efeitos atinentes a este negócio, em especial sobre os artigos citados nesta escritura. Ao final, as partes me declaram que concordam com esta escritura, autorizando o tabelião e o oficial do registro de imóveis competente a proceder a todos e quaisquer atos, registros ou averbações necessárias. Emitida a DOI - Declaração Sobre Operações Imobiliárias - conforme previsão legal. Assim dizem, pedem e lavro a presente escritura, que feita e lida, aceitam, outorgam e assinam. Escrita pelo escrevente æNome_esc_resp> e assinada pelo æCargo_esc_ass> æNome_esc_ass>. Dou fé.

ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO DE DINHEIRO E COMPRA E VENDA

Doador:

§2Donatário§ e §2Comprador§:

§1Vendedor§:

Valor da Doação:

Valor da Venda:

Valor Venal:

S A I B A M todos os que virem esta escritura pública que æData_lav1>, em São Paulo, SP, República Federativa do Brasil, nesta Notaria, perante mim, escrevente autorizado pelo Tabelião, comparecem as partes entre si, justas e contratadas: como **doador**, ¿OUTORGANTE_DOADOR> , como **§1vendedor§**, ¿QUALIFICAR_VENDEADOR> e, como **§2donatário§ e §2comprador§**, ¿OUTORGADO_DONATARIO> . Reconheço a identidade dos presentes e suas capacidades para o ato, do que dou fé. A seguir, as partes contratantes me declaram o seguinte: **PRIMEIRO: DOAÇÃO** - Possuindo, o doador, outros bens e meios necessários à sua sobrevivência, DOA ao donatário, seu ¿GRAU_DE_PARENTESCO> , a quantia em dinheiro de ¿VALOR_DA_DOACAO> , a qual já foi entregue ao §2donatário§ nesta data. O doador declara que a doação é feita da parte disponível (arts.2005 e 2006 do Código Civil) e respeitada a legítima (art.549 do Código Civil). **SEGUNDO: CLÁUSULAS VITALÍCIAS** - A presente doação está condicionada a aquisição do imóvel a seguir negociado, o qual ficará gravado com as cláusulas vitalícias de **Impenhorabilidade, Inalienabilidade e Incomunicabilidade** extensiva aos frutos e rendimentos. **TERCEIRO: ITCMD** - O imposto sobre transmissão *causa mortis* e de doação de quaisquer bens e de direitos a eles relativos (ITCMD), devido pela presente, no valor de ¿VALOR_ITCMD> , foi recolhido nesta data, na agência bancária. ¿ESCOLHER_ENTRE_A_INCIDENCIA_OU_A_ISENCAO,_APAGANDO_O_PARAGRAFO_QUE_NAO_I NTERESSAR> O imposto sobre transmissão *causa mortis* e de doação de quaisquer bens e de direitos a eles relativos (ITCMD), deixa de ser recolhido em virtude da presente doação enquadrar-se na isenção prevista na Lei Estadual 10.705, de 28/12/00, capítulo II, inciso II, art.6º, letra "a", alterada pela Lei 10.992, de 21/12/01 e regulamentada pelo Decreto Estadual nº 46.655, de 1º/04/02 e posteriores alterações. §2O§ §2donatário§ §2declara§ não ter recebido §1do§ §1doador§ outro bem, móvel ou imóvel, a título de doação, no âmbito judicial ou extrajudicial, §1do§ §1doador§ acima §1indicado§, nos termos do art. 18, da Portaria Cat - 15, de 06 de fevereiro de 2003, anexo XV, e, portanto, a doação, neste ano, não ultrapassa o limite legal de 2.500 UFESPS, ou seja, R\$ (.....). **QUARTO: ACEITAÇÃO** - §2O§ §2donatário§ §2aceita§ a presente doação e a condição nela imposta em todos os seus expressos termos. **QUINTO: CLÁUSULA DE REVERSÃO** - Na hipótese do falecimento §2do§ §2donatário§, o bem doado, expresso §3pelo§ §3imóvel§ §3comprado§, retornará ao patrimônio do doador. **SEXTO: OBJETO** - §1O§ §1vendedor§ §1declara§ que §1é§ §1legítimo§ §1proprietário§ §3do§

§3seguinthe§ §3imóvel§: ¿DESCRICAÇÃO_DO_IMÓVEL> , CEP ¿Nº_CEP> , no ¿Nº_SUBDISTRITO> ° Subdistrito - ¿BAIRRO_DO_SUBDISTRITO> , no município de ¿MUNICÍPIO> , ¿ESTADO> , inscrito no ¿Nº_OFÍCIO> ° Ofício Imobiliário desta cidade, §3descrito§ e §3caracterizado§ §3na§ §3matrícula§ §3nº§ ¿Nº_MATRICULA> . **SÉTIMO: PROCEDÊNCIA** - §3O§ §3imóvel§ §3foi§ §3adquirido§ mediante ¿COMPRA> feita a ¿NOME_DO_TRANSMITENTE> lavrada em ¿DATA> através da escritura do ¿Nº_TABELIONATO> ° Tabelionato de Notas desta cidade, livro nº ¿Nº_LIVRO> , folhas nº ¿Nº_FOLHAS> , registrada sob nº ¿Nº_REGISTRO> , §3na§ §3matrícula§ §3nº§ ¿Nº_MATRICULA> , do ¿Nº_OFICIAL_REGISTRO> ° Ofício de Registro de Imóveis desta capital. **OITAVO: DISPONIBILIDADE** - §3O§ §3objeto§ do negócio §3está§ §3livre§ de ônus reais fiscais e outros judiciais ou extrajudiciais, inexistindo em relação a §3ele§ ações reais ou reipersecutórias, o que é declarado para os efeitos do Decreto Federal nº 93.240/1986, artigo 1º, §3º. **NONO: MUNICÍPIO** - §3Este§ §3imóvel§ §3está§ §3cadastrado§ pela prefeitura do município de ¿MUNICÍPIO> , §3pelo§ §3contribuinte§ §3nº§ ¿Nº_CONTRIBUINTE> , com §3o§ §3valor§ §3venal§ para o exercício de ¿ANO> de ¿VALOR_VENAL> . **DÉCIMO: PREÇO E PAGAMENTO** - §3O§ §3objeto§ §3descrito§ §3é§ §3vendido§ pelo preço certo de ¿VALOR_POR_EXTENSO> , já integralmente recebido §2do§ §2comprador§, motivo por que §2lhe§ é dada plena quitação. **DÉCIMO PRIMEIRO: TRANSMISSÃO** - Assim, §1o§ §1vendedor§ §1transfere§ o domínio §3do§ §3objeto§ §3descrito§ §2ao§ §2comprador§, negócio que se complementarà com o registro desta escritura no ofício imobiliário. §1O§ §1vendedor§, desde já, §1transmite§ §2ao§ §2comprador§ a posse, os direitos e ações. **DÉCIMO SEGUNDO: TRIBUTOS** - §3O§ §3imposto§ sobre transmissão de bens imóveis e de direitos a eles relativos (ITBI), §3devido§ pela presente, no valor de ¿VALOR_DO_ITBI> , foi recolhido na agência bancária. "Dispensada a Certidão Negativa de Débitos do IPTU, exigida pela Lei nº 11.154/1991, com redação dada pela Lei nº 14.256/2006, por força de sentença da medida liminar concedida em Mandado de Segurança perante a 3ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de São Paulo - Processo nº 053.07.103847-8". §1O§ §1vendedor§ §1declara§ que não sendo §1empregador§, não §1está§ §1sujeito§ às exigências da Lei 8.212/91, bem como nos dispositivos do Regulamento da Previdência Social, aprovado pelo Decreto nº 3.048/99 e posteriores alterações. §2O§ §2comprador§ §2dispensa§ as certidões fiscais e as certidões de feitos ajuizados e se §2responsabiliza§ por eventuais débitos de impostos e taxas incidentes sobre §3o§ §3imóvel§ retro §3descrito§, de conformidade com o Decreto Federal 93.240/86, artigo 1º, §2º. **DÉCIMO TERCEIRO: DOCUMENTOS** - Foram cumpridas as exigências documentais constantes da Lei Federal nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985, tal como regulamentada pelo citado Decreto nº 93.240/86 e pelas normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo. São apresentados e ficam arquivados neste Tabelionato os seguintes documentos: **(1)** Certidão de propriedade da matrícula nº ¿Nº_MATRICULA> , expedida em ¿DATA_EXPEDICAO> ; **(2)** A guia de pagamento do ITBI citada, autenticada mecanicamente em ¿DATA_AUTENTICACAO> ; **(3)** A guia de pagamento do ITCMD citada, autenticada mecanicamente em ¿DATA_AUTENTICACAO> ; **(4)** Procuração apresentada por ¿OUTORGANTE_OU_OUTORGADO> , expedida em ¿DATA_EXPEDICAO> ; **(5)** Substabelecimento apresentado por ¿OUTORGANTE_OU_OUTORGADO> , expedido em ¿DATA_EXPEDICAO> ; **(6)** Contrato Social, datado de ¿DATA> e última alteração, datada de ¿DATA> . **DÉCIMO QUARTO:**

OUTRAS DISPOSIÇÕES - As partes foram esclarecidas pelo tabelião sobre as normas legais e os efeitos atinentes a este negócio, em especial sobre os artigos citados nesta escritura. Ao final, as partes me declaram que concordam com esta escritura, autorizando o tabelião e o oficial do registro de imóveis competente a proceder a todos e quaisquer atos, registros ou averbações necessárias. Emitida a DOI - Declaração Sobre Operações Imobiliárias - conforme previsão legal. Assim dizem, pedem e lavro a presente escritura, que feita e lida, aceitam, outorgam e assinam. Escrita pelo escrevente æNome_esc_resp> e assinada pelo æCargo_esc_ass> æNome_esc_ass>. Dou fé.

ESCRITURA PÚBLICA DE PERMUTA (com torna)

§1Primeiro§ §1Permutante§:

§2Segundo§ §2Permutante§: ¿NOME_DO_COMPRADOR>

Valores:

S A I B A M todos os que virem esta escritura pública que æData_lav1>, em São Paulo, SP, República Federativa do Brasil, no 26º Tabelionato de Notas, perante mim, escrevente autorizado pelo Tabelião, comparecem as partes entre si, justas e contratadas: como **§1primeiro§ §1permutante§**, ¿QUALIFICAR_PRIMEIRO_PERMUTANTE> , e, como **§2segundo§ §2permutante§** ¿QUALIFICAR_SEGUNDO_PERMUTANTE> . Reconheço a identidade dos presentes e suas capacidades para o ato, do que dou fé. A seguir as partes me declaram o seguinte: **PRIMEIRO: IMÓVEL 1** - §1O§ §1primeiro§ §1permutante§ §1é§ §1legítimo§ §1proprietário§ do seguinte imóvel: ¿DESCRICAÇÃO_DO_IMOVEL> , CEP ¿Nº_CEP> , no ¿Nº_SUBDISTRITO> º Subdistrito - ¿BAIRRO_DO_SUBDISTRITO> , no município de ¿MUNICÍPIO> , ¿ESTADO> , inscrito no ¿Nº_OFÍCIO> º Ofício Imobiliário desta cidade, descrito e caracterizado na matrícula nº ¿Nº_MATRICULA> . **SEGUNDO: IMÓVEL 2** - §2O§ §2segundo§ §2permutante§ §2é§ §2legítimo§ §2proprietário§ do seguinte imóvel: ¿DESCRICAÇÃO_DO_IMOVEL_2> , CEP ¿Nº_CEP_2> , no ¿Nº_SUBDISTRITO_2> º Subdistrito - ¿BAIRRO_DO_SUBDISTRITO_2> , no município de ¿MUNICÍPIO_2> , ¿ESTADO_2> , inscrito no ¿Nº_OFÍCIO_2> º Ofício Imobiliário desta cidade, descrito e caracterizado na matrícula nº ¿Nº_MATRICULA_2> . **TERCEIRO: PROCEDÊNCIA** - Os imóveis foram adquiridos da seguinte forma: a) **IMÓVEL 1**: por ¿FORMA_DE_AQUISIÇÃO> feita a ¿NOME_DO_TRANSMITENTE> , nos termos da escritura lavrada no ¿Nº_TABELIAO> º Tabelionato de Notas ¿LOCAL_TABELIAO> , livro nº ¿LIVRO> , folhas nº ¿FOLHA> , em ¿DATA_DA_LAVRATURA> e registrada sob nº ¿Nº_REGISTRO> , §3na§ §3matrícula§ §3nº§ ¿NUM_MATRICULA> , do ¿OFICIAL> º Ofício de Registro de Imóveis ¿LOCAL_OFÍCIO> , b) **IMÓVEL 2**: por ¿FORMA_DE_AQUISIÇÃO_2> feita a ¿NOME_DO_TRANSMITENTE_2> , nos termos da escritura lavrada no ¿Nº_TABELIAO_2> º Tabelionato de Notas ¿LOCAL_TABELIONATO_2> , livro nº ¿LIVRO_2> , folhas nº ¿FOLHA_2> , em ¿DATA_DE_LAVRATURA_2> e registrada sob nº ¿Nº_REGISTRO_2> , §3na§ §3matrícula§ §3nº§ ¿NUM_MATRICULA_2> , do ¿OFICIAL_2> º Ofício de Registro de Imóveis ¿LOCAL_OFÍCIO_2> . **QUARTO: DISPONIBILIDADE** - Os permutantes declaram que os imóveis objetos do negócio estão livres de ônus reais fiscais e outros judiciais ou extrajudiciais, inclusive de despesas condominiais em atraso, inexistindo em relação a eles ações reais e pessoais reipersecutórias, o que é declarado para os efeitos do Decreto Federal nº 9 3.240/1986, artigo 1º, §3º. **QUINTO: MUNICÍPIO** - Estes imóveis estão cadastrados pela prefeitura do município de ¿MUNICIP> , respectivamente pelos contribuintes nº ¿Nº_CONTRIBUINTE_IMOVEL_1> e ¿Nº_CONTRIBUINTE_IMOVEL_2> , com os valores venais para o exercício de ¿ANO_EXERCÍCIO> de ¿VALOR_VENAL_1> para o imóvel 1 e ¿VALOR_VENAL_2> para o imóvel 2. **SEXTO: PERMUTA** - Os permutantes **PERMUTAM** os referidos imóveis para que fique pertencendo

§1º §1º primeiro §1º permutante, o imóvel descrito no item segundo, ou seja, `¿DESCREVER_APENAS_IMOVEL>`, e §2º §2º segundo §2º permutante, o imóvel descrito no item primeiro, ou seja, `¿DESCREVER_APENAS_IMOVEL_>`. **SÉTIMO: VALOR** - Os permutantes estimam ditos imóveis em `¿VALOR_TOTAL_DA_PERMUTA>`, correspondendo `¿VALOR_DO_IMOVEL_1>` ao imóvel descrito no item primeiro e `¿VALOR_DO_IMOVEL_2>` ao imóvel descrito no item segundo. **OITAVO: TRANSMISSÃO** - Assim, os permutantes transferem respectivamente, um ao outro, o domínio dos objetos descritos, negócio que se complementar com o registro desta escritura no ofício imobiliário. Os permutantes, desde já, transmitem a posse, os direitos e ações dos imóveis respectivos. Os permutantes dão-se mútua e recíproca quitação. **NONO: REPOSIÇÃO** - A diferença de valores entre os imóveis permutados, no montante de `¿DIFERENCA>`, já foi paga anteriormente §1º pelo §1º primeiro §1º permutante §2º §2º segundo §2º permutante, pelo que é dada plena, geral e irrevogável quitação. **DÉCIMO: TRIBUTOS** - Os impostos sobre a transmissão de bens imóveis e de direitos a eles relativos (ITBI), devidos pela presente, nos valores de `¿VALOR_DO_ITBI>` para o imóvel 1 e `¿VALOR_DO_ITBI_2>` para o imóvel 2, foram recolhidos na agência bancária. "Dispensada a Certidão Negativa de Débitos do IPTU, exigida pela Lei nº 11.154/1991, com redação dada pela Lei nº 14.256/2006, por força de sentença da medida liminar concedida em Mandado de Segurança perante a 3ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de São Paulo - Processo nº 053.07.103847-8". Os permutantes declaram que não sendo empregadores, não estão sujeitos às exigências da Lei 8.212/91, bem como nos dispositivos do Regulamento da Previdência Social, aprovado pelo Decreto nº 3.048/99 e posteriores alterações. Os permutantes dispensam as certidões fiscais e as certidões de feitos ajuizados e se responsabilizam por eventuais débitos de impostos e taxas incidentes sobre os imóveis retro descritos, de conformidade com o Decreto Federal 93.240/86, artigo 1º, §2º. **DÉCIMO PRIMEIRO: DOCUMENTOS** - Foram cumpridas as exigências documentais constantes da Lei Federal nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985, tal como regulamentada pelo citado Decreto nº 93.240/86 e pelas normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo. São apresentados e ficam arquivados neste Tabelionato os seguintes documentos: **(1)** Certidão de propriedade da matrícula nº `¿Nº_DE_MATRICULA>`, expedida em `¿DATA_EXPEDICAO>`; **(2)** Certidão de propriedade da matrícula nº `¿Nº_DE_MATRICULA_2>`, expedida em `¿DATA_DE_EXPEDICAO_2>`; **(3)** As guias de pagamento dos ITBI citados, autenticada mecanicamente em `¿DATA_AUTENTICACAO>`. **DÉCIMO SEGUNDO: OUTRAS DISPOSIÇÕES** - As partes foram esclarecidas pelo tabelião sobre as normas legais e os efeitos atinentes a este negócio, em especial sobre os artigos citados nesta escritura. Ao final, as partes me declaram que concordam com esta escritura, autorizando o tabelião e o oficial do registro de imóveis competente a proceder a todos e quaisquer atos, registros ou averbações necessárias. Emitida a DOI - Declaração Sobre Operações Imobiliárias - conforme previsão legal. Assim dizem, pedem e lavro a presente escritura, que feita e lida, aceitam, outorgam e assinam. Escrita pelo escrevente `æNome_esc_resp>` e assinada pelo `æCargo_esc_ass>` `æNome_esc_ass>`. Dou fé.

ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO

§1Doador§: ¿NOME_DOADOR>

§2Donatário§: ¿NOME_DONATARIO>

Valor Doação:

Valor Venal:

S A I B A M todos os que virem esta escritura pública que æData_lav1>, em São Paulo, SP, República Federativa do Brasil, no 26º Tabelionato de Notas, perante mim, escrevente autorizado pelo Tabelião, comparecem as partes entre si, justas e contratadas: como **§1doador§**, ¿QUALIFICAR_DOADOR> , e como **§2donatário§**, ¿QUALIFICAR_DONATARIO> . Reconheço a identidade dos presentes e suas capacidades para o ato, do que dou fé. A seguir as partes me declaram o seguinte: **PRIMEIRO: OBJETO** - §1O§ §1doador§ §1é§ §1legítimo§ §1proprietário§ §3do§ §3seguinte§ §3imóvel§: ¿DESCRICAO_DO_IMOVEL> , CEP ¿Nº_CEP> , no ¿Nº_SUBDISTRITO> º Subdistrito - ¿BAIRRO_DO_SUBDISTRITO> , no município de ¿MUNICIPIO> , ¿ESTADO> , §3inscrito§ §3no§ ¿Nº_OFICIO> º Ofício Imobiliário desta cidade, §3descrito§ e §3caracterizado§ §3na§ §3matrícula§ §3nº§ ¿Nº_MATRICULA> . **SEGUNDO: PROCEDÊNCIA** - §3O§ §3imóvel§ §3foi§ §3adquirido§ por ¿FORMA_DE_AQUISICAO> feita a ¿NOME_TRANSMITENTE> nos termos da escritura lavrada no ¿Nº_TABELIONATO> º Tabelionato de Notas desta cidade, livro nº ¿Nº_LIVRO> , folhas nº ¿Nº_FOLHA> , em ¿DATA_DA_LAVRATURA> registrada sob nº ¿Nº_REGISTRO> , na matrícula nº ¿Nº_DA_MATRICULA> , do ¿Nº_DO_OFICIO> º Ofício de Registro de Imóveis desta capital. **TERCEIRO: DISPONIBILIDADE** - §1O§ §1doador§ §1declara§ que §3o§ §3objeto§ do negócio §3está§ §3livre§ de ônus reais fiscais e outros judiciais ou extrajudiciais, inexistindo em relação a §3ele§ ações reais e pessoais reipersecutórias, o que é declarado para os efeitos do Decreto Federal nº 93.240/1986, artigo 1º, §3º. §1O§ §1doador§ §1declara§ que o imóvel está quite com todas as suas despesas condominiais. §1O§ §1doador§ §1declara§ que a doação é feita da parte disponível (arts.2005 e 2006 do Código Civil) e respeitada a legítima (art.549 do Código Civil). **QUARTO: MUNICÍPIO** - §3Este§ §3imóvel§ §3está§ §3cadastrado§ §3pela§ §3prefeitura§ §3do§ §3município§ de ¿MUNICIP> , §3pelo§ §3contribuinte§ §3nº§ ¿Nº_CONTRIBUINTE> , com §3o§ §3valor§ §3venal§ para o exercício de ¿ANO_EXERCICIO> de ¿VALOR_VENAL> . **QUINTO: TRANSMISSÃO** - Possuindo, §1o§ §1doador§, outros bens e meios necessários à sua sobrevivência, **§1DOA§**, §2ao§ §2donatário§, §2seu§ ¿GRAU_DE_PARENTESCO> , transferindo o domínio §3do§ §3objeto§ §3descrito§, negócio que se complementarás com o registro desta escritura no ofício imobiliário. §1O§ §1doador§, desde já, §1transmite§ §2ao§ §2donatário§ a posse, os direitos e ações. **SEXTO: CLÁUSULAS RESTRITIVAS** - A presente doação é feita com a imposição das cláusulas vitalícias de inalienabilidade, incomunicabilidade e impenhorabilidade, extensivas aos frutos e rendimentos. **SÉTIMO: JUSTA CAUSA** - §1Declara§ como justa causa para a imposição das cláusulas supra, na forma do art. 1848 do Código Civil, o seguinte: 1º) Os bens e patrimônio que §1conquistou§ são fruto do árduo trabalho desenvolvido durante toda a sua vida profissional. §1Deseja§, com a imposição das cláusulas, proteger sua família e §2seu§

§2filho§, ainda muito §2novo§ para contar com experiência negocial. §1Estima§ que o prazo de dez anos seja suficiente para que, à maturidade §2do§ §2filho§, se acresça a experiência e as barreiras às malícias negociais; 2º) Quanto à cláusula de incomunicabilidade, §1deseja§ também proteger sua família, seu tronco familiar, vez que §2seu§ §2filho§ §2tem§ ainda a impetuosidade da juventude, §2é§ §2dócil§ e §2apaixonado§, e §2poderá§ ser §2induzido§ a negócios que dilapidem o patrimônio tão arduamente construído. **OITAVO: TRIBUTOS** - O imposto sobre transmissão causa mortis e de doação de quaisquer bens imóveis e de direitos a §3ele§ relativos (ITCMD), §3devido§ pela presente, no valor de ¿VALOR_ITCMD> , foi recolhido nesta data, na agência bancária. "Dispensada a Certidão Negativa de Débitos do IPTU, exigida pela Lei nº 11.154/1991, com redação dada pela Lei nº 14.256/2006, por força de sentença da medida liminar concedida em Mandado de Segurança perante a 3ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de São Paulo - Processo nº 053.07.103847-8". ¿ESCOLHER_ENTRE_A_INCIDENCIA_OU_A_ISENCAO,_APAGANDO_O_PARAGRAFO_QUE_NAO_I NTERESSAR> O imposto sobre transmissão *causa mortis* e de doação de quaisquer bens imóveis e de direitos a eles relativos (ITCMD), deixa de ser recolhido em virtude da presente doação enquadrar-se na isenção prevista na Lei Estadual 10.705, de 28/12/00, capítulo II, inciso II, art.6º, letra "a", alterada pela Lei 10.992, de 21/12/01 e regulamentada pelo Decreto Estadual nº 46.655, de 1º/04/02 e posteriores alterações. §2O§ §2donatário§ §2declara§ não ter recebido §1do§ §1doador§ outro bem, móvel ou imóvel, a título de doação, no âmbito judicial ou extrajudicial, §1do§ §1doador§ acima §1indicado§, nos termos do art. 18, da Portaria Cat - 15, de 06 de fevereiro de 2003, anexo XV, e, portanto, a doação, neste ano, não ultrapassa o limite legal de 2.500 UFESPS, ou seja, R\$ (.....). §1O§ §1doador§ §1declara§ que não sendo §1empregador§, não §1está§ §1sujeito§ às exigências da Lei 8.212/91, bem como nos dispositivos do Regulamento da Previdência Social, aprovado pelo Decreto nº 3.048/99, e posteriores alterações. §1Atribui§ a esta doação, para efeitos fiscais, o valor de ¿VALOR_DA_DOACAO> . §1Declara§ que não há contra §1ele§, nenhum feito ajuizado, fundado em ações reais ou pessoais reipersecutórias e que §1o§ §1mesmo§ §1está§ quite com todas as despesas com relação §3ao§ §3imóvel§ ora §3doados§. §2O§ §2donatário§ §2dispensa§ as certidões fiscais e as certidões de feitos ajuizados e se §2responsabiliza§ por eventuais débitos de impostos e taxas incidentes sobre §3o§ §3imóvel§ retro §3descrito§, de conformidade com o Decreto Federal 93.240/86, artigo 1º, §2º. **NONO: DOCUMENTOS** - Foram cumpridas as exigências documentais constantes da Lei Federal nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985, tal como regulamentada pelo citado Decreto nº 93.240/86 e pelas normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo. São apresentados e ficam arquivados neste Tabelionato os seguintes documentos: **(1)** Certidão de propriedade da matrícula nº ¿NUM_MATRICULA> , expedida em ¿DATA_EXPEDICAO> ; **(2)** A guia de pagamento do ITCMD citada, autenticada mecanicamente em ¿DATA_AUTENTICACAO> . **DÉCIMO: OUTRAS DISPOSIÇÕES** - As partes foram esclarecidas pelo tabelião sobre as normas legais e os efeitos atinentes a este negócio, em especial sobre os artigos citados nesta escritura. Ao final, as partes me declaram que concordam com esta escritura, autorizando o tabelião e o oficial do registro de imóveis competente, a proceder a todos e quaisquer atos, registros ou averbações necessárias. Emitida a DOI - Declaração Sobre Operações Imobiliárias - conforme previsão legal. Assim dizem, pedem e lavro a presente escritura, que feita e lida, aceitam, outorgam e assinam. Escrita pelo escrevente æNome_esc_resp> e assinada pelo æCargo_esc_ass> æNome_esc_ass>. Dou fé.

ESCRITURA PÚBLICA DE HIPOTECA

§1Devedor§ §1Hipotecário§:

§2Credor§ §2Hipotecário§:

Valor da Hipoteca:

Valor Venal:

S A I B A M todos os que virem esta escritura pública que æData_lav1>, em São Paulo, SP, República Federativa do Brasil, no 26º Tabelionato de Notas, perante mim, escrevente autorizado pelo Tabelião, comparecem as partes entre si, justas e contratadas: como **§1devedor§ §1hipotecário§**, ¿QUALIFICAR_DEVEDOR> , e como **§2credor§ §2hipotecário§**, ¿QUALIFICAR_CREDOR> . Reconheço a identidade dos presentes e suas capacidades para o ato, do que dou fé. A seguir §1o§ §1devedor§ §1hipotecário§ me §1declara§ o seguinte: **PRIMEIRO: OBJETO** - §1É§ §1legítimo§ §1proprietário§ do seguinte imóvel: ¿DESCRICAÇÃO_DO_IMÓVEL> , CEP ¿Nº_CEP> , no ¿Nº_SUBDISTRITO> º Subdistrito - ¿BAIRRO_DO_SUBDISTRITO> , no município de ¿MUNICÍPIO> , ¿ESTADO> , inscrito no ¿Nº_OFÍCIO> º Ofício Imobiliário desta cidade, §3descrito§ e §3caracterizado§ §3na§ §3matrícula§ §3nº§ ¿Nº_MATRICULA> . **SEGUNDO: MUNICÍPIO** - §3Este§ §3imóvel§ §3está§ §3cadastrado§ pela prefeitura do município de ¿MUNICÍPIO> , §3pelo§ §3contribuinte§ §3nº§ ¿Nº_CONTRIBUINTE> , com §3o§ §3valor§ §3venal§ para o exercício de ¿ANO> de ¿VALOR_VENAL> . **TERCEIRO: DISPONIBILIDADE** - §1O§ §1devedor§ §1hipotecário§ §1declara§ que §3o§ §3objeto§ do negócio §3está§ §3livre§ de ônus reais fiscais e outros judiciais ou extrajudiciais, inexistindo em relação a §3ele§ ações reais e pessoais reipersecutórias, o que é declarado para os efeitos do Decreto Federal nº 93.240/1986, artigo 1º, §3º. §1Declara§, ainda, que não sendo §1empregador§, não §1está§ §1sujeito§ às exigências da Lei 8.212/91, bem como nos dispositivos do Regulamento da Previdência Social, aprovado pelo Decreto nº 3.048/99 e posteriores alterações. **QUARTO: NEGÓCIO CAUCIONADO** - O imóvel descrito no item primeiro é oferecido em garantia hipotecária em primeiro grau nos termos do disposto no artigo 1.487 do Código Civil Brasileiro em decorrência de ¿DESCRICAÇÃO_DO_MOTIVO> . **QUINTO: VALOR** - Como previsto no artigo 1484 do Código Civil, o credor e o devedor hipotecário convencionam que a base de preço para arrematações, adjudicações ou remições, será o valor de ¿VALOR_BASE> , devidamente atualizado, exceto se o credor preferir nova avaliação. **SEXTO: HIPOTECA** - A hipoteca assim constituída abrange todas as acessões, melhorias ou construções, concluídas ou não, existentes nos imóveis, bem como quaisquer benfeitorias úteis, necessárias ou voluptuárias, introduzidas ou que a ele venha a ser agregadas. O prazo da garantia é dado até ¿DATA_LIMITE_DA_GARANTIA> . **SÉTIMO: OBRIGAÇÕES** - §1O§ §1devedor§ §1hipotecário§ se §1obriga§ a manter a posse do imóvel hipotecado, defendendo-o de quaisquer turbações ou reivindicações, bem como promovendo o regular pagamento de todos os impostos, taxas e contribuições que incidam ou venham a incidir sobre o mesmo. Ocorrendo a alienação ou oneração do bem caucionado, §1o§ §1devedor§ §1hipotecário§ se §1obriga§ a oferecer idêntica garantia no prazo de 30 dias sob pena de vencimento antecipado do crédito. **OITAVO: REGISTRO** - A falta de registro da presente no prazo de 30 (trinta) dias, contados desta data, por ação ou

omissão imputável §1o§ §1devedor§ §1hipotecário§, acarretará o automático e antecipado vencimento das obrigações garantidas. Da mesma forma, considerar-se-á antecipada e imediatamente exigível todas as obrigações assumidas, bem como o pagamento do débito total, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação §2do§ §2credor§ §2hipotecário§ §1ao§ §1devedor§ §1hipotecário§, caso o pagamento das obrigações assumidas §1pelo§ §1devedor§ §1hipotecário§ não seja efetuado na forma prevista ou se ocorrer um dos motivos previstos no artigo 1.425 do Código Civil. **NONO: INADIMPLENTO** - O não pagamento da dívida garantida, bem como o não cumprimento de todas as cláusulas, condições e demais obrigações assumidas no contrato que originou a presente, bem como as assumidas por esta escritura, responsabilizará §1o§ §1devedor§ §1hipotecário§ pelo pagamento de juros legais os quais serão estipulados conforme dispõe o art. 406 do Código Civil. Verificada a mora §1do§ §1devedor§ §1hipotecário§, caracterizada pelo simples vencimento da obrigação garantida, §2o§ §2credor§ §2hipotecário§ §2poderá§ livremente executar a hipoteca constituída. **DÉCIMO: CLÁUSULA PENAL** - Em caso de descumprimento ou mora de qualquer das obrigações pactuadas, a parte inadimplente deverá pagar a outra 10% sobre o valor das obrigações, conforme o disposto no artigo 411 do Código Civil. **DÉCIMO PRIMEIRO: DOCUMENTOS** - Foram cumpridas as exigências documentais constantes da Lei Federal nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985, tal como regulamentada pelo citado Decreto nº 93.240/86 e pelas normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo. É apresentado e fica arquivado neste Tabelionato a Certidão de propriedade da matrícula nº ¿Nº_DE_MATRICULA> , expedida em ¿DATA_EXPEDICAO> . **DÉCIMO SEGUNDO: OUTRAS DISPOSIÇÕES** - As partes elegem o Foro desta Capital, com renúncia de qualquer outro, para nele serem dirimidas quaisquer dúvidas oriundas do presente, ficando, desde já, estipulada a multa contratual fixada em 10% (dez por cento) sobre o valor da causa, na qual incorrerá a parte vencida em pleito judicial. §1o§ §1devedor§ §1hipotecário§, por si, seus herdeiros ou sucessores, §1renuncia§ expressamente aos benefícios da Lei nº 8.009, de 29/3/1990. As partes foram esclarecidas pelo tabelião sobre as normas legais e os efeitos atinentes a este negócio, em especial sobre os artigos citados nesta escritura. As partes foram esclarecidas pelo tabelião sobre as normas legais e os efeitos atinentes a este negócio, em especial sobre os artigos citados nesta escritura. Ao final, as partes me declaram que concordam com esta escritura, autorizando o tabelião e o oficial do registro de imóveis competente a proceder a todos e quaisquer atos, registros ou averbações necessárias. Assim dizem, pedem e lavro a presente escritura, que feita e lida, aceitam, outorgam e assinam. Escrita pelo escrevente æNome_esc_resp> e assinada pelo æCargo_esc_ass> æNome_esc_ass>. Dou fé.

ESCRITURA PÚBLICA DE CONFISSÃO DE DÍVIDA

§1Devedor§:

§2Credor§:

Valor:

S A I B A M todos os que virem esta escritura pública que æData_lav1>, em São Paulo, SP, República Federativa do Brasil, no 26º Tabelionato de Notas, perante mim, escrevente autorizado pelo Tabelião, comparecem as partes entre si, justas e contratadas: como **§1devedor§**, ¿QUALIFICAR_DEVEDOR> , e, como **§2credor§**, ¿QUALIFICAR_CREDOR> . Reconheço a identidade dos presentes e suas capacidades para o ato, do que dou fé. A seguir §1o§ §1devedor§ me §1declara§ o seguinte: **PRIMEIRO: CONFISSÃO DE DÍVIDA** - §1O§ §1devedor§ §1reconhece§ e §1confessa§ dever §2ao§ §2credor§, a importância de ¿VALOR_DA_DIVIDA> , relativo ¿MOTIVO_DA_DIVIDA> . §1O§ §1devedor§, §1obriga§-se a pagar §2ao§ §2credor§, neste ato, através de ¿NUMERO_DE_PARCELAS> parcelas mensais e sucessivas de ¿VALOR_DE_CADA_PARCELA> cada uma, as quais serão corrigidas pelo ¿INDICE_DE_CORRECAO> , vencendo-se a primeira delas em ¿DATA_DE_VENCIMENTO_DA_1ª> , e as demais em igual dia dos meses subseqüentes, até a final liquidação. §1O§ §1devedor§ §1emitirá§ a favor §2do§ §2credor§ notas promissórias representativas das parcelas mensais, entregando-as §2ao§ §2credor§. As notas serão entregues quitadas §1ao§ §1devedor§ após o pagamento da parcela respectiva. **SEGUNDO:** Considerar-se-á antecipada e imediatamente exigível todas as obrigações assumidas, bem como o pagamento do débito total, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação §2do§ §2credor§ §1ao§ §1devedor§, caso o pagamento das obrigações assumidas §1pelo§ §1devedor§ não seja efetuado na forma prevista. O não pagamento da dívida garantida, bem como o não cumprimento de todas as cláusulas, condições assumidas por esta escritura, responsabilizará §1o§ §1devedor§ pelo pagamento de juros legais os quais serão estipulados conforme dispõe o art. 406 do Código Civil. **TERCEIRO: CLÁUSULA PENAL** - Em caso de descumprimento ou mora de qualquer das obrigações pactuadas, a parte inadimplente deverá pagar à outra 10% sobre o valor das obrigações, conforme o disposto no artigo 411 do Código Civil. **QUARTO: OUTRAS DISPOSIÇÕES** - Foram cumpridas as exigências documentais constantes da Lei Federal nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985, tal como regulamentada pelo citado Decreto nº 93.240/86 e pelas normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo. §1O§ §1devedor§ §1declara§ que não sendo §1empregador§, não §1está§ §1sujeito§ às exigências da Lei 8.212/91, bem como nos dispositivos do Regulamento da Previdência Social, aprovado pelo Decreto nº 3.048/99 e posteriores alterações. As partes elegem o Foro desta Capital, com renúncia de qualquer outro, para nele serem dirimidas quaisquer dúvidas oriundas do presente, ficando, desde já, estipulada a multa contratual fixada em 10% (dez por cento) sobre o valor da causa, na qual incorrer a parte vencida em pleito judicial. As partes foram esclarecidas pelo tabelião sobre as normas legais e os efeitos atinentes a este negócio, em especial sobre os artigos citados nesta escritura. Ao final, as partes me declaram que concordam com esta escritura em todos os seus termos. Assim dizem, pedem e lavro a presente escritura, que feita e

Parte integrante do Livro Tabelionato de Notas (Coleção Cartórios, Coord. Christiano Cassettari). Ferreira, Paulo Roberto Gaiger; Rodrigues, Felipe Leonardo. São Paulo: Editora Saraiva, 2013.

lida, aceitam, outorgam e assinam. Escrita pelo escrevente æNome_esc_resp> e assinada pelo æCargo_esc_ass> æNome_esc_ass>. Dou fé.

Parte integrante do Livro Tabelionato de Notas (Coleção Cartórios, Coord. Christiano Cassettari). Ferreira, Paulo Roberto Gaiger; Rodrigues, Felipe Leonardo. São Paulo: Editora Saraiva, 2013.

ESCRITURA DE DIVISÃO AMIGÁVEL

§1Primeiro§ §1contratante§:

§2Segundo§ §2contratante§:

Valor Venal:

Valor da Divisão:

S A I B A M todos os que virem esta escritura pública que æData_lav1>, em São Paulo, SP, República Federativa do Brasil, no 26º Tabelionato de Notas, perante mim, escrevente autorizado pelo Tabelião, comparecem as partes entre si, justas e contratadas: como **§1primeiro§ §1contratante§**, ¿QUALIFICAR_PRIMEIRO_CONTRATANTE>, e como **§2segundo§ §2contratante§**, ¿QUALIFICAR_SEGUNDO_CONTRATANTE>. Reconheço a identidade dos presentes e suas capacidades para o ato, do que dou fé. A seguir as partes me declaram o seguinte: **PRIMEIRO: OBJETO** - As partes contratantes são legítimas proprietárias §3do§ §3seguinte§ §3imóvel§: ¿DESCRICAO_DO_IMOVEL>, CEP ¿Nº_CEP>, no ¿Nº_SUBDISTRITO> º Subdistrito - ¿BAIRRO_DO_SUBDISTRITO>, no município de ¿MUNICIPIO>, ¿ESTADO>, inscrito no ¿Nº_OFICIO> º Ofício Imobiliário desta cidade, §3descrito§ e §3caracterizado§ §3na§ §3matrícula§ §3nº§ ¿Nº_MATRICULA>. **SEGUNDO: PROCEDÊNCIA** - §3O§ §3imóvel§ §3foi§ §3adquirido§ por ¿FORMA_DE_AQUISICAO> feita a ¿NOME_DO_TRANSMITENTE>, nos termos da escritura lavrada no ¿Nº_TABELIAO> º Tabelionato de Notas ¿LOCAL_TABELIAO>, livro nº ¿LIVRO>, folhas nº ¿FOLHA>, em ¿DATA_DA_LAVRATURA> e registrada sob nº ¿Nº_REGISTRO>, §3na§ §3matrícula§ §3nº§ ¿NUM_MATRICULA>, do ¿OFICIAL> º Ofício de Registro de Imóveis ¿LOCAL_OFICIO>. **TERCEIRO: DISPONIBILIDADE** - As partes contratantes declaram que §3o§ §3objeto§ do negócio §3está§ §3livre§ de ônus reais fiscais e outros judiciais ou extrajudiciais, inexistindo em relação a §3ele§ ações reais e pessoais reipersecutórias, o que é declarado para os efeitos do Decreto Federal nº 93.240/1986, artigo 1º, §3º. **QUARTO: MUNICÍPIO** - §3Este§ §3imóvel§ §3está§ §3cadastrado§ pela prefeitura do município de ¿MUNICIP>, §3pelo§ §3contribuinte§ §3nº§ ¿Nº_CONTRIBUINTE>, com §3o§ §3valor§ §3venal§ para o exercício de ¿ANO_EXERCICIO> de ¿VALOR_VENAL>. **QUINTO: DIVISÃO** - Não lhes convindo mais manter a **comunhão existente**, pela presente escritura, vêm dividir o citado imóvel, o que o fazem da seguinte forma: §1ao§ §1primeiro§ §1contratante§ fica pertencendo ¿DESCREVER_A PARTE CORRESPONDENTE>, e, §2ao§ §2segundo§ §2contratante§ fica pertencendo ¿DESCREVER PARTE CORRESPONDENTE>. **SEXTO: TRANSMISSÃO** - As partes contratantes dão-se por empossadas em **seus respectivos quinhões**, cedendo e transferindo §1um§ §2ao§ §2outro§, toda a posse, o domínio, os direitos e as ações que exerciam sobre §3dito§ §3imóvel§ e prometendo por si, herdeiros e sucessores a fazerem a presente divisão sempre boa, firme e valiosa, dando-se mútuas e recíprocas quitações, tendo em vista que a presente divisão é feita de forma pura e simples, sem reposição, desistindo de todo e qualquer direito de reclamação que por ventura um possa ter contra o outro, podendo cada um deles, livremente usar, gozar e dispor como melhor aprover do imóvel que por força desta escritura lhe passa e pertencer com exclusividade. Para os efeitos fiscais estimam ditos terrenos em

¿VALOR_DO_1º> para o terreno do primeiro contratante, e ¿VALOR_DO_2º> para o terreno do segundo contratante. **SÉTIMO: TRIBUTOS** - §30§ §3imposto§ sobre transmissão de bens imóveis e de direitos a eles relativos (ITBI) deixa de ser recolhido, neste ato, em virtude da Portaria da Secretaria das Finanças da Prefeitura do Município de São Paulo nº 999/92 de 10 de novembro de 1992, item 3.3, publicada no Diário Oficial do Município em 13 de novembro de 1992. As partes contratantes declaram que não sendo empregadoras, não estão sujeitas às exigências da Lei 8.212/91, bem como nos dispositivos do Regulamento da Previdência Social, aprovado pelo Decreto nº 3.048/99 e posteriores alterações. As partes contratantes dispensam as certidões fiscais e as certidões de feitos ajuizados e se responsabilizam por eventuais débitos de impostos e taxas incidentes sobre §3o§ §3imóvel§ retro §3descrito§, de conformidade com o Decreto Federal 93.240/86, artigo 1º, §2º. **OITAVO: DOCUMENTOS** - Foram cumpridas as exigências documentais constantes da Lei Federal nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985, tal como regulamentada pelo citado Decreto nº 93.240/86 e pelas normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo. É apresentado e fica arquivado neste Tabelionato o seguinte documento: **(1)** Certidão de propriedade da matrícula nº ¿Nº_DE_MATRICULA> , expedida em ¿DATA_EXPEDICAO> . **NONO: OUTRAS DISPOSIÇÕES** - As partes foram esclarecidas pelo tabelião sobre as normas legais e os efeitos atinentes a este negócio, em especial sobre os artigos citados nesta escritura. Ao final, as partes me declaram que concordam com esta escritura, autorizando o tabelião e o oficial do registro de imóveis competente a proceder a todos e quaisquer atos, registros ou averbações necessárias. Emitida a DOI - Declaração Sobre Operações Imobiliárias - conforme previsão legal. Assim dizem, pedem e lavro a presente escritura, que feita e lida, aceitam, outorgam e assinam. Escrita pelo escrevente æNome_esc_resp> e assinada pelo æCargo_esc_ass> æNome_esc_ass>. Dou fé.

ESCRITURA PÚBLICA DE EMANCIPAÇÃO

S A I B A M todos os que virem esta escritura pública que æData_lav1>, em São Paulo, SP, República Federativa do Brasil, no 26º Tabelionato de Notas, perante mim, escrevente autorizado pelo Tabelião, comparecem as partes entre si, justas e contratadas: como **§1outorgante§**, ¿QUALIFICACAO_OUTORGANTE> , e, como **§2outorgado§**, ¿QUALIFICACAO_EMANCIPADO> . Reconheço a identidade dos presentes e suas capacidades para o ato, do que dou fé. E, §1pelo§ §1outorgante§ me foi dito que de acordo com o artigo 5º, parágrafo único - inciso I, do Código Civil, pela presente escritura e na melhor forma de direito, **§1VEM§ EMANCIPAR §2o§ §2seu§ §2filho§**, §2o§ ora §2outorgado§, ¿NOME_DO_EMANCIPADO> , §2o§ qual é natural desta Capital, onde nasceu aos ¿DATA_DO_NASCIMENTO> e §2foi§ §2registrado§ no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do ¿Nº_DO_SUBDISTRITO> º Subdistrito - ¿LOCAL_SUBDISTRITO> , desta Capital, feito sob nº ¿TERMO> , no livro A-¿LIVRO_DE_NASCIMENTO> , às folhas ¿FOLHAS> , em ¿DATA_DO_REGISTRO> , sendo §2filho§ §1dele§ §1outorgante§. A seguir, §2pelo§ §2outorgado§ me foi dito que §2aceita§ a presente escritura em todos os seus expressos termos. Autorizam o Oficial do Registro Civil competente a proceder aos atos de averbação e registro necessários desta escritura. Assim dizem, pedem e lavro a presente escritura, que feita e lida, aceitam, outorgam e assinam. Escrita pelo escrevente æNome_esc_resp> e assinada pelo æCargo_esc_ass> æNome_esc_ass>. Dou fé.

24.5 - Escritura de Divórcio

ESCRITURA DE DIVÓRCIO CONSENSUAL

OUTORGANTES E RECIPOCAMENTE OUTORGADOS: **JORGE SANTOS** e **CIDA SANTOS**

ADVOGADA: **JOSEFA SILVA**

S A I B A M todos os que virem esta escritura pública que aos XX dias do mês de XX do ano de XX(XX/XX/XXXX), na cidade de XX, Estado de XX, República Federativa do Brasil, no Xº Tabelionato de Notas de XX, perante mim, escrevente autorizada pelo tabelião, comparecem **como partes**, o primeiro outorgante e reciprocamente outorgado **JORGE SANTOS**, brasileiro, contabilista, casado, portador da cédula de identidade RG nº XXXXXXXX-SSP/SP, inscrito no CPF-MF sob nº XXXXXXXX, domiciliado e residente nesta Capital, na Rua Rio nº 457, Vila, CEP 00000-000, adiante denominado simplesmente outorgante, e, como segunda outorgante e reciprocamente outorgada **CIDA SANTOS**, brasileira, costureira, casada, portadora da cédula de identidade RG nº XXXXXXXX-SSP/SP, inscrita no CPF-MF sob nº XXXXXXXX, domiciliada e residente nesta Capital, na Rua Barão nº 324, lote 06, quadra B, Vila, CEP 00000-000, adiante denominada simplesmente outorgante. Comparece também a advogada **JOSEFA SILVA**, brasileira, casada, portadora da cédula de identidade profissional OAB-SP nº XXXXXXXX, inscrita no CPF-MF sob nº XXXXXXXX, domiciliada e residente nesta Capital, com escritório na Rua Leão nº 39, apto. 132, bloco 1, CEP 00000-000. Reconheço a identidade dos presentes e suas respectivas capacidades para o ato, do que dou fé. Então, pelas partes, acompanhadas de sua advogada constituída, me foi dito que desejam realizar o seu divórcio direto. **PRIMEIRO - DO CASAMENTO:** Os outorgantes contraíram matrimônio no dia primeiro dia do mês de dezembro do ano de um mil e novecentos e setenta e nove (**01/12/1979**), conforme assento feito sob matrícula nº 122747 01 55 1979 XXXXXXXX, nos termos da certidão emitida em aos onze dias do mês de abril do ano de dois mil e doze (**11/04/2012**), do Registro Civil das Pessoas Naturais do Yº Subdistrito, sob o regime patrimonial da comunhão parcial de bens, que fica arquivada nestas Notas na pasta própria. **SEGUNDO - DOS FILHOS:** Os outorgantes possuem dois filhos maiores e capazes: RODRIGO SANTOS, nascido aos quatorze dias do mês de maio do ano de um mil e novecentos e oitenta e seis (**14/05/1986**) e ANDREA SANTOS, nascida aos quatro dias do mês de dezembro do ano de um mil e novecentos e oitenta e oito (**04/12/1988**). **TERCEIRO - DOS REQUISITOS DO DIVÓRCIO:** Declaram que, por motivos pessoais não desejam mais permanecer casadas e, de sua espontânea vontade, livre de qualquer coação, sugestão ou induzimento, desejam realizar o seu divórcio consensual. Declaram ainda que o divórcio que ora requerem e realizam preserva os interesses dos cônjuges e não prejudica o interesse de terceiros. **QUARTO - DO ACONSELHAMENTO E ASSISTÊNCIA JURÍDICA:** Pela advogada constituída pelos dois outorgantes, foi dito que, tendo ouvido ambas as partes, aconselhou e advertiu das consequências do divórcio. As partes declararam perante a advogada e este tabelião estarem convictas de que a dissolução do casamento é a melhor solução para ambos. **QUINTO - DO DIVÓRCIO:** Assim, em cumprimento ao pedido e vontade dos outorgantes, atendidos os requisitos legais, pela presente escritura, nos termos do artigo 1.124-A do Código

de Processo Civil, concomitantemente com a Emenda Constitucional nº 66, de 13 de julho de 2010 e pela Lei 11.441 de 4 de janeiro de 2007, fica dissolvido o vínculo conjugal entre eles, que passam a ter o estado civil de divorciados. **SEXTO - EFEITOS DO DIVÓRCIO:** Em decorrência deste divórcio ficam extintos todos os deveres do casamento, exceto os deveres em relação aos filhos. **SÉTIMO - DO NOME DAS PARTES:** A esposa volta a adotar o seu nome de solteira, qual seja: **CIDA SILVA**. **OITAVO - DA PENSÃO ALIMENTÍCIA:** O direito a alimentos não será exercido por nenhum dos outorgantes em razão de terem meios próprios suficientes para se manterem. **NONO - DOS BENS:** As partes declaram não possuírem bens a serem partilhados. **DÉCIMO - OUTRAS DISPOSIÇÕES:** As partes afirmam **sob responsabilidade civil e criminal** que os fatos aqui relatados e declarações feitas são a exata expressão da verdade. As partes foram orientadas pelo tabelião sobre a necessidade de apresentação do traslado desta escritura no registro civil do assento de casamento para a necessária averbação. As partes requerem e autorizam o Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Yº Subdistrito desta Capital, a efetuar a averbação necessária para que conste o presente divórcio consensual, passando as partes ao estado civil de divorciadas. Requerem ainda aos Oficiais de Registro de imóveis competentes a efetuarem os registros e as averbações necessárias. As partes foram esclarecidas pelo tabelião sobre as normas legais e os efeitos atinentes a este ato, em especial sobre os artigos citados nesta escritura, requerendo, como previsto na Lei 8.935/94, art. 30, inciso VI, confidencialidade a respeito desta escritura. Este tabelião defere o pedido, informando às partes que o ato e esta escritura não têm sigilo, conforme art. 42 da Resolução 35 do Conselho Nacional de Justiça. Assim dizem, pedem e lavro a presente escritura que, lida em voz alta, acham em tudo conforme, aceitam, outorgam e assinam. Escrita pela escrevente **XXXXXXXX** e assinada pelo tabelião substituto **XXXXXXXX**. Dou fé.

24.6 - Escritura de Separação

ESCRITURA DE SEPARAÇÃO CONSENSUAL (com partilha de bens)

OUTORGANTES E RECIPROCAMENTE OUTORGADOS: ¿NOME_DAS_PARTES>

ADVOGADO(A): ¿NOME_DO_ADVOGADO>

S A I B A M todos os que virem esta escritura pública que æData_lav1>, em São Paulo, SP, República Federativa do Brasil, no 26º Tabelionato de Notas, perante mim, escrevente autorizado(a) pelo Tabelião, comparecem **como partes**, o primeiro outorgante e reciprocamente outorgado ¿QUALIFICAR_O_PRIMEIRO_OUTORGANTE> , adiante denominado simplesmente outorgante, e, como segunda outorgante e reciprocamente outorgada ¿QUALIFICAR_A_SEGUNDA_OUTORGANTE> , adiante denominada simplesmente outorgante. Comparece também, como advogado(a), ¿QUALIFICAR_O_ADVOGADO> . Reconheço a identidade dos presentes e suas respectivas capacidades para o ato, do que dou fé. Então, pelas partes, acompanhadas de seu(sua) advogado(a) constituído(a), me foi dito que desejam realizar a sua separação consensual. **PRIMEIRO** - Os outorgantes contraíram matrimônio no dia ¿DATA> , conforme assento feito sob nº ¿NUMERO> , às fls. ¿FOLHAS> , do livro ¿LIVRO> , nos termos da certidão emitida em ¿DATA_DE_EMISSAO_-_PRAZO_DE_90_DIAS> , do Registro Civil das Pessoas Naturais do ¿NUMERO_SUBDISTRITO> ° Subdistrito – ¿NOME_DO_SUBDISTRITO> , ¿MUNICIPIO_DO_REGISTRO_CIVIL> sob o regime patrimonial da ¿REGIME_BENS> , a qual fica arquivada nestas notas na pasta própria. **SEGUNDO - DOS FILHOS:** Os outorgantes não possuem filhos comuns menores ou incapazes. **TERCEIRO - DOS REQUISITOS DA DISSOLUÇÃO DO MATRIMÔNIO:** Não desejando mais os outorgantes manter a sociedade conjugal, declaram, de sua espontânea vontade, livre de qualquer coação, sugestão ou induzimento, o seguinte: **3.1** - A convivência matrimonial entre eles tornou-se intolerável, não havendo possibilidade de reconciliação; **3.2** - O prazo legal de um ano de casados já transcorreu, o que lhes permite obter a separação consensual; **3.3** - A separação que ora requerem preserva os interesses dos cônjuges e não prejudica o interesse de terceiros. **QUARTO - DO ACONSELHAMENTO E ASSISTÊNCIA JURÍDICA:** Pelo(a) advogado(a) constituído(a) pelos dois outorgantes, foi dito que, tendo ouvido ambas as partes, aconselhado e advertido das conseqüências da separação, propôs a reconciliação. As partes recusaram a proposta de reconciliação e declararam perante o(a) advogado(a) e este tabelião estarem convictas de que a dissolução da referida sociedade conjugal é a melhor decisão para ambos. **QUINTO - DA SEPARAÇÃO:** Assim, em cumprimento ao pedido e vontade dos outorgantes, atendidos os requisitos legais, em especial o artigo 1.574 do Código Civil e o artigo 1.124-A do Código de Processo Civil, acrescido pela Lei 11.441 de 4 de janeiro de 2007, pela presente escritura fica dissolvida a sociedade conjugal entre eles, que passam a ter o estado civil de separados consensualmente. **SEXTO - EFEITOS DA SEPARAÇÃO CONSENSUAL:** Em decorrência desta separação ficam extintos os deveres de fidelidade recíproca e coabitação, bem como o regime de bens. Permanecem ainda os deveres de mútua assistência, educação dos filhos, respeito e consideração mútuos. **SÉTIMO - DO NOME DAS PARTES:** A esposa volta a adotar o seu nome de solteira, qual seja, ¿NOME_DE_SOLTEIRA> . **OITAVO - DA PENSÃO ALIMENTÍCIA:** Os outorgantes estabelecem que o primeiro outorgante pagará à segunda outorgante uma pensão mensal de ¿VALOR_DA_PENSAO> , não reajustável,

que deverá ser depositada no dia ¿DIA> de cada mês, devendo o depósito ser efetuado diretamente na conta da segunda outorgante, no banco ¿BANCO>, agência ¿AGENCIA>, conta corrente nº ¿CONTA_CORRENTE>, sob pena de multa de ¿VALOR_DA_MULTA> por dia, pelo período de um ano quando então ficará extinta. A primeira pensão deverá ser depositada no dia ¿DIA> de ¿MES> próximo. **NONO - DOS BENS DO CASAL:** Os outorgantes e reciprocamente outorgados adquiriram, durante seu casamento, os seguintes bens comuns, que totalizam o valor de ¿VALOR_TOTAL_DOS_BENS> : **9.1** - ¿DESCREVER_IMOVEL_1>, situado no Município de ¿MUNICIPIO_1>, ¿ESTADO_1>, matriculado sob nº ¿MATRICULA_1> no Registro de Imóveis de ¿LOCAL_REGISTRO_1>, ¿ESTADO_1.>, cadastrado pela Prefeitura do Município de ¿MUNICIPIO_PREFEITURA_1>, pelo contribuinte nº ¿CONTRIBUINTE_1>, com valor venal para o exercício de ¿EXERCICIO_1> de ¿VALOR_VENAL_1> sendo que os outorgantes atribuem a este imóvel, para fim desta partilha, o valor de ¿VALOR_ATRIBUIDO_PELAS_PARTES_1>; **9.2** - ¿DESCREVER_O_IMOVEL_2>, situado no Município de ¿MUNICIPIO_2>, ¿ESTADO_2>, matriculado sob nº ¿MATRICULA_2> no Registro de Imóveis de ¿LOCAL_REGISTRO_2>, ¿ESTADO_2.>, cadastrado pela Prefeitura do Município de ¿MUNICIPIO_PREFEITURA_2>, pelo contribuinte nº ¿CONTRIBUINTE_2>, com valor venal para o exercício de ¿EXERCICIO_2> de ¿VALOR_VENAL_2> sendo que os outorgantes atribuem a este imóvel, para fim desta partilha, o valor de ¿VALOR_ATRIBUIDO_PELAS_PARTES_2>; **9.3** - Saldo de aplicações financeiras no Banco ¿BANCO>, agência ¿AGENCIA>, no valor de ¿VALOR_DA_APLICACAO>; **DÉCIMO - DA PARTILHA:** Os outorgantes resolvem partilhar seus bens comuns, da seguinte forma: **10.1 - Ao primeiro outorgante** caberão os seguintes bens: ¿BENS_DO_PRIMEIRO_OUTORGANTE>, totalizando seu quinhão, o valor de ¿VALOR_TOTAL_1º>; **10.2 - À segunda outorgante** caberão os seguintes bens: ¿BENS_DA_SEGUNDA_OUTORGANTE>, totalizando seu quinhão, o valor de ¿VALOR_TOTAL_2º>. **10.3** - Tendo em vista que os valores dos quinhões atribuídos importam na totalidade do patrimônio e são idênticos, não haverá reposições. Pela partilha dos bens, as partes se outorgam mútua e reciprocamente a irrevogável e plena quitação. Para melhor compreensão da partilha, veja-se a tabela que acompanha a escritura. **DÉCIMO PRIMEIRO - DO IMPOSTO DE TRANSMISSÃO** - Em virtude dos quinhões serem idênticos, não havendo reposição gratuita ou onerosa, não há incidência de ITBI ou ITCMD. **DÉCIMO SEGUNDO - DAS DECLARAÇÕES DAS PARTES:** As partes declaram que: **12.1** - Os imóveis ora partilhados se encontram livres e desembaraçados de quaisquer ônus, dívidas, tributos de quaisquer naturezas e débito condominial. **12.2** - Não existem feitos ajuizados fundados em ações reais ou pessoais reipersecutórias que afetem os bens e direitos partilhados. **12.3** - Não são empregadores rurais ou urbanos e não estão sujeitas às prescrições da lei previdenciária em vigor. **DÉCIMO TERCEIRO** - As partes afirmam sob responsabilidade civil e criminal que os fatos aqui relatados e declarações feitas são a exata expressão da verdade. **DÉCIMO QUARTO - DOCUMENTOS:** São apresentados e ficam arquivados neste Tabelionato os seguintes documentos: **(1)** Certidão de propriedade da matrícula nº ¿Nº_DE_MATRICULA>, expedida em ¿DATA_EXPEDICAO>; **(2)** Certidão de propriedade da matrícula nº ¿Nº_DE_MATRICULA_2>, expedida em ¿DATA_EXPEDICAO_2>; **(3)** A guia de pagamento do ITBI citada, autenticada mecanicamente em ¿DATA_AUTENTICACAO>; **(4)** certidão negativa de tributos imobiliários emitida pela Prefeitura do Município de São Paulo através de processo informatizado - "Internet", às ¿HORA> : ¿MINUTO> : ¿SEGUNDO> horas do dia ¿DIA> / ¿MES> /2006 (hora e data de Brasília/DF), com código de controle nº ----.----.----.----, com base na Portaria SF nº 008/2004, de 28 de janeiro de 2004 (Art. 25, da Lei Municipal nº 14.256 de 29.12.2006); **(5)** Procuração apresentada por

¿OUTORGANTE_OU_OUTORGADO> , expedida em ¿DATA_EXPEDICAO_-
_PRAZO_MAXIMO_DE_30_DIAS> . **DÉCIMO QUINTO - OUTRAS DISPOSIÇÕES:** As partes afirmam sob responsabilidade civil e criminal que os fatos aqui relatados e declarações feitas são a exata expressão da verdade. As partes foram orientadas pelo tabelião sobre a necessidade de apresentação de seu traslado no registro civil do assento de casamento para a necessária averbação. As partes requerem e autorizam o Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do ¿Nº_SUBDISTRITO> º Subdistrito – ¿LOCAL_DO_SUBDISTRITO> , ¿MUNICIPIO_DO_REGISTRO> a efetuar a averbação necessária para que conste a presente separação consensual, passando as partes ao estado civil de separadas. Requerem ainda aos Oficiais de Registro de imóveis competentes a efetuarem os registros e as averbações necessárias. As partes foram esclarecidas pelo tabelião sobre as normas legais e os efeitos atinentes a este ato, em especial sobre os artigos citados nesta escritura, requerendo, como previsto na Lei 8.935/94, art.30, inc. VI, confidencialidade a respeito desta escritura. Este tabelião defere o pedido, informando às partes que o ato e esta escritura não têm sigilo, conforme art. 42 da Resolução 35 do Conselho Nacional de Justiça. Emitida a DOI - Declaração Sobre Operações Imobiliárias - conforme previsão legal. ASSIM dizem, pedem e lavro a presente escritura que, lida em voz alta, acham em tudo conforme, aceitam, outorgam e assinam. Escrita pelo(a) escrevente æNome_esc_resp> e assinada pelo æCargo_esc_ass> æNome_esc_ass>. Dou fé.

24.7 - Escritura de Restabelecimento Conjugal

ESCRITURA PÚBLICA DE RESTABELECIMENTO DE SOCIEDADE CONJUGAL

OUTORGANTES E RECIPROCAMENTE OUTORGADOS: ¿NOME_DAS_PARTES>

ASSISTENTE JURÍDICO: ¿NOME_DO_ADVOGADO>

S A I B A M todos os que virem esta escritura pública que æData_lav2>, em São Paulo, SP, República Federativa do Brasil, no 26º Tabelionato de Notas, perante mim, escrevente autorizado pelo Tabelião, comparecem **como partes**, o primeiro outorgante e reciprocamente outorgado ¿QUALIFICAR_O_PRIMEIRO_OUTORGANTE> , adiante denominado simplesmente outorgante, e, como segunda outorgante e reciprocamente outorgada ¿QUALIFICAR_A_SEGUNDA_OUTORGANTE> , adiante denominado simplesmente outorgante. Comparece também, como assistente jurídico, ¿QUALIFICAR_ADVOGADO> . Reconheço a identidade dos presentes e suas respectivas capacidades para o ato, do que dou fé. Então, pelas partes, acompanhadas de seu advogado constituído, o ora assistente jurídico, me foi dito que desejam realizar o restabelecimento de sua sociedade conjugal. **PRIMEIRO** - Os outorgantes contraíram matrimônio no dia ¿DATA> , conforme assento feito sob nº ¿NUMERO> , às fls. ¿FOLHAS> , do livro ¿LIVRO> , nos termos da certidão emitida em ¿DATA_DA_EMISSAO_-_PRAZO_DE_90_DIAS> , do Registro Civil das Pessoas Naturais do ¿NUMERO_SUBD> ° Subdistrito – ¿NOME_DO_SUBD> , ¿MUNICIPIO_DO_REGISTRO_CIVIL> , sob o regime patrimonial da ¿REGIME_BENS> , a qual fica arquivada nestas notas na pasta própria. **SEGUNDO - DOS FILHOS:** Os outorgantes não possuem filhos comuns. **TERCEIRO - DA SEPARAÇÃO:** Por sentença proferida pelo MM. Juiz de direito, ¿NOME_DO_JUIZ> , em ¿DATA_DA_SENTENCA> , processo nº ¿NUMERO_DO_PROCESSO> , regularmente transitado em julgado, os outorgantes e reciprocamente outorgados se separaram consensualmente, voltando a separanda a usar o nome de solteira, ou seja, ¿NOME_DE_SOLTEIRA> , cuja averbação encontra-se à margem do termo sob número ¿Nº_TERMO_AV> , livro B - ¿LIVRO_AV> , às fls. ¿FOLHAS_AV> , em data de ¿DATA_DA_AVERBACAO_DA_SEPARACAO> , expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do ¿NUMERO_DO_SUBDISTRITO> - ¿NOME_DO_SUBDISTRITO> . **QUARTO - DO ACONSELHAMENTO E ASSISTÊNCIA JURÍDICA:** Pelo assistente jurídico, advogado constituído pelos dois outorgantes, foi dito que, tendo ouvido ambas as partes, aconselhado e advertido das conseqüências deste ato, propôs a reconciliação. As partes em comum acordo aceitaram a proposta de reconciliação e declararam perante o assistente jurídico e este Tabelião estarem convictos de que desejam o restabelecimento da sociedade conjugal é a melhor solução para ambos. **QUINTO - DO RESTABELECIMENTO:** Assim, em cumprimento ao pedido e vontade dos outorgantes e reciprocamente outorgados, atendidos os requisitos legais, pela presente escritura, nos termos do artigo 1.577 do Código Civil e artigo 1.124-A do Código de Processo Civil, acrescido pela Lei 11.441 de 04 de janeiro de 2.007, fica **restabelecida a sociedade conjugal dos outorgantes e reciprocamente outorgados**, que passam a ter o estado civil de casados no regime da ¿REGIME_DE_BENS> , na vigência da Lei número 6.515/77. **SEXTO - DO NOME DAS PARTES:** A esposa volta a adotar o seu nome de casada, qual seja, ¿NOME_DE_CASADA> . **SÉTIMO - DOS BENS:** As partes declaram ter, nesta data, os seguintes bens particulares: ¿NOME_DO_PRIMEIRO_OUTORGANTE> : ¿DESCREVER_OS_BENS> ;

¿NOME_DA_SEGUNDA_OUTORGANTE> : ¿DESCREVER_OS_BENS> . **OITAVO - DECLARAÇÕES DA PARTES:** Os outorgantes e reciprocamente outorgados declaram expressamente sob as penas da lei e responsabilidade civil e criminal que o presente restabelecimento da sociedade conjugal em nada prejudica o eventual direito de terceiros, adquirido antes ou durante o estado civil de separados, conforme dispõe o § único do artigo 1.577 do Código Civil. **NONO - OUTRAS DISPOSIÇÕES:** As partes afirmam sob responsabilidade civil e criminal que os fatos aqui relatados e declarações feitas são a exata expressão da verdade. As partes foram orientadas pelo tabelião sobre a necessidade de apresentação do traslado desta escritura no registro civil do assento de casamento para a necessária averbação. As partes requerem e autorizam o Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do ¿Nº_SUBDIST> º Subdistrito – ¿LOCAL_DO_SUB> , ¿MUNICIPIO_DO_REGISTRO> a efetuar a averbação necessária para que conste o presente restabelecimento de sociedade conjugal, passando as partes ao estado civil de casadas. As partes foram esclarecidas pelo tabelião sobre as normas legais e os efeitos atinentes a este ato, em especial sobre os artigos citados nesta escritura. ASSIM dizem, pedem e lavro a presente escritura que, lida em voz alta, acham em tudo conforme, aceitam, outorgam e assinam. Escrita pela escrevente æNome_esc_resp> e assinada pelo æCargo_esc_ass> æNome_esc_ass>. Dou fé.

24.8 - Testamento

ESCRITURA DE TESTAMENTO (com herdeiros necessários)

S A I B A M todos os que virem esta escritura pública que aos XX dias do mês de XX do ano de XX(XX/XX/XXXX), às XX horas e XX minutos, nesta cidade de XX, Estado de XX, República Federativa do Brasil, no XXº Tabelionato de Notas de XX, instalado à Praça, perante mim, XXXXXXXX, tabelião, e das duas testemunhas adiante nomeadas e no final assinadas, comparece como testadora **JOSEFA SILVA**, que também é conhecida e se assina **JOZEFA SILVA**, portuguesa, viúva, do lar, portadora da cédula de identidade RNE nº XXXXXXXX/DPMAF/DPF, inscrita no CPF-MF sob nº XXXXXXXX, domiciliada e residente nesta Capital, na Av. Dr. Melo, 67. Juntamente com as testemunhas, reconheço a identidade da presente e sua capacidade para o ato. E na presença destas testemunhas expressamente convocadas para este ato pela testadora, **JOSEFA SILVA**, que está em seus perfeitos juízos e discernimento, claro entendimento e livre de toda e qualquer coação, sugestão ou induzimento, segundo o meu parecer e o das aludidas testemunhas, do que dou fé, me diz que faz o seu testamento declarando o seguinte: **I)** É natural de Areal, Conselho, Portugal, onde nasceu ao primeiro dia do mês de julho do ano de um mil e novecentos e trinta e nove (**01/07/1939**); **II)** É filha de José Silva e Maria Silva, ambos já falecidos; **III)** Foi casada pelo regime da comunhão universal de bens com José Santos, falecido em 9 de fevereiro de 2002; **IV)** De seu casamento teve os seguintes filhos: João Santos e Carlos Santos; **V)** Ela testadora, por ocasião de sua morte, com fundamento no artigo 2.014 do Código Civil, quer e determina o seguinte: **a)** Determina que os seus dois filhos fiquem com partes rigorosamente iguais de seus bens; **b)** Fique pertencendo para o seu filho, **João Santos**, 50% (cinquenta por cento) da parte que ela testadora possui dos imóveis situados à Rua Vale, 1288, e na Travessa, 47, ambos nesta Capital; **c)** Fique pertencendo para o seu neto, **José Santos Neto**, 50% (cinquenta por cento) da parte da nua-propriedade que ela testadora possui dos imóveis situados à Rua Vale, 933, e na Travessa, 47, ambos nesta Capital, reservando o usufruto vitalício destes dois imóveis, em relação exclusivamente a este quinhão do neto, para o seu filho, **João Santos**; **d)** De sua parte disponível, com fundamento nos artigos 803 e seguintes, determina e constitui renda vitalícia, a favor de sua irmã, **Maria Pereira**, no valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais) mensais que devem ser pagos com os recursos oriundos de suas contas correntes e investimentos bancários na data de seu falecimento, por seus herdeiros legais, instituindo o testamenteiro como curador desta obrigação; **VI)** Nomeia para sua testamenteira, Alice Silva, brasileira, solteira, advogada, portadora da cédula de identidade RG nº XXXXXXXX-SSP/SP e inscrita no CPF/MF nº XXXXXXXX, residente e domiciliada nesta Capital, na Praça, 27, fixando a vintena em 5% (cinco por cento) do valor da herança, e dando-a por abonada em juízo e fora dele. E por este modo tem por feito o seu testamento, o qual considera bom, firme e valioso, revogando desde já em todos os seus termos, qualquer outro anteriormente feito. Certifico haverem sido observadas e cumpridas todas as formalidades prescritas pelo artigo 1864 do Código Civil Brasileiro. Assim diz, pede e lavro a presente escritura, que feita e lida, aceita, outorga e assina, na presença das testemunhas que são: **MARCIA SILVA**, brasileira, casada, advogada, portadora da cédula de identidade RG nº XXXXXXXX-SSP/SP e inscrita no CPF-MF sob nº XXXXXXXX, domiciliada e residente nesta capital, na Praça, 6, e **MARIA SOUZA**, brasileira, solteira, auxiliar administrativa, portadora da cédula de identidade RG nº XXXXXXXX-SSP/SP e

inscrita no CPF-MF sob nº XXXXXXX, domiciliada e residente nesta capital, na Rua Silva, 103, ambas reconhecidas como as próprias em vista dos documentos de identidade apresentados e cuja capacidade reconheço. Escrita pelo tabelião. Dou fé.

TESTAMENTO (sem herdeiros necessários)

S A I B A M todos os que virem esta escritura pública que æData_lav2>, à æHora_Lav_Extenso>, nesta cidade de São Paulo, SP, República Federativa do Brasil, no 26º Tabelionato de Notas, instalado à Praça João Mendes nº 42, 1º andar, perante mim, Paulo Roberto Gaiger Ferreira, tabelião, e das duas testemunhas adiante nomeadas e no final assinadas, comparece como §1testador§ ¿QUALIFICACAO_TESTADOR>. Juntamente com as testemunhas, reconheço a identidade §1do§ presente e sua capacidade para o ato. E na presença destas testemunhas convocadas para este ato §1pelo§ §1testador§, ¿NOME_TESTADOR>, que está em seus perfeitos juízo e discernimento, claro entendimento e livre de toda e qualquer coação, sugestão ou induzimento, segundo o meu parecer e o das testemunhas, do que dou fé, me diz que faz o seu testamento declarando o seguinte: **I)** É natural de ¿LOCAL_DE_NASCIMENTO>, onde nasceu ¿DATA_DE_NASCIMENTO>; **II)** É filho de ¿NOME_DOS_PAIS>, ¿VIVOS?>; **III)** Foi §1casado§ com ¿NOME_CONJUGE> sob o regime da ...; **IV)** De seu casamento não teve filhos; **V)** Não tendo herdeiros necessários e podendo dispor livremente da totalidade de seus bens para depois de sua morte, deixa a totalidade de sua herança para ¿NOME_E_QUALIFICACAO_DO_HERDEIRO>; **VI) Representação e poderes em caso de morte:** O testador outorga poderes para a sua cõnjuge e seus filhos para, em caso de seu falecimento, obterem junto a qualquer médico, clínica ou hospital a integralidade de seu prontuário médico, solicitarem cópias de documentos ou outras informações sobre o seu tratamento de saúde e as causas da morte, em conformidade com o Código de Ética Médica vigente, art. 102, e com o Parecer CFM nº 6/10 e eventuais alterações posteriores; **VII)** Nomeia para seu testamenteiro o herdeiro instituído e o dá por abonado em juízo e fora dele. Assim tem por feito o seu testamento, que considera bom, firme e valioso, revogando desde já em todos os seus termos qualquer outro anteriormente feito. Certifico haverem sido observadas e cumpridas todas as formalidades prescritas pelo artigo 1864 do Código Civil. Assim diz, pede e lavro a presente escritura que, feita e lida por este tabelião, aceita, outorga e assina na presença das testemunhas que são: ¿QUALIFICACAO_DE_TESTEMUNHAS>, ambas reconhecidas como as próprias em vista dos documentos de identidade apresentados e cuja capacidade reconheço. Escrita pelo tabelião. Dou fé.

24.9 - Escritura de inventário e partilha

ESCRITURA DE INVENTÁRIO E PARTILHA DO ESPÓLIO DE ROBERTO SANTOS

S A I B A M todos os que virem esta escritura pública que aos XX dias do mês de XX do ano de XX(XX/XX/XXXX), na cidade de XX, Estado de XX, na cidade de XX, Estado de XX, República Federativa do Brasil, em diligência à Rua C nº 74, CEP 00000-000, perante mim, escrevente autorizado pelo Tabelião, comparecem as partes entre si, justas e contratadas, como **OUTORGANTES** e **OUTORGADOS: 1 - A VIÚVA MEEIRA, JOSEFA SANTOS**, brasileira, do lar, viúva, portadora da cédula de identidade RG nº XXXXXXXXXXXX-SSP/SP, inscrita no CPF-MF sob nº XXXXXXXXXXXX, domiciliada e residente nesta Capital, na Rua C nº 74, CEP 00000-000, e, **2 - Os HERDEIROS FILHOS, ELA SANTOS**, brasileira, funcionária pública federal aposentada, casada sob o regime da comunhão de bens, em 20/10/1973, conforme certidão de casamento nº XXXXXXXXXXXX, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Yº Subdistrito, desta Capital, às folhas X, do Livro B-X, com **LUIZ SANTOS**, brasileiro, comerciante, ela portadora da cédula de identidade RG nº XXXXXXXXXXXX-SSP/SP, inscrita no CPF-MF sob nº XXXXXXXXXXXX, ele portador da cédula de identidade RG nº XXXXXXXXXXXX-SSP/SP, inscrito no CPF-MF sob nº XXXXXXXXXXXX, domiciliados e residentes nesta Capital, na Rua C nº 74, CEP 00000-000, Moóca, **ELBA SANTOS**, brasileira, funcionária pública federal aposentada, solteira, maior, portadora da cédula de identidade RG nº XXXXXXXXXXXX-SSP/SP, inscrita no CPF-MF sob nº XXXXXXXXXXXX, domiciliada e residente nesta Capital, na Rua C nº 74, CEP 00000-000, Moóca, e, **ROBERTO SANTOS FILHO**, brasileiro, comerciante, separado consensualmente, conforme averbação feita às margens da certidão de casamento nº X, livro B-X, às folhas 156, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Yº Subdistrito desta Capital, portador da cédula de identidade RG nº XXXXXXXXXXXX-SSP/SP, inscrito no CPF-MF sob nº XXXXXXXXXXXX, domiciliado e residente na cidade de Mongaguá, Estado de São Paulo, na Avenida Mario nº Y, CEP 00000-000, Centro. Neste ato, **JOSEFA SANTOS, ELA SANTOS** e **ROBERTO SANTOS FILHO** são representados por sua procuradora, **ELBA SANTOS**, anteriormente qualificada, conforme procuração lavrada no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Mongaguá, deste Estado, às folhas X, no livro X, de 24 de janeiro de 2012, da qual uma certidão datada de 9 de maio de 2012 fica arquivada na pasta própria. Comparece ainda como advogado, **RICARDO SANTOS**, brasileiro, separado judicialmente, inscrito na OAB/SP sob nº X e no CPF-MF sob nº XXXXXXXXXXXX, domiciliado e residente nesta Capital, com endereço profissional na Rua Riachuelo nº X, 3º andar, conjunto X, CEP 00000-000. Reconheço a identidade dos presentes e suas respectivas capacidades para o ato, do que dou fé. Então, pelas partes, acompanhadas de seu advogado constituído, me foi requerido sejam feitos o inventário e a partilha dos bens deixados pelo falecimento de **ROBERTO SANTOS** e declaram o seguinte: **PRIMEIRO - DO AUTOR DA HERANÇA: 1.1 - QUALIFICAÇÃO: ROBERTO SANTOS**, era brasileiro, comerciante, portador da cédula de identidade RG nº XXXXXXXXXXXX-SSP/SP, inscrito no CPF-MF sob nº XXXXXXXXXXXX, filho de ETO SANTOS e ELZA SANTOS, e nasceu em São Paulo, SP, no dia sete do mês de maio do ano de um mil e novecentos e vinte e quatro (**07/05/1924**). **1.2 - ESTADO CIVIL:** O autor da herança

era casado em únicas núpcias, sob o regime da comunhão de bens com **JOSEFA SANTOS**, acima qualificada, em dezessete de setembro do ano de um mil e novecentos e quarenta e nove **(17/09/1949)**, conforme certidão de casamento nº X, livro B-X, folhas X, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 16º Subdistrito, desta Capital, razão pela qual é sua meeira. **1.3 - DO FALECIMENTO:** Faleceu no dia vinte e sete do mês de agosto do ano de dois mil e oito **(27/08/2008)**, em São Paulo, e residia nesta Capital, na Rua C nº 74, CEP 00000-000, conforme certidão de óbito expedida aos três dias do mês de setembro do ano de dois mil e oito **(03/09/2008)**, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito – Liberdade, desta Capital, registrado no livro C–X, Fls. X-F, termo nº XXXXXXXXXX. **SEGUNDO - DA INEXISTÊNCIA DE TESTAMENTO:** O autor da herança não deixou testamento, tendo sido apresentada a informação negativa de existência de testamento expedida pelo Colégio Notarial do Brasil – seção de São Paulo, responsável pelo Registro Central de Testamentos do Estado de São Paulo emitida aos dez dias do mês de agosto do ano de dois mil e onze **(10/08/2011)**. As partes declaram desconhecer a existência de qualquer testamento do autor da herança. **TERCEIRO - HERDEIROS:** De seu casamento com **JOSEFA SANTOS**, o autor da herança possuía três (3) filhos, **ELA SANTOS**, **ELBA SANTOS** e **ROBERTO SANTOS FILHO**, que são seus únicos herdeiros. **QUARTO - DA NOMEAÇÃO DE INVENTARIANTE:** De comum acordo, os herdeiros nomeiam inventariante do espólio de **ROBERTO SANTOS FILHO**, a viúva meeira **JOSEFA SANTOS**, nos termos do art. 990 do Código de Processo Civil, conferindo-lhe todos os poderes que se fizerem necessários para representar o espólio em juízo ou fora dele, podendo praticar todos os atos de administração dos bens que possam eventualmente estar fora deste inventário e que serão objeto de futura sobrepartilha, nomear advogado em nome do espólio, ingressar em juízo, ativa ou passivamente, constituir mandato com poderes gerais e especiais, podendo enfim praticar todos os atos que se fizerem necessários à defesa do espólio e do cumprimento de suas eventuais obrigações formais, tais como outorga de escrituras de imóveis já vendidos e quitados, inclusive receber e dar quitação. A nomeada declara que aceita este encargo, prestando compromisso de cumprir eficazmente seu mister, comprometendo-se desde já, a prestar contas aos herdeiros, se por eles solicitadas. O inventariante declara estar ciente da responsabilidade civil e criminal pela declaração de bens e herdeiros e pela veracidade de todos os fatos aqui relatados. **QUINTO - DOS BENS:** No momento da sucessão, o autor da herança tinha os bens a seguir descritos. **5.1 - BENS PARTICULARES:** O autor da herança não possuía bens particulares. **5.2 - BENS DO CASAL:** O autor da herança possuía, em comum com sua esposa, os seguintes bens: **5.2.1 - Bens Imóveis: A)** Um prédio residencial e seu respectivo terreno, situados à Rua C nº 74, terreno este que assim se descreve: 10,00m de frente para a referida rua C, por 44,45m no lado direito de quem olha da rua para o imóvel, 46,40m no lado esquerdo, no mesmo sentido, e 10,20m nos fundos, confrontando pelo lado direito com A Silva e Joaquim Silva, pelo lado esquerdo com Augusto Souza e nos fundos confina com José Silva e Carlos Silva ou sucessores nesses confrontantes, CEP 00000-000, no Yº Subdistrito, no município de São Paulo, SP, inscrito no Yº Oficial de Registro de Imóveis desta Capital, transcrito sob nº XXXXXXXXXX. **A.1 - AQUISIÇÃO:** O imóvel foi adquirido pelo autor da herança e sua mulher, em 15 de dezembro de 1972, conforme consta na transcrição nº XXXXXXXXXX do Yº Oficial de Registro de Imóveis desta Capital. **A.2 - CADASTRO E VALOR:** O imóvel acha-se cadastrado na Prefeitura do Município de São Paulo, sob nº XXXXXXXXXX, com valor venal atribuído para o exercício de 2008 de **R\$ 305.163,00** (trezentos e cinco mil e cento e sessenta e três reais). As partes atribuem a este imóvel, para fins fiscais, o valor de **R\$ 305.163,00** (trezentos e cinco mil e

cento e sessenta e três reais). **B)** Um prédio e seu respectivo terreno, situados à Rua C nº 467, terreno este que assim se descreve: mede na totalidade 4,50m de frente para a citada rua, por 40m da frente aos fundos, confinando de um lado e fundos com propriedade da Cia Parque ou sucessores, e de outro lado com o prédio nº 473 da mesma rua, por paredes e muros divisórios de meação, de propriedade de quem de direito, CEP 00000-000, no Yº Subdistrito, no município de São Paulo, SP, inscrito no Yº Oficial de Registro de Imóveis desta Capital, transcrito sob nº XXXXXXXXXXX. **B.1 - AQUISIÇÃO:** O imóvel foi adquirido pelo autor da herança e sua mulher, em 10 de novembro de 1967, conforme consta na transcrição nº XXXXXXXXXXX do Yº Oficial de Registro de Imóveis desta Capital. **B.2 - CADASTRO E VALOR:** O imóvel acha-se cadastrado na Prefeitura do Município de São Paulo, sob nº XXXXXXXXXXX, com valor venal atribuído para o exercício de 2008 de **R\$ 154.604,00** (cento e cinquenta e quatro mil e seiscentos e quatro reais). As partes atribuem a este imóvel, para fins fiscais, o valor de **R\$ 154.604,00** (cento e cinquenta e quatro mil e seiscentos e quatro reais). **C)** Um prédio com 214,40m², uma edícula com 10,23m² e seu respectivo terreno situados no município de Moa, deste Estado, medindo 10,00m de frente para o Mar, onde confronta com terrenos de Marinha, atual Avenida Beira Mar, por 70,00m da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da praia olha para o terreno, com Ana Silva e João Silva, do lado esquerdo com Francisca Silva e nos fundos, onde tem a mesma metragem da frente, confronta com a Rua Padre, antiga Rua Cai, para onde também faz frente o referido imóvel, encerrando a área de 700,00m², CEP 00000-000, inscrito no Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Moa, deste Estado, transcrito sob nº XXXXXXXXXXX. **C.1 - AQUISIÇÃO:** O imóvel foi adquirido pelo autor da herança e sua mulher, em 25 de junho 1973, pelo valor de Cr\$ 41.000,00 (quarenta e um mil cruzeiros), conforme consta na transcrição sob nº XXXXXXXXXXX do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Moa, deste Estado. **C.2 - CADASTRO E VALOR:** O imóvel acha-se cadastrado na Prefeitura do Município de Moa sob nº XXXXXXXXXXX, com valor venal atribuído para o exercício de 2012 de **R\$ 240.857,44** (duzentos e quarenta mil e oitocentos e cinquenta e sete reais e quarenta e quatro centavos). As partes atribuem a este imóvel, para fins fiscais, o valor de **R\$ 240.857,44** (duzentos e quarenta mil e oitocentos e cinquenta e sete reais e quarenta e quatro centavos). **SEXTO - DOS DÉBITOS E OBRIGAÇÕES:** O autor da herança não possuía débitos e obrigações na ocasião da abertura de sua sucessão. **SÉTIMO - DO MONTE-MOR:** O total do monte-mor é de **R\$ 700.624,44** (setecentos mil e seiscentos e vinte e quatro reais e quarenta e quatro centavos). **OITAVO - DA COLAÇÃO:** A cônjuge supérstite e os demais herdeiros perguntados pelo tabelião sobre a existência de doações anteriores que devam ser trazidas a colação declararam não haver. **NONO - DA PARTILHA:** O total dos bens e haveres do espólio monta em **R\$ 700.624,44** (setecentos mil e seiscentos e vinte e quatro reais e quarenta e quatro centavos), não havendo débitos, resultando no saldo de **R\$ 700.624,44** (setecentos mil e seiscentos e vinte e quatro reais e quarenta e quatro centavos). A viúva e os demais herdeiros, todos concordes, ajustam a partilha assim: **9.1 - Bens do Casal:** Os bens do casal são partilhados assim: **9.1.1 - Meação da Viúva:** À viúva meeira, caberá uma quota parte ideal de metade do patrimônio líquido, correspondente ao valor de **R\$ 350.312,22** (trezentos e cinquenta mil e trezentos e doze reais e vinte e dois centavos). **9.1.2 - Herança dos filhos:** A cada um dos três (3) filhos caberá uma sexta (1/6) parte do patrimônio líquido, correspondente ao valor de **R\$ 116.770,74** (cento e dezesseis mil e setecentos e setenta reais e setenta e quatro centavos), para cada um. **DÉCIMO - DO PAGAMENTO DOS QUINHÕES:** A viúva e os demais herdeiros, todos concordes, ajustam o pagamento dos quinhões assim: **10.1 - A viúva, JOSEFA SANTOS,** receberá em pagamento de

sua meação, a metade ideal de cada um dos imóveis mencionados no item 5.2.1, letras A, B e C, nos valores de **R\$ 152.581,50** (cento e cinquenta e dois mil e quinhentos e oitenta e um reais e cinquenta centavos), **R\$ 77.302,00** (setenta e sete mil e trezentos e dois reais) e **R\$ 120.428,72** (cento e vinte mil e quatrocentos e vinte e oito reais e setenta e dois centavos), totalizando o valor de **R\$ 350.312,22** (trezentos e cinquenta mil e trezentos e doze reais e vinte e dois centavos); **10.2 - A herdeira ELA SANTOS** receberá uma sexta (1/6) parte dos bens imóveis mencionados no item 5.2.1, letras A, B e C, nos valores de **R\$ 50.860,50** (cinquenta mil e oitocentos e sessenta reais e cinquenta centavos), **R\$ 25.767,34** (vinte e cinco mil e setecentos e sessenta e sete reais e trinta e três centavos) e **R\$ 40.142,90** (quarenta mil e cento e quarenta e dois reais e noventa centavos), totalizando o seu quinhão o valor de **R\$ 116.770,74** (cento e dezesseis mil e setecentos e setenta reais e setenta e quatro centavos); **10.3 - A herdeira ELBA SANTOS** receberá uma sexta (1/6) parte dos bens imóveis mencionados no item 5.2.1, letras A, B e C, nos valores de **R\$ 50.860,50** (cinquenta mil e oitocentos e sessenta reais e cinquenta centavos), **R\$ 25.767,33** (vinte e cinco mil e setecentos e sessenta e sete reais e trinta e três centavos) e **R\$ 40.142,91** (quarenta mil e cento e quarenta e dois reais e noventa e um centavos), totalizando o seu quinhão o valor de **R\$ 116.770,74** (cento e dezesseis mil e setecentos e setenta reais e setenta e quatro centavos); **10.4 - O herdeiro ROBERTO SANTOS** receberá uma sexta (1/6) parte dos bens imóveis mencionados no item 5.2.1, letras A, B e C, nos valores de **R\$ 50.860,50** (cinquenta mil e oitocentos e sessenta reais e cinquenta centavos), **R\$ 25.767,33** (vinte e cinco mil e setecentos e sessenta e sete reais e trinta e três centavos) e **R\$ 40.142,91** (quarenta mil e cento e quarenta e dois reais e noventa e um centavos), totalizando o seu quinhão o valor de **R\$ 116.770,74** (cento e dezesseis mil e setecentos e setenta reais e setenta e quatro centavos). **DÉCIMO PRIMEIRO - DECLARAÇÕES ESPECIAIS:** As partes declaram que: **11.1** - os imóveis ora partilhados se encontram livres e desembaraçados de quaisquer ônus, dívidas, tributos de quaisquer naturezas e débito condominial; **11.2** - não existem feitos ajuizados fundados em ações reais ou pessoais reipersecutórias que afetem os bens e direitos partilhados; **11.3** - o autor da herança não era, e eles próprios não são, empregadores rurais ou urbanos e não estão sujeitos às prescrições da lei previdenciária em vigor; **11.4** - As partes foram cientificadas pelo tabelião que podiam obter a prévia Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), nos termos do art. 642-A da CLT, com a redação dada pela Lei nº 12.440/2011, o que foi feito. **DÉCIMO SEGUNDO - DECLARAÇÕES DO ADVOGADO:** Pelo advogado, **RICARDO SANTOS**, me foi dito, sob responsabilidade profissional, civil e criminal que assessorou e aconselhou seus constituintes, tendo conferido a correção da partilha e seus valores de acordo com a Lei. **DÉCIMO TERCEIRO - TRIBUTOS: DO ITCMD (IMPOSTO DE TRANSMISSÃO CAUSA MORTIS E DOAÇÃO):** As partes apresentaram a declaração de bens isentos e tributáveis do imposto "causa mortis", conforme disciplina da Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo e o respectivo imposto de transmissão foi recolhido no dia 14/05/2012, na rede Bancária, conforme guia de valores no total de **R\$ 23.891,94** (vinte e três mil e oitocentos e noventa e um reais e noventa e quatro centavos). Este Tabelião atesta a veracidade dos valores dos bens e dos direitos informados na respectiva declaração, como determinam as normas administrativas da Secretaria da Fazenda Estadual (Decreto Estadual nº 56.693/2011 e posterior regulamentação). **DÉCIMO QUARTO - DAS CERTIDÕES E DOCUMENTOS APRESENTADOS E ARQUIVADOS:** Os documentos apresentados ficam arquivados nestas Notas em cópia digital. Foram-me apresentados e ficam arquivados, além dos documentos qualificadores acima mencionados, os seguintes documentos: **14.1** - Certidão de propriedade dos imóveis mencionados no item 5.2.1,

transcrição nº XXXXXXXXXXXX, letra A, transcrição nº XXXXXXXXXXXX, letra B, transcrição nº XXXXXXXXXXXX, letra C; **14.2** - Certidão negativa de tributos municipais: **IMÓVEL LETRA A:** emitida pela Prefeitura do Município de São Paulo sob nº XXXXXXXXXXXX, em 7 de maio de 2012, válida por 3 (três) meses; **IMÓVEL LETRA B:** emitida pela Prefeitura do Município de São Paulo através de processo informatizado - "*Internet*", às 19:11:07 horas do dia 07/05/2012 (hora e data de Brasília/DF), com código de controle nº XXXXXXXXXXXX A4F3, com base na Portaria SF nº 008/2004, de 28 de janeiro de 2004; Certidão positiva com efeito negativa de tributos municipais do **IMÓVEL LETRA C:** emitida pela Prefeitura do Município de Mongaguá sob nº XXXXXXXXXXXX em 26 de abril de 2012, válida até 26/05/2012; **14.3** - Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal, às 12:52:21 do dia 27/02/2012, válida até 25/08/2012, com código de controle da certidão XXXXXXXXXXXX; **14.4** - Certidão negativa de testamento; **14.5** - Guia de ITCMD; **14.6** - Certidão negativa de ônus do Cartório de Imóveis de Itanhaém, referente ao imóvel mencionado no item 5.2.1, letra C; **14.7** - Certidão Negativa de Débitos Trabalhista de **ROBERTO SANTOS**, sob nº XXXXXXXXXXXX, às 14:22:03 do dia 08/05/2012, válida até 03/11/2012; **14.8** - Procuração apresentada por **ELBA SANTOS**, expedida em 09/05/2012. **DÉCIMO QUINTO - DECLARAÇÕES FINAIS:** **15.1** - Este tabelião esclareceu os herdeiros sobre o artigo 1992 do código civil que diz o seguinte: "**O herdeiro que sonegar bens da herança, não os descrevendo no inventário quando estejam em seu poder, ou, com o seu conhecimento, no de outrem, ou que os omitir na colação, a que os deva levar, ou que deixar de restituí-los, perderá o direito que sobre eles lhe cabia.**" **15.2** - Ficam ressalvados os eventuais erros, omissões ou direitos de terceiros. **15.3** - As partes receberam juntamente com o traslado desta escritura os documentos necessários para a lavratura deste ato, exceto aqueles cujo o arquivamento é exigido por lei. **15.4** - As partes foram esclarecidas pelo tabelião sobre as normas legais e os efeitos atinentes a este ato, em especial sobre os artigos citados nesta escritura. Ao final, as partes e o advogado me declaram que concordam com esta escritura, autorizando o tabelião e os oficiais dos registros de imóveis competentes a procederem a todos e quaisquer atos, registros ou averbações necessárias. Emitida a DOI - Declaração Sobre Operações Imobiliárias - conforme previsão legal. Assim dizem, pedem e lavro a presente escritura, que feita e lida, aceitam, outorgam e assinam. Escrita pelo escrevente XXXXXXXXXXXX e assinada pelo tabelião substituto XXXXXXXXXXXX. Dou fé.

25

Perguntas e respostas de concursos sobre direito notarial

25.1 - Ceará – Edital 001/2010

Serviços de Notas e de Registros – Prova Discursiva

QUESTÃO PRÁTICA 02:

Menor com 16 anos completos não emancipado comparece ao Tabelionato de Notas, acompanhado apenas de seu genitor, declarando: a) Que se encontra terminalmente enfermo em decorrência de um tumor maligno para qual inexistente tratamento; b) Que sua expectativa de vida é de 3 meses, no máximo; c) Que sua namorada que conta com 18 anos completos está grávida de 4 meses; d) Que gostaria de reconhecer a paternidade da criança que nascerá; e) Que gostaria de deixar metade dos bens que possui, adquiridos por herança de seu pai, para a sua irmã até que seu filho complete 18 anos; f) Caso a criança não sobreviva seus bens devem reverter para a sua irmã. Você como tabelião deve formalizar a vontade do consulente, explicitando como deve ser realizado cada ato ou informá-lo da impossibilidade de fazê-lo, citando a base legal.

QUESTÃO TEÓRICA 03:

Leia atentamente o problema proposto a seguir e responda o que se pede, fundamentada e objetivamente, em no mínimo 10 (dez) e no máximo 15 (quinze) linhas. As respostas devem ser efetivadas com fundamento na lei seca dos Códigos Civil e Processo Civil, que tratam especificamente acerca dos temas:

João de tal, brasileiro, homem abastado e de vasto patrimônio imobiliário no Brasil, com 58 anos de idade, viúvo e sem herdeiros necessários, em fevereiro de 2006 resolveu fazer um cruzeiro marítimo internacional, por trinta dias, com início em águas brasileiras, com escalas nos portos de Santos, Rio de Janeiro, Vitória e Salvador, seguindo, posteriormente, com destino à Barcelona e Ilhas Gregas. No trajeto entre Santos e Rio de Janeiro conheceu uma mulher mais jovem e bonita, com quem se enamorou imediatamente, mantendo com ela um tórrido romance. Homem solitário e sofrido pela viuvez de vários anos, desconhecia ser portador de grave doença incurável, diagnosticada a bordo, após sofrer mal súbito. Acreditando estar à beira da morte, tomou duas decisões ainda no litoral fluminense: seguir viagem, recomendando ao Comandante que se viesse a falecer, atravessando o Atlântico, rumo à Europa, desejava que seus despojos fossem lançados ao mar; além disso, na presença de duas testemunhas, testou, por forma correspondente ao testamento público, que todos os seus bens deveriam ser transmitidos à recente namorada. Após alguns dias acamado, permaneceu embarcado sob os cuidados solícitos do serviço médico do navio e da namorada, que aparentava dedicar-lhe grande afeição. O Comandante, acatando seus desejos, fez o registro do testamento no diário de bordo e seguiu viagem normalmente, com escalas em Vitória e Salvador, sem qualquer outra providência. Todavia, poucos dias depois, a viagem produziu inesperado efeito geral no paciente, que se recuperou plenamente. Coincidentemente com a melhoria do seu estado físico, seu romance esfriou e o casal acabou rompendo o relacionamento em Barcelona, tendo João seguido para Madrid, sozinho, interrompendo o cruzeiro e retornando ao Brasil, de avião. De retorno ao país, resolveu adotar o filho de sua empregada, de 14 anos de idade, vindo a falecer dois anos após, durante outra viagem internacional, quando se encontrava em Paris, na França.

Tendo conhecimento do óbito, a ex-namorada tratou de documentar o testamento que fora lavrado a bordo, tentando promover o registro em Salvador, local de seu domicílio, requerendo em seguida ao juiz do inventário o seu cumprimento, atribuindo-se a qualidade de sucessora de todos os bens do “de cujus”, convencida de que, precedendo a avença à adoção, teria pleno direito, em detrimento do filho adotivo.

Responda fundamentadamente com base em dispositivos legais, as seguintes indagações:

a) Tem validade jurídica o testamento lavrado a bordo? Nesse caso, foram observados os procedimentos legais?

b) O adotado é herdeiro necessário? Nesse caso, terá de dividir a herança ou será o sucessor universal?

c) Tendo em consideração que o óbito se verificou no exterior, em que foro tramitará o processo de inventário?

QUESTÃO TEÓRICA 04:

Leia atentamente o problema proposto a seguir e responda o que se pede, fundamentada e objetivamente, em no mínimo 10 (dez) e no máximo 15 (quinze) linhas. As respostas devem ser efetivadas com fundamento na lei seca dos Códigos Civil e Processo Civil, que tratam especificamente acerca dos temas:

Paulo de tal, casado de primeiras núpcias com Eneida, em regime de comunhão parcial, manteve com ela um relacionamento conjugal que perdurou por quinze anos, até vir a falecer subitamente. Dessa relação nasceram quatro filhos. Empresário bem sucedido, e com patrimônio apreciável, na constância do casamento mantivera um relacionamento adúltero com outra mulher, no último ano de existência, repassando-lhe, por doação, alguns bens de grande valor patrimonial, da família, evidentemente ignorados pelos familiares, quando aberta a sucessão. O relacionamento clandestino tornou-se público somente quando compareceu a “namorada” ao velório e ao sepultamento, comportando-se acintosamente como viúva, rivalizando com a mulher os sentimentos de consternação da família perante todos os convidados. Após o escândalo, que abalou a família, descobriu-se que, de fato, vários dos bens tinham sido doados para a cúmplice, como agrado por seus favores sexuais.

Nesse contexto, indaga-se, havendo a resposta de ser fundamentada na norma civil:

a) É possível ao cônjuge ou aos herdeiros necessários desconstituir as doações praticadas, revertendo para o espólio esses bens objeto da doação?

b) Em caso positivo, indique o prazo e a ação judicial correspondente que pode ser manejada para desconstituir o ato jurídico em questão.

25.2 - São Paulo

1º CONCURSO PÚBLICO DE PROVAS E TÍTULOS PARA OUTORGA DAS DELEGAÇÕES DE NOTAS E DE REGISTROS

REGISTROS PÚBLICOS

11. Ser o Delegado dotado de fé pública significa que

(A) os atos por ele ou perante ele praticados gozam de presunção absoluta de veracidade.

- (B) ele pode praticar todo e qualquer ato de sua atribuição.
- (C) ele pode delegar a prática de ato, sob sua responsabilidade.
- (D) os atos por ele ou perante ele praticados gozam de presunção relativa de autenticidade.

12. Os substitutos do Notário ou Oficial de Registro são escolhidos entre os

- (A) escreventes e auxiliares, autorizados a praticar todos os atos extrajudiciais, simultaneamente com o Delegado, exceto lavrar testamentos.
- (B) auxiliares, autorizados a praticar todos os atos extrajudiciais, na ausência do Delegado, exceto lavrar testamentos.
- (C) escreventes e auxiliares, autorizados a praticar todos os atos extrajudiciais, na ausência do Delegado.
- (D) escreventes, autorizados a praticar todos os atos extrajudiciais, simultaneamente com o Delegado, exceto lavrar testamentos.

15. O atendimento ao público, nos serviços extrajudiciais, deve ser eficiente e adequado,

- (A) todos os dias, em horários fixados pelo Delegado, com autorização do juízo competente, atendidas as peculiaridades locais.
- (B) em dias e horários fixados pelo juízo competente, por seis horas diárias, no mínimo.
- (C) a qualquer horário, desde que por oito horas diárias, no mínimo, nos dias úteis.
- (D) nos horários estabelecidos pelo juízo competente, por oito horas diárias, no mínimo, todos os dias.

19. Os serviços extrajudiciais são

- (A) públicos, exercidos em caráter privado, por delegação.
- (B) particulares, exercidos em caráter público, por funcionários públicos comissionados.
- (C) particulares, exercidos em caráter privado, por delegação.
- (D) públicos, exercidos em caráter público, por delegação.

Gabarito oficial

11 - D; 12 - D; 15 - B; 19 - A.

2º CONCURSO PÚBLICO DE PROVAS E TÍTULOS PARA OUTORGA DAS DELEGAÇÕES DE NOTAS E DE REGISTROS

REGISTROS PÚBLICOS

26. Assinale a alternativa incorreta.

- (A) Qualquer pessoa pode requerer certidão do registro, sem informar ao oficial ou seu substituto o motivo ou interesse do pedido.

(B) As certidões expedidas pelos Oficiais de Registro são dotadas de presunção absoluta de veracidade, em relação aos atos e aos fatos a que se referem, em razão da fé pública a estes atribuída.

(C) Ainda que não especificado no respectivo pedido, e ressalvadas as hipóteses expressamente previstas em lei, deve o Oficial de Registro, obrigatoriamente, sob pena de responsabilidade civil e penal, mencionar todas as alterações posteriores ao ato cuja certidão lhe foi pedida.

(D) As certidões extraídas dos registros públicos devem ser fornecidas em papel e mediante escrita que permitam a sua reprodução por fotocópia ou outro processo equivalente.

30. Assinale a alternativa incorreta, relativa à escrituração dos livros regulamentares.

(A) Na escrituração, são proibidas as entrelinhas que afetem elementos essenciais do ato como, por exemplo, o preço, objeto, as modalidades de negócio jurídico, dados inteiramente modificadores da identidade das partes e a forma de pagamento.

(B) As assinaturas devem ser apontadas logo após a lavratura do ato, não se admitindo espaços em branco, e devendo todos os que não houverem sido aproveitados ser inutilizados com traços horizontais ou com uma sequência de traços e pontos.

(C) As ressalvas, adições e emendas podem ser efetuadas a qualquer tempo pelo Oficial ou substituto por este

designado, desde que não afetem elementos essenciais do ato.

(D) Todos os atos devem ser escriturados e assinados com tinta preta ou azul, indelével, lançando-se diante de cada assinatura e de forma legível, o nome por extenso.

36. Assinale a alternativa que não corresponde a um dever dos Notários e dos Oficiais de Registro.

(A) Exercer opção, nos casos de desmembramento ou desdobramento de sua serventia.

(B) Observar os emolumentos fixados para a prática dos atos do seu ofício.

(C) Proceder de forma a dignificar a função exercida, tanto nas atividades profissionais como na vida privada.

(D) Encaminhar ao juízo competente as dúvidas levantadas pelos interessados, obedecida a sistemática processual fixada pela legislação respectiva.

38. Na hipótese de desaparecimento ou danificação de livro, o titular da delegação de registro deve

(A) instaurar procedimento administrativo e promover a restauração do livro desaparecido ou danificado, à vista dos elementos constantes de seu arquivo e de traslados e certidões exibidos pelos interessados, comunicando todos esses atos, de forma circunstanciada, ao Juiz Corregedor Permanente.

(B) comunicar imediatamente apenas ao Juiz Corregedor Permanente e aguardar autorização para promover a restauração. A comunicação à Corregedoria Geral será levada a efeito pelo Juiz Corregedor Permanente.

(C) comunicar imediatamente ao Juiz Corregedor Permanente e à Corregedoria Geral da Justiça. Autorizada pelo Juiz Corregedor Permanente, far-se-á, desde logo, a restauração do livro

desaparecido ou danificado, à vista dos elementos constantes de seu arquivo e de traslados e certidões exibidos pelos interessados.

(D) instaurar procedimento administrativo e promover a restauração do livro desaparecido ou danificado, à vista dos elementos constantes de seu arquivo e de traslados e certidões exibidos pelos interessados, comunicando ao Juiz Corregedor Permanente após a conclusão dos serviços ou na impossibilidade de fazê-lo completamente.

Gabarito oficial

26 - B; 30 - C; 36 - A; 38 - C.

3º CONCURSO PÚBLICO DE PROVAS E TÍTULOS PARA OUTORGA DAS DELEGAÇÕES DE NOTAS E DE REGISTROS

Provimento

REGISTROS PÚBLICOS

03. Assinale a alternativa incorreta.

(A) É vedado o reconhecimento por abono, salvo no caso de procuração firmada por réu preso e outorgada a advogado, desde que visada pelo Diretor do Presídio, com sinal ou carimbo de identificação.

(B) Os tabeliães estão autorizados a extrair, às suas expensas, cópia reprográfica do documento de identidade apresentado para preenchimento da ficha-padrão, caso em que as cópias serão devidamente arquivadas para fácil verificação.

(C) Para o reconhecimento de firma poder-se-á exigir a presença do signatário ou a apresentação do seu documento de identidade e da prova de inscrição no CIC.

(D) Se o instrumento contiver todos os elementos do ato, pode o tabelião ou escrevente autorizado reconhecer a firma de apenas uma das partes, não obstante faltar a assinatura da outra, ou das outras.

10. Indique a alternativa incorreta no que concerne à lavratura dos atos notariais.

(A) O tabelião e escrevente devidamente autorizado, antes da lavratura de quaisquer atos, devem verificar se as partes e demais interessados acham-se munidos dos documentos necessários de identificação, em especial cédula de identidade, CIC ou CNPJ.

(B) A responsabilidade da redação dos atos notariais é exclusiva do tabelião, devendo, porém, constar do instrumento a informação de ter sido feito sob minuta, se for o caso.

(C) É vedada a concessão de autorização para subscrição de escrituras, procurações, traslados e certidões, cassadas aquelas já concedidas a escreventes, com exceção do substituto legal do serventuário, interino ou substituto.

(D) Na escrituração dos livros, os números relativos à data da escritura, preço e metragem devem ser escritos por extenso.

11. Assinale a alternativa correta no que se refere ao testamento cerrado.

(A) O tabelião deve iniciar o instrumento de aprovação imediatamente após a última palavra do testamento, não admitido o seu início em folha separada.

(B) O tabelião deve iniciar o instrumento de aprovação em folha separada, visto que o testamento lhe foi apresentado cerrado pelo testador, dizendo-lhe que o dava por bom, firme e valioso.

(C) Lavrado o instrumento de aprovação, o tabelião o lerá na presença do testador, que o assinará, sendo vedada a assinatura a seu rogo.

(D) Entregue o testamento ao testador, lançará o tabelião no livro próprio ou de Notas apenas nota do lugar, dia, mês e ano em que o testamento foi aprovado e entregue.

14. Quanto à escolha do tabelião de notas,

(A) as partes interessadas têm livre escolha e esta não depende do domicílio das partes contratantes ou do lugar de situação do bem objeto do ato ou negócio.

(B) ela é livre, mas deve ser observada a obrigatoriedade dentre aqueles do domicílio dos contratantes.

(C) é obrigatório que recaia sobre o tabelião do lugar do imóvel.

(D) sua liberdade somente é possível quando envolva compra e venda de bem imóvel.

Gabarito oficial

3 - B; 10 - B; 11 - D; 14 - A.

3º CONCURSO PÚBLICO DE PROVAS E TÍTULOS PARA OUTORGA DAS DELEGAÇÕES DE NOTAS E DE REGISTROS

Remoção

REGISTROS PÚBLICOS

01. Os serviços notariais e de registro, prestados por delegação, visam a garantir

(A) transferência da obrigação estatal sem controle e fiscalização pelo Poder Público.

(B) ausência de ilegalidade no ato jurídico praticado.

(C) reserva técnica quanto à qualidade do negócio jurídico.

(D) publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos.

02. Compreende-se por ata notarial

(A) o instrumento público por meio do qual o notário capta determinado fato e o translada para o livro notarial ou para outro documento.

(B) o termo de correição realizada em Tabelionato de Notas.

(C) a realização de gestões e diligências necessárias ao preparo dos atos notariais.

(D) o documento fornecido pelo tabelião de notas ao usuário, contendo as razões da recusa para a lavratura de escritura pública.

05. Os Tabelionatos de Notas, ao lavrarem instrumento público de substabelecimento de procuração ou revogação de mandato escriturado em suas próprias serventias, averbarão essa circunstância, imediatamente e sem ônus à parte, à margem do ato revogado ou substabelecido. Quando o ato revocatório ou de substabelecimento tiver sido lavrado em outra serventia, o tabelião, imediatamente e mediante o pagamento pelo interessado a despesa postal da carta registrada, comunicará essa circunstância

- (A) ao tabelião que lavrou o ato original.
- (B) ao Colégio Notarial.
- (C) às partes envolvidas.
- (D) ao respectivo Juiz Corregedor Permanente.

09. Indique a alternativa que não corresponde a uma competência exclusiva dos tabeliões de notas, de acordo com a Lei nº 8.935/94.

- (A) Lavrar testamentos públicos e aprovar os cerrados.
- (B) Lavrar atas notariais.
- (C) Lavrar escrituras e procurações públicas.
- (D) Expedir traslados e certidões.

10. O serviço notarial ou de registro funcionará

(A) em mais de um local e autorizada a instalação de sucursal dada a livre conveniência dos notários.

- (B) em mais de um local, autorizada a instalação de sucursal para os serviços de registro.
- (C) em mais de um local, vedada a instalação de sucursal.
- (D) em um só local, vedada a instalação de sucursal.

12. Indique a alternativa que não corresponde a um dever dos notários e dos registradores.

(A) Manter em ordem os livros, papéis e documentos de sua serventia, guardando-os em locais seguros.

(B) Guardar sigilo sobre a documentação e os assuntos de natureza reservada de que tenham conhecimento em razão do exercício de sua profissão.

- (C) Observar as normas técnicas estabelecidas pelo juízo competente.
- (D) Exercer opção, nos casos de desmembramento ou desdobramento de sua serventia.

13. Indique a alternativa incorreta.

(A) Os notários e os oficiais de registro responderão pelos danos que eles e seus prepostos causarem a terceiros, na prática de atos próprios da serventia.

(B) No serviço de que é titular, o notário e o registrador não podem praticar, pessoalmente, qualquer ato de seu interesse, ou de interesse de seu cônjuge ou de parentes, na linha reta ou colateral, consangüíneos ou afins, até o quarto grau.

(C) O exercício da atividade notarial e de registro é incompatível com o da advocacia, o da intermediação de seus serviços ou o de qualquer cargo, emprego ou função públicos, ainda que em comissão.

(D) A responsabilidade criminal dos notários e oficiais de registro em virtude da prática de atos próprios da serventia será individualizada, aplicando-se, no que couber, a legislação relativa aos crimes contra a Administração Pública.

Gabarito oficial

1 - D; 2 - A; 5 - A; 9 - D; 10 - D; 12 - D; 13 - B.

4º CONCURSO PÚBLICO DE PROVAS E TÍTULOS PARA OUTORGA DAS DELEGAÇÕES DE NOTAS E DE REGISTROS

REGISTROS PÚBLICOS

06. Em relação ao reconhecimento de filho:

I. pode ser feito, entre outras hipóteses, por escritura pública ou testamento;

II. o filho maior não pode ser reconhecido sem o seu consentimento;

III. o reconhecimento de paternidade por absolutamente incapaz somente pode ser efetivado por decisão judicial;

IV. o reconhecimento espontâneo do filho pelo relativamente incapaz pode ser efetuado sem assistência de seus pais ou tutor.

Dentre as afirmações acima, pode-se afirmar que estão corretas

(A) todas.

(B) I, II e III, apenas.

(C) I, II e IV, apenas.

(D) I e II, apenas.

12. É obrigação do Tabelião:

(A) quando da colheita de assinatura dos interessados fora do cartório, por auxiliares, determinar o preenchimento da ficha de assinaturas, se ainda não existir no arquivo do cartório.

(B) quando da lavratura de instrumento público em idioma estrangeiro, exigir a participação de tradutor público juramentado, comunicando o fato ao Juiz Corregedor Permanente.

(C) remeter a todos os cartórios de Notas e de Registro de Imóveis do Estado cartões com seus autógrafos e os de seus substitutos autorizados a subscrever traslados e certidões, reconhecer firmas e autenticar cópias reprográficas, para o confronto com as assinaturas lançadas nos instrumentos que lhes forem apresentados.

(D) nenhuma das alternativas.

13. Assinale a alternativa incorreta.

(A) Mesmo que ressalvadas, ficam reprovadas as entrelinhas que afetem partes essenciais do ato.

(B) Ato revocatório ou de substabelecimento de procuração somente pode ser efetivado na serventia onde lavrado.

(C) Nas escrituras tornadas sem efeito, deve o Tabelião certificar os motivos, datando e assinando o ato.

(D) Na ausência de assinatura de uma das partes, o Tabelião declarará incompleta a escritura, consignando as assinaturas faltantes, ficando proibido o fornecimento de certidão ou traslado sem ordem judicial.

Gabarito oficial

6 - A; 12 - C; 13 - B.

5º CONCURSO PÚBLICO DE PROVAS E TÍTULOS PARA OUTORGA DAS DELEGAÇÕES DE NOTAS E DE REGISTROS

Remoção

REGISTROS PÚBLICOS

06. Quanto ao reconhecimento de firma, é correto dizer que

(A) o signatário cego ou provido de visão reduzida que o impeça de ler com clareza está impedido de ter a firma reconhecida a contar de fichário, exceto se lançada na presença do titular ou de substituto autorizado.

(B) o reconhecimento não pode ser realizado por chancela mecânica, sendo obrigatória a assinatura da autoridade reconhecedora de próprio punho.

(C) o documento em língua estrangeira pode ter a firma reconhecida sem a correspondente e prévia tradução, desde que a assinatura nele lançada conste de ficha existente no serviço notarial.

(D) o reconhecimento de firma deve ser sempre precedido de fichário subscrito pelo signatário diante de duas testemunhas.

22. Se a pessoa que desejar lavrar uma escritura de declaração de união estável não possuir nenhum documento que a identifique, o Tabelião

(A) deve se recusar a lavrar o ato, pois não foi atendido o requisito legal de identificação das partes.

(B) pode lavrar o ato, colhendo a impressão digital do polegar direito da pessoa no livro de notas.

(C) pode lavrar o ato, se dele participarem duas testemunhas que conheçam a pessoa e atestem sua identidade.

(D) em hipótese alguma pode lavrar atos notariais nos quais participem pessoas que não tenham documentos hábeis para sua identificação.

23. A escritura pública de inventário, na qual é constatado erro quanto ao órgão expedidor do documento de identificação da parte, não pode ser corrigida

(A) com a lavratura de escritura pública de retificação e ratificação comparecendo todas as partes e com anotação na escritura retificada.

(B) por aditivo retificador lavrado pelo tabelião consultando a cópia dos documentos da parte anexada a sua ficha de firma, com anotação na escritura retificada.

(C) por averbação feita na própria escritura que contém o erro, pelo tabelião que a lavrou, mencionando que cópia dos documentos da parte está arquivada com sua ficha de firma.

(D) pela juntada de cópia autenticada do documento de identidade da parte, na escritura.

Gabarito oficial

6 - C; 22 - C; 23 - D

6º CONCURSO PÚBLICO DE PROVAS E TÍTULOS PARA OUTORGA DAS DELEGAÇÕES DE NOTAS E DE REGISTROS

REGISTROS PÚBLICOS

01. A competência notarial para lavrar escritura pública de separação consensual requer que o casal que esteja se separando

(A) resida na circunscrição territorial da competência do tabelião de notas.

(B) não tenha filhos menores ou incapazes.

(C) não tenha filhos menores, nem tampouco exista testamento válido de algum dos cônjuges, no momento da lavratura do ato notarial da separação consensual.

(D) não tenha bens a partilhar.

10. Dentre os requisitos da escritura pública de venda e compra a seguir, quais são os essenciais?

(A) Local, qualificação das partes, identificação do objeto, preço e forma de pagamento.

(B) Data, qualificação das partes, identificação do objeto e preço.

(C) Data, local, qualificação das partes, identificação do objeto e quitação.

(D) Data, local, qualificação das partes, preço e transmissão da posse.

11. Com relação ao testamento público, assinale a alternativa correta.

(A) Ao cego só se permite o testamento cerrado.

(B) Ao estrangeiro que não compreende o vernáculo só se admite o testamento com tradutor público juramentado.

(C) O legatário pode figurar como testemunha.

(D) Pode ser feito por menor púbere.

14. Assinale a alternativa correta.

(A) O tabelião não pode fornecer certidão de ato notarial incompleto, por falta de assinatura, sem autorização expressa do Juiz Corregedor Permanente.

(B) O tabelião deve fornecer a certidão de seus atos notariais somente em papel de segurança específico, porém, se esse tipo de papel estiver em falta no cartório, pode fazê-lo em papel comum, desde que timbrado do próprio cartório.

(C) O tabelião pode cobrar emolumentos de certidão de escritura requerida por autarquia do Estado de São Paulo.

(D) Se a certidão fornecida pelo tabelião for em forma reprográfica, fica dispensado o uso de papel de segurança.

19. Quando se diz que é próprio da função dos notários não só a narração documental (*dictum*) com fé pública (*auctoritas + fides*), mas também a adequada qualificação jurídica do fato (*actum*) que há de ser escriturado, estão sendo ressaltadas, respectivamente, as seguintes funções dos notários:

(A) instrumentadora, conciliadora e jurisdicional.

(B) interventora, representativa estatal e de aconselhamento.

(C) formalizadora, certificadora e de administração de interesses públicos.

(D) redatora, autenticadora e de assessoramento.

20. "... provém de dispositivos das Ordenações..." e "é lançado pelo tabelião em papéis e atos avulsos (como certidões e reconhecimentos de firma); não cabe, segundo a boa técnica, nos seus livros de notas, pois isso, segundo deixa entrever Rocha de Siqueira, aberraria da própria finalidade autenticatória da rubrica" (Sylvio do Amaral). A referência do texto é feita

(A) à certificação digital de tabelião.

(B) ao sinal público de tabelião.

(C) à pública-forma.

(D) ao selo de autenticidade.

22. Quanto às escrituras públicas de separação e divórcio consensuais, em que o separando ou divorciando for representado por mandatário, e às respectivas procurações, assinale a alternativa errada.

(A) Essas escrituras públicas de separação e divórcio não podem conter cláusula de renúncia nem de ajuste de obrigação alimentar (essa matéria deve ser objeto de solução judicial).

(B) O prazo de validade dessas procurações é de 30 (trinta) dias, mas se forem lavradas no exterior podem ter prazo de validade de até 90 (noventa) dias.

(C) O mandatário deve ser constituído em instrumento público.

(D) Poderes especiais não se confundem com descrição de cláusulas essenciais do ato a ser praticado, e essas procurações devem expressar ambos.

Gabarito oficial

1 - B; 10 - B; 11 - D; 14 - A; 19 - D; 20 - B.

7º CONCURSO PÚBLICO DE PROVAS E TÍTULOS PARA OUTORGA DAS DELEGAÇÕES DE NOTAS E DE REGISTROS – 2011

Provimento

11. De acordo com o artigo 215 do Código Civil, não é(são) requisito(s) da escritura pública:

(A) manifestação clara da vontade das partes.

(B) referência ao cumprimento das exigências legais e fiscais inerentes à legitimidade do ato.

(C) declaração de ter sido lida na presença das partes e demais comparecentes ou de que todos a leram.

(D) data, local e horário da sua realização.

12. A lavratura de uma ata notarial não deve ser indicada pelo tabelião para formalizar uma

(A) promessa de recompensa.

(B) constatação de página em site da internet.

(C) redução a termo do ocorrido em uma assembleia de S/A.

(D) constatação de vídeo no *youtube*.

21. Leia as afirmações e assinale a alternativa correta.

(A) As partes devem procurar o tabelião de notas do local de sua residência ou domicílio.

(B) É livre a escolha do Tabelião de notas, qualquer que seja o domicílio das partes ou o lugar e situação dos bens objeto do ato ou negócio.

(C) O tabelião pode colher assinaturas e lavrar atos fora de seu município, desde que autorizado pela parte.

(D) Havendo mais de um tabelião de notas em sua localidade, será obrigatória a prévia distribuição dos serviços.

25. Leia o que segue.

I. Os oficiais devem manter, em segurança, permanentemente, os livros e documentos, bem como devem responder por sua ordem e conservação.

II. Os livros de registro, bem como as fichas que os substituam, somente sairão do respectivo cartório mediante autorização judicial.

III. Todas as diligências judiciais e extrajudiciais que exigirem a apresentação de qualquer livro, ficha substitutiva de livro ou documento, efetuar-se-ão no próprio cartório.

Sobre essas afirmações, assinale a alternativa correta.

- (A) I, II e III estão incorretas.
- (B) I, II e III estão corretas.
- (C) Apenas I e II estão corretas.
- (D) Apenas I e III estão corretas.

Gabarito oficial

11 - D; 12 - A; 25 - B.

7º CONCURSO PÚBLICO DE PROVAS E TÍTULOS PARA OUTORGA DAS DELEGAÇÕES DE NOTAS E DE REGISTROS – 2011

Remoção

11. Quanto à formalização dos atos previstos na Lei nº 11.441/07,

I. com o advento da EC 66/10 ficou inviabilizada a possibilidade de restabelecimento de sociedades conjugais por escrituras públicas de casais já separados;

II. não se admite escritura de inventário negativo;

III. se a companheira for a única herdeira, não será possível lavrar-se o inventário extrajudicial.

- (A) Apenas o item III está correto.
- (B) Apenas os itens I e II estão corretos.
- (C) Apenas os itens II e III estão corretos.
- (D) Todos os itens estão corretos.

12. Sobre os inventários e partilhas extrajudiciais, é correto afirmar que

(A) a existência de credor do espólio impede a realização do inventário e partilha ou adjudicação por escritura pública.

(B) é obrigatória a nomeação de interessado na escritura pública de inventário e partilha, para representar o espólio, com poderes de inventariante, no cumprimento de obrigações ativas ou passivas pendentes.

(C) é inadmissível a sobrepilha por escritura pública referente a inventário e partilha judicial já findos.

(D) é inadmissível reconhecer a meação do(a) companheiro(a) sobrevivente, ainda que exista unanimidade entre os herdeiros reconhecendo a união estável.

22. Segundo a Lei n.º 8.935/94, são respectivamente, um direito e um dever do notário ou oficial registrador:

(A) facilitar, por todos os meios, o acesso à documentação existente às pessoas legalmente habilitadas e percepção integral dos emolumentos.

(B) exercer opção em caso de desmembramento de sua serventia e proceder de forma a dignificar a função exercida, tanto nas atividades profissionais como na vida privada.

(C) organizar associações ou sindicatos de classe e deles participar e dar recibo dos emolumentos percebidos quando solicitado.

(D) guardar sigilo sobre a documentação e os assuntos de natureza reservada de que tenham conhecimento em razão do exercício de sua profissão e encaminhar ao juízo competente as dúvidas levantadas pelos interessados, obedecida a sistemática processual fixada pela legislação respectiva.

Gabarito oficial

11 - A; 12 - B; 22 - B.

25.3 - Amazonas

Concurso Público para Ingresso na Titularidade dos Serviços Notariais e de Registro — 2005

Prova Objetiva

Não houve perguntas sobre direito notarial.

25.4 - Amapá

Outorga de Delegações de Serviços de Notas e de Registros — 2011

Concurso Público de Provas e Títulos

Prova Objetiva

Registros Públicos

1. Em caso de danificação de livro obrigatório sob a responsabilidade do titular da serventia, a sua restauração

(A) pode ser efetuada diretamente pelo titular, sem qualquer outra formalidade.

(B) dependerá de prévia comunicação à Corregedoria da Justiça e ao Juiz de Direito competente para os Registros Públicos, que a autorizará.

(C) dependerá de prévia comunicação à Corregedoria da Justiça e ao Juiz de Direito competente para os Registros Públicos, sem necessidade de autorização.

(D) dependerá da propositura de medida jurisdicional de restauração, sem prejuízo da comunicação à Corregedoria da Justiça.

(E) pode ser efetuada diretamente pelo titular, após a realização de relatório de autocorreição da unidade.

9. A autenticação de cópia de documento rasurado

- (A) não é admissível.
- (B) é admissível apenas se o documento for apresentado em original.
- (C) é admissível apenas se a cópia do documento for extraída na serventia.
- (D) é admissível se o apresentante firmar termo de responsabilidade de seu conteúdo.
- (E) é admissível mediante a oposição de ressalva pela serventia, informando que o original está rasurado.

10. Um casal, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, procura um Tabelião para a realização de seu divórcio consensual. Cada cônjuge possui bens próprios, além de imóveis em comum. Os cônjuges explicam que desejam que o patrimônio comum seja atribuído integralmente à esposa e que, em compensação, a esposa transfira um imóvel de seu patrimônio pessoal ao marido, além de determinada quantia em dinheiro. Neste caso, o Tabelião

- (A) deve negar-se a lavrar a escritura, pois o divórcio será necessariamente judicial.
- (B) deve lavrar a escritura de divórcio, contemplando os negócios jurídicos tal como concebidos, mediante o pagamento dos tributos incidentes.
- (C) deve lavrar tantas escrituras públicas quantos os negócios jurídicos envolvidos.
- (D) deve lavrar uma escritura para o divórcio e outra para a transmissão do bem pessoal da esposa, mediante o pagamento dos tributos incidentes.
- (E) apenas pode lavrar a escritura de divórcio se houver aquiescência do membro do Ministério Público.

11. O reconhecimento de firma efetuado mediante comparação da assinatura lançada em documento com aquela aposta em cartão arquivado na serventia é denominado reconhecimento por

- (A) autenticidade.
- (B) comparação.
- (C) semelhança.
- (D) fé pública.
- (E) ato notarial.

12. Relativamente à lavratura de atos notariais em local fora da serventia, é correto afirmar:

- (A) trata-se de procedimento incompatível com a boa técnica notarial, vedado ao Tabelião e aos escreventes autorizados.
- (B) pode ser efetuado apenas no caso de testamento, a ser lavrado privativamente pelo Tabelião.
- (C) é admitida a sua formalização em etapas, colhendo-se primeiramente a assinatura de uma das partes e depois, em outro local, a assinatura das demais.
- (D) é apenas admitida como prerrogativa inerente às pessoas jurídicas de direito público.

(E) pode ser efetuada dentro dos limites da circunscrição territorial da unidade.

Gabarito oficial

001 - B; 009 - E; 010 - B; 011 - C; 012 - E.

25.5 - Espírito Santo

Concurso Público para provimento de cargos de Atividade Notarial e de Registro — 2007

Prova Objetiva

CONHECIMENTOS GERAIS SOBRE DIREITO NOTARIAL E REGISTRAL

53. Sobre a Lei no 11.441/07, que alterou dispositivos do Código de Processo Civil, todas as afirmações abaixo são corretas, EXCETO:

(A) o inventário e a partilha podem ser feitos por escritura pública quando as partes são maiores e capazes.

(B) só pode ser lavrada escritura pública se todas as partes interessadas estiverem assistidas por advogado, cuja qualificação e assinatura devem constar da escritura.

(C) é possível a separação e o divórcio se operarem por escritura pública, desde que, observados os prazos legais, não tenha o casal filhos menores ou incapazes.

(D) as escrituras públicas de inventário, partilha, separação e divórcio só terão eficácia com homologação judicial, após o que constituirão título hábil para o registro de imóveis e o registro civil.

(E) àqueles que se declararem pobres sob as penas da lei, segundo dispõe o CPC, com redação dada pela Lei no 11.441/07, terão direito à gratuidade na escritura e demais atos notariais.

60. O registro público tem a finalidade de dar publicidade a ato, negócio ou direito. Sobre a publicidade, dispõe a Lei de Registros Públicos que os oficiais e encarregados das serventias extrajudiciais são obrigados a lavrar certidão do que lhes for requerido. Deste modo, a certidão pode ser lavrada em inteiro teor, em resumo, ou em relatório, conforme quesitos, e devidamente autenticada pelo oficial ou seus substitutos. Sobre as certidões de registro, é INCORRETO afirmar:

(A) a certidão de inteiro teor pode ser extraída por meio reprográfico.

(B) as certidões do Registro Civil de Pessoas Naturais mencionarão, sempre, a data em que foi lavrado o assento.

(C) as certidões de nascimento mencionarão, dentre outros elementos, a data por extenso, do nascimento e o lugar onde o fato houver ocorrido.

(D) o prazo máximo previsto em lei para expedição de certidão é de 5 dias, não podendo ser retardada, sob pena de ser aplicada sanção disciplinar ao oficial.

(E) sempre que houver qualquer alteração posterior ao ato cuja certidão é pedida, o oficial não deve mencioná-la de ofício, sob pena de responsabilidade civil e penal.

61. Excepcionalmente, o sigilo na certidão é previsto em lei.

Salvo em casos de determinação judicial para que conste o inteiro teor do registro ou averbação, haverá omissão em certidão de nascimento de fatos constantes à margem do registro

(A) de nomes, prenomes, naturalidade e profissão dos pais.

(B) do fato de ser gêmeo, quando assim tiver acontecido.

(C) da averbação do nome alterado em razão de fundada coação ou ameaça decorrente de colaboração com a apuração de crime.

(D) do nome do pai, quando se tratar de filho ilegítimo, ainda que tenha havido reconhecimento voluntário.

(E) das interdições, com data da sentença e limites da curadoria.

67. Dentro das recentes reformas do Código de Processo Civil, a Lei no 11.441, de 04/01/2007, passou a disciplinar a possibilidade de divórcio, separação judicial, conversão de separação em divórcio, inventário e partilha fora do Poder Judiciário. Estes atos podem ser realizados no

(A) Registro de Imóveis.

(B) Tabelionato de Protesto.

(C) Registro Civil das Pessoas Naturais.

(D) Registro de Títulos e Documentos.

(E) Tabelionato de Notas.

72. São deveres dos notários e registradores, EXCETO:

(A) atender as partes com eficiência, urbanidade e presteza.

(B) afixar em local visível, de fácil leitura e acesso ao público, as tabelas de emolumentos em vigor.

(C) manter em arquivos as leis, regulamentos, resoluções, provimentos, regimentos, ordens de serviço e quaisquer outros atos que digam respeito à sua atividade.

(D) fazer intermediação de seus serviços ou de qualquer cargo, emprego ou função pública.

(E) guardar sigilo sobre a documentação e os assuntos de natureza reservada de que tenham conhecimento em razão do exercício de sua profissão.

Gabarito oficial

053 - D; 060 - E; 061 - C; 067 - E; 072 - D.

25.6 - Mato Grosso

Concurso Público para provimento de cargos de Atividade Notarial e de Registro —

2005

Prova Objetiva

QUESTÃO 59

Acerca da Lei n.º 8.935/1994, julgue os itens seguintes.

I Se comparecer ao serviço notarial o tio do tabelião, requerendo a lavratura de uma declaração pública, o tabelião não pode proceder pessoalmente ao ato, uma vez que a lei proíbe que se lavre pessoalmente escritura de interesse próprio, ou do interesse de seus parentes em linha reta, ou colateral, consanguíneos ou afins, até o terceiro grau. No entanto, o ato pode ser lavrado por um funcionário da serventia, desde que não o assine o titular do serviço.

II Aos oficiais de registro de imóveis compete formalizar definitivamente a vontade das partes no que se refere às transações envolvendo bens imóveis, assim como os direitos reais sobre coisas alheias.

III O protesto de títulos deve, ser submetido a prévia distribuição quando houver mais de um tabelião de protestos na mesma localidade.

IV Ao contrário dos médicos, psicólogos e advogados, os notários e registradores não estão adstritos a sigilo profissional, uma vez que suas notas e registros são essencialmente públicos.

Estão certos apenas os itens

A I e III. C II e III.

B I e IV. D II e IV.

QUESTÃO 62

Acerca da atividade dos tabeliões de notas, assinale a opção correta.

A Para a lavratura de escrituras públicas relativas à aquisição de imóveis rurais, deve ser apresentado o certificado de cadastro emitido pelo Instituto Nacional da Reforma Agrária (INCRA).

Do mesmo modo, tratando-se o adquirente de pessoa física estrangeira, e de aquisição de imóvel com mais de três módulos, deve ser apresentada a respectiva certidão do registro de imóveis, comprobatória de que a operação de aquisição não ultrapassa os limites máximos permitidos para a aquisição de imóveis rurais por estrangeiro.

B Quando a escritura pública se refere a imóvel urbano, cuja descrição e caracterização constem na certidão do registro imobiliário, o instrumento pode consignar, a critério do tabelião, exclusivamente o número do registro ou da matrícula no registro de imóveis, dispensando a sua completa localização.

C Desde que transcreva na escritura pública os elementos necessários à identificação das certidões apresentadas, o tabelião fica desobrigado de arquivar em cartório os referidos documentos.

D A escritura de pacto antenupcial destina-se a que os nubentes ajustem o regime de bens de seu casamento. Todavia, por requerimento dos nubentes, além do ajuste do regime de bens, a escritura referida pode relacionar bens já pertencentes aos noivos, não devendo, por essa razão, ser rejeitada pelo oficial do registro civil das pessoas naturais.

Gabarito oficial

59 - A; 62 - D.

25.7 - Mato Grosso

Concurso Público para provimento de cargos de Atividade Notarial e de Registro — 2009

Prova Objetiva

Registros Públicos

77. Dentre outras atribuições, compete, com exclusividade, aos tabeliães de notas

- (A) formalizar juridicamente a vontade das partes.
- (B) lavrar atas notariais.
- (C) autenticar fatos.
- (D) intervir nos atos a que as partes devam dar forma legal.
- (E) intervir nos negócios jurídicos a que as partes queiram dar autenticidade.

82. Os livros e papéis pertencentes ao arquivo do cartório ali permanecerão

- (A) por 10 anos.
- (B) por 20 anos.
- (C) até que se opere a decadência do ato ou negócio jurídico.
- (D) até que se opere a prescrição do negócio jurídico.
- (E) indefinidamente.

Gabarito oficial

77 - B; 82 - E.

25.8 - Roraima

Concurso Público para provimento de cargos de Atividade Notarial e de Registro — 2001

Prova Objetiva

QUESTÃO 41

No atinente à LSNR, julgue os itens que se seguem.

I Se em um determinado município há dois ou mais tabelionatos de protesto, não pode o credor de um determinado título levá-lo a protesto em qualquer dos serviços, à sua escolha.

II Considere a seguinte situação hipotética. Flávio é notário na cidade de X e fez uma viagem à cidade de Y para visitar Romeu, um amigo. Ao chegar à casa de Romeu, este lhe apresentou um documento com a assinatura de Carlos, amigo íntimo de Flávio, que, por essa razão, conhecia perfeitamente a firma. Romeu solicitou a Flávio que reconhecesse a firma de

Carlos, pois precisava disso para uma finalidade qualquer. Por coincidência, Flávio tinha em seu poder um carimbo que utilizava para reconhecimento de firmas em seu serviço de notas. Flávio então após o carimbo no documento, preencheu o local do reconhecimento como sendo a cidade de Y e até recebeu de Romeu o valor das custas do ato, fornecendo-lhe em troca o competente recibo.

Nessa situação, o reconhecimento seria plenamente válido, pois atendeu a todos os requisitos legais.

III A fé pública que a lei confere aos notários e registradores atribui certeza e verdade aos atos por eles praticados ou certificados, mas não impede que esses atos sejam desconstituídos, mesmo que com base em alegação de serem falsas as declarações do titular do serviço.

IV Toda a legislação concernente aos serviços notariais e de registro é de competência da União.

V Na terminologia da legislação notarial e de registro, a expressão titular aplica-se indistintamente ao indivíduo nomeado para exercer a delegação do serviço e aos seus substitutos que tenham poderes plenos para a prática dos atos próprios da delegação.

Estão certos apenas os itens

A I e III.

B I e V.

C II e IV.

D II e V.

E III e IV.

Gabarito oficial

41 A.

25.9 - Santa Catarina

CONCURSO PARA INGRESSO NA ATIVIDADE NOTARIAL E DE REGISTRO – 2008

Prova Objetiva

75ª Questão: Em relação à separação e ao divórcio consensuais é correto afirmar:

a) Devem ser realizados somente por determinação judicial, provocada através de petição fundamentada, de que conste descrição e partilha dos bens do casal, disposições sobre pensão alimentícia, retomada pelo cônjuge do nome de solteiro ou manutenção do nome de casado, mesmo que todos os filhos sejam maiores e capazes.

b) Podem ser realizados por escritura pública, mesmo que o casal tenha filhos menores ou incapazes, devendo constar da escritura informações sobre a partilha dos bens, pensão alimentícia e disposições sobre a retomada pelo cônjuge do nome de solteiro ou manutenção do nome de casado, sendo necessário, ainda, para que o tabelião lavre a escritura, que o casal esteja acompanhado de um advogado comum ou advogado de cada um dos contratantes.

c) Devem ser realizados somente por escritura pública, mesmo que o casal tenha filhos menores ou incapazes, devendo constar da escritura informações sobre a partilha dos bens,

pensão alimentícia e disposições sobre a retomada pelo cônjuge do nome de solteiro ou manutenção do nome de casado, sendo desnecessário, para que o tabelião lavre a escritura, que o casal esteja acompanhado de advogado.

d) Podem ser realizados por acordo expresso em documento particular, desde que tenha suas firmas reconhecidas em Cartório, que haja sido redigido com assistência de advogado, e seja registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos, devendo constar a descrição e partilha dos bens do casal, disposições sobre pensão alimentícia, guarda dos filhos e retomada pelo cônjuge do nome de solteiro ou manutenção do nome de casado, sendo os filhos maiores e capazes.

e) Podem ser realizados por escritura pública, desde que o casal não tenha filhos menores ou incapazes, devendo constar da escritura informações sobre a partilha dos bens, pensão alimentícia e disposições sobre a retomada pelo cônjuge do nome de solteiro ou manutenção do nome de casado, sendo necessário, ainda, para que o tabelião lavre a escritura, que o casal esteja acompanhado de um advogado comum ou advogado de cada um dos contratantes.

78ª Questão: Na Escritura Pública de Venda e Compra de imóvel urbano em que caso pode o Notário fazer constar somente o número da matrícula do Registro Imobiliário, a completa localização do bem imóvel, logradouro, número, bairro, cidade e Estado?

a) Quando houver concordância das partes contratantes.

b) Somente com autorização judicial.

c) Quando o traslado da escritura de venda e compra for entregue à parte adquirente acompanhado do traslado da escritura relativa à aquisição anterior feita pelo vendedor.

d) Em nenhuma hipótese, uma vez que é compulsória a descrição e caracterização do imóvel transacionado.

e) Quando sua descrição e caracterização constam de certidão expedida pelo Serviço Registral

Imobiliário competente.

79ª Questão: Para lavratura de Escritura Pública de Venda e Compra de bem imóvel em que são partes contratantes pessoas físicas residentes no local da situação do bem objeto da transação, quais os documentos que podem ter sua apresentação dispensada, a critério do outorgado?

a) As Certidões Negativas de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias.

b) A Certidão de Ônus Reais.

c) O Comprovante do Pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis.

d) As Certidões Negativas Fiscais referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel transacionado.

e) O boleto bancário relativo ao pagamento do Fundo de Reparcelamento da Justiça.

84ª Questão: Assinale a alternativa correta:

a) A escolha do tabelião de notas depende do domicílio das partes ou do lugar de situação dos imóveis objeto do ato ou negócio.

b) O tabelião de notas pode praticar atos de seu ofício fora do Município para o qual recebeu a delegação.

c) O exercício da atividade notarial e de registro é compatível com o da advocacia, o da intermediação de seus serviços ou de qualquer cargo, emprego ou função públicos, ainda que em comissão.

d) Cada serviço notarial ou de registro funcionará em um ou mais locais, permitida a instalação de sucursal.

e) Os notários e oficiais de registro responderão pelos danos que eles e seus prepostos causem a terceiros, na prática de atos próprios da serventia, assegurado aos primeiros direito de regresso no caso de dolo ou culpa dos prepostos.

Gabarito oficial

75 - E; 78 - E; 79 - D; 84 - E.

25.10 - Rio de Janeiro

CONCURSO PARA INGRESSO NA ATIVIDADE NOTARIAL E DE REGISTRO – 2008

Prova Objetiva

QUESTÃO 1 - Considerando-se o previsto na Lei 8935, de 1994, é possível afirmar-se que compete aos tabeliões de notas:

- a) todas as opções abaixo
- b) com exclusividade, lavrar escrituras, procurações e atas notariais
- c) com exclusividade, lavrar testamentos públicos e aprovar os cerrados
- d) com exclusividade, reconhecer firmas, autenticar cópias e autenticar fatos simultaneamente com seus escreventes, formalizar juridicamente a vontade das partes e lavrar testamentos
- e) simultaneamente com seus escreventes, formalizar juridicamente a vontade das partes e lavrar testamentos

QUESTÃO 2 - Os notários e os oficiais de registro podem, para o desempenho de suas funções, contratar escreventes, dentre eles escolhendo os substitutos, e auxiliares como empregados, com remuneração livremente ajustada e sob o regime da legislação do trabalho. Considerando-se o que foi descrito, podemos afirmar que:

- a) as afirmativas “a” e “d” estão corretas
- b) dentre os substitutos, um deles será designado pelo notário para responder pelo respectivo serviço nas ausências e nos impedimentos do titular
- c) os notários responderão criminalmente pelos ilícitos penais praticados pelos prepostos, desde que já responsabilizados civil e administrativamente
- d) os escreventes substitutos responderão criminalmente pelos ilícitos penais praticados pelos empregados, desde que já responsabilizados civil e administrativamente

e) os escreventes substitutos responderão civilmente pelos danos que, na prática de atos próprios da serventia, causem a terceiros, assegurado o direito de regresso no caso de dolo ou culpa do titular

QUESTÃO 44 - Sobre os requisitos para a lavratura de escrituras públicas, é CORRETO afirmar que:

a) não haverá, em qualquer hipótese, necessidade de armazenamento na serventia do original ou cópias autenticadas das certidões apresentadas

b) ressalvadas as hipóteses em que a lei autorize a efetivação do pagamento após a sua lavratura, deve ser apresentado o comprovante do recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Móveis e de Direitos a eles relativos

c) apenas nas hipóteses de negócios que impliquem transferência de domínio, será exigida a apresentação de certidões sobre a existência de ações reais e pessoais reipersecutórias

d) a existência de ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel objeto do negócio jurídico será exclusivamente indicada através das certidões, não sendo exigível que o outorgante da obrigação venha declarar qualquer outra informação não-certificada

e) em relação aos imóveis rurais, deve ser apresentado o certificado de cadastro emitido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, com a prova de quitação do último Imposto Territorial Rural lançado ou, quando o prazo para o seu pagamento ainda não tenha vencido, do Imposto Territorial Rural correspondente ao exercício imediatamente anterior

QUESTÃO 45 - Considerando-se o previsto na Lei 8935, de 1994, é permitido aos Notários:

a) somente acumular com a função notarial o mandato eletivo

b) exercer a advocacia fora dos limites do município onde esteja instalada a sua serventia

c) exercer opção, nos casos de desmembramento ou desdobramento de sua serventia

d) cobrar emolumentos acima da tabela somente no caso de comprovada urgência

e) praticar atos de seu ofício no interesse de cônjuge e de parentes, na linha reta ou colateral, consanguíneos ou afins, a partir do terceiro grau

QUESTÃO 61 - No que se refere à lavratura de um Testamento Público, está correta a alternativa.

a) o indivíduo inteiramente surdo, não sabendo ler, deve o tabelião ler, sempre presentes as testemunhas

b) lavrado o testamento, este deve ser lido em voz alta pelo Tabelião ao testador e posteriormente às duas testemunhas, sempre no mesmo dia

c) ao cego só se permite o testamento particular se presentes cinco testemunhas; aquele lido será lido em voz alta por duas das testemunhas instrumentárias

d) se o testador não souber, ou não puder assinar, o tabelião assim o declarará, assinando, neste caso, pelo testador e, a seu rogo, um parente seu até o terceiro grau

e) ser escrito em livro próprio, de acordo com as declarações do testador, podendo este servir-se de minuta, notas ou apontamentos, é considerado como um dos requisitos do testamento público

QUESTÃO 63 - Na análise das afirmativas abaixo:

I. Na escritura pública de inventário e partilha, deve ser apresentado, além dos documentos exigidos por lei, o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR - se houver imóvel rural a ser partilhado.

II. Não é necessário fazer menção aos documentos apresentados nas escrituras previstas na Lei 11441/07, se os mesmos forem arquivados.

III. Havendo um só herdeiro, maior e capaz, com direito à totalidade da herança, não haverá partilha, lavrando-se a escritura do inventário e adjudicação de bens.

IV. Não é admissível a sobrepartilha por escritura pública.

V. A existência de credores do espólio impede a realização do inventário e partilha, ou adjudicação, por escritura pública.

É correto afirmar que:

- a) todas as afirmações estão corretas
- b) somente as afirmações I e III estão corretas
- c) somente as assertivas I e IV estão corretas
- d) apenas as assertivas IV e V estão corretas
- e) as afirmações II, III e V estão corretas

QUESTÃO 64 - É certo afirmar que, para a prática de atos notariais, independem de assistência:

- a) os maiores de 16 e menores de 18 anos
- b) os maiores de 60 anos que quiserem testar
- c) os deficientes mentais cujo discernimento seja reduzido
- d) os excepcionais, sem desenvolvimento completo
- e) o cônjuge, quando casado pelo regime da comunhão parcial de bens

QUESTÃO 65 - De acordo com a Lei Federal 8935 de 18/11/1994 (lei dos notários e registradores), no serviço de que é titular, o notário e o registrador:

- a) podem praticar qualquer ato de seu interesse, ou de parente, já que possuem fé pública
- b) podem praticar qualquer ato de seu interesse, desde que autorizado pelo Juízo competente
- c) não podem praticar qualquer ato de seu interesse, ou de seu cônjuge ou de parentes, na linha reta, ou na colateral, consangüíneos ou afins até o terceiro grau
- d) não podem praticar qualquer ato de seu interesse, ou de seu cônjuge ou de parentes, na linha reta, ou na colateral, consangüíneos ou afins até o segundo grau

e) não podem praticar qualquer ato de seu interesse, ou de interesse de seu cônjuge ou de parentes na linha reta, podendo fazê-lo para o parente consanguíneo até o terceiro grau

QUESTÃO 66 - É correto afirmar que, para a lavratura dos atos notariais de que trata a Lei nº.

11441/07:

a) a escritura deve ser lavrada aplicando-se as regras de competência do Código de Processo Civil

b) se as partes não tiverem advogado, o tabelião deve indicar-lhes um de sua confiança, assumindo a responsabilidade pela indicação

c) lavrada a escritura pública de inventário e partilha, separação e divórcio consensuais, as partes terão o prazo de 30 dias para que seja homologada em juízo e recolhidos os tributos

d) não é possível a promoção de inventário extrajudicial por cessionário de direitos hereditários, mesmo com o comparecimento e concordância dos herdeiros

e) é facultada aos interessados a opção pela via judicial ou extrajudicial, podendo ser solicitada, a qualquer momento, a suspensão, pelo prazo de 30 dias, ou a desistência da via judicial, para promoção da via extrajudicial

QUESTÃO 67- Dadas as proposições abaixo:

I. Não é admissível inventário negativo por escritura pública.

II. Não se aplica a Lei nº 11.441/07 aos casos de óbitos ocorridos antes de sua vigência.

III. A escritura pública de inventário e partilha pode ser lavrada a qualquer tempo, cabendo ao tabelião fiscalizar o recolhimento de eventual multa, conforme previsão em legislação tributária estadual específica.

IV. É vedada a lavratura de escritura pública de inventário e partilha referente a bens localizados no exterior.

V. O tabelião não pode se negar a lavrar escritura de inventário ou partilha mesmo que haja indícios de fraude ou em caso de dúvidas sobre a declaração de vontade de algum herdeiro.

É correto afirmar que:

a) todas as assertivas estão corretas

b) apenas as assertivas I e V estão corretas

c) apenas as assertivas II e V estão corretas

d) apenas as assertivas III e IV estão corretas

e) apenas as assertivas IV e V estão corretas

QUESTÃO 76 - Os testamentos públicos e cerrados são:

a) ambos lavrados e aprovados por tabelião

b) lavrados e aprovados por tabelião ou registrador

c) ambos lavrados e aprovados pelo tabelião ou por um dos seus substitutos

- d) respectivamente, o primeiro, lavrado, e o segundo, aprovado por tabelião
- e) ambos lavrados por tabelião, sendo exigida ainda a aprovação do segundo

QUESTÃO 77 - Nas escrituras de separação e divórcio, lavradas em Tabelionatos de Notas, é correto afirmar que:

- a) as partes devem ser maiores e capazes, e estar assistidas por dois advogados, um para cada uma das partes
- b) as partes necessariamente devem comparecer ao ato, vedada a representação por procurador
- c) os bens adquiridos na constância do casamento devem, obrigatoriamente, ser arrolados, sendo facultativa a partilha desses bens
- d) o acordo quanto à pensão alimentícia ou à renúncia aos alimentos, a retomada ou não do nome de solteiro e a guarda dos filhos devem constar obrigatoriamente na escritura
- e) sobre a diferença entre o valor da meação e o quinhão atribuído a cada uma das partes, na partilha do patrimônio comum, só incidirá imposto de transmissão se a cessão for a título gratuito

QUESTÃO 79 - Tendo em conta o teor do testamento, é correto afirmar que:

- a) o tabelião não poderia aceitar mais do que duas testemunhas
- b) como o legatário é sobrinho e afilhado do testador, o legado não poderia ser atingido pelas cláusulas impostas no testamento
- c) sendo quatro os herdeiros necessários, a parte disponível cabível ao legatário não pode ultrapassar um quinto de toda a herança
- d) tendo em vista que a cláusula de incomunicabilidade e a de inalienabilidade temporária atingem a legítima dos herdeiros necessários, deveria o testador ter declarado justa causa para sua imposição
- e) a legítima dos herdeiros necessários não pode sofrer qualquer restrição; as cláusulas impostas, portanto, são ineficazes em relação aos herdeiros, mesmo que fossem justificadas adequadamente, prevalecendo somente no que se refere ao legado

Gabarito oficial

1 - C; 2 - B; 44 - E; 45 - C; 61 - E; 63 - B; 64 - B; 65 - C; 66 - E; 67 - D; 76 - D; 77 - C; 79 - D.

25.11 - Maranhão

Serviços de Notas e de Registros – Provimento por ingresso - 2011

33. Quanto à publicidade dos atos notariais e de registro, assinale a alternativa correta:

- a) É irrestrita.

b) Nas certidões de registro civil serão prestadas informações acerca da natureza da filiação, mediante ordem judicial, por requerimento da pessoa a que se refere o registro ou daquele que comprove legítimo interesse.

c) Terá sempre efeito constitutivo.

d) Qualquer pessoa pode requerer certidão do registro sem informar ao oficial ou ao funcionário o motivo ou interesse do pedido.

44. Com relação à capacidade para a prática de atos notariais, é correto afirmar:

a) Os maiores de 16 anos e menores de 18 anos devem ser assistidos para realização de testamento.

b) A eficácia da escritura de emancipação se revela no momento de sua lavratura.

c) A presença de apenas um dos pais para a feitura de instrumento de emancipação voluntária do filho, maior de 16 anos e menor de 18 anos, não é entendida pela doutrina majoritária como inviabilizadora da realização desta, no caso de estar o outro genitor em local incerto e, desde que aquele que acompanha o menor, assim o declare.

d) Os menores podem ser representados ou assistidos por seus pais ainda que o tabelião verifique a existência de interesses conflitantes.

45. Acerca do Tabelionato de Notas, assinale a alternativa correta:

a) O pacto antenupcial pode ser realizado tanto por instrumento público quanto por instrumento particular, com firma reconhecida.

b) Na lavratura de testamento público compete ao tabelião avaliar a capacidade civil do testador maior de 80 anos.

c) A referência ao cumprimento de todas as exigências legais e fiscais inerentes à legitimidade do ato pode ser dispensada, a critério do tabelião.

d) O reconhecimento de firma, via de regra, pode se dar por abono de pessoa conhecida do tabelião.

74. Assinale a alternativa correta:

a) Havendo testamento ou interessado incapaz, proceder-se-á ao inventário judicial e se todos forem capazes e concordes, pode fazer-se o inventário e a partilha por escritura pública, a qual constituirá título hábil para o registro imobiliário.

b) O processo de inventário e partilha deve ser aberto dentro de 90 (noventa) dias a contar da abertura da sucessão, ultimando-se nos 12 (doze) meses subsequentes, podendo o juiz prorrogar tais prazos, de ofício ou a requerimento de parte.

c) O processo de inventário e partilha deve ser aberto dentro de 30 (trinta) dias a contar da abertura da sucessão, ultimando-se nos 12 (doze) meses subsequentes, podendo o juiz prorrogar tais prazos, de ofício ou a requerimento de parte.

d) O tabelião somente lavrará a escritura pública se todas as partes interessadas estiverem assistidas por advogado comum, cuja qualificação e assinatura constarão do ato notarial.

Gabarito oficial

33 - D; 44 - C; 45 - B; 74 - A.

Serviços de Notas e de Registros – Provimento por remoção - 2011

74. Assinale a alternativa correta:

a) O divórcio consensual, não havendo filhos menores ou incapazes do casal e observados os prazos legais, podem ser realizados por escritura pública, da qual constarão as disposições relativas à descrição e à partilha dos bens comuns e à pensão alimentícia e, ainda, ao acordo quanto à retomada ou não pelo cônjuge de seu nome de solteiro.

b) O herdeiro, o legatário ou o testamenteiro pode requerer, desaparecido o testador, a publicação em juízo do testamento particular, inquirindo-se as testemunhas que lhe ouviram a leitura e, depois disso, o assinaram.

c) O divórcio consensual, havendo filhos menores ou incapazes do casal e observados os prazos legais, podem ser realizados por escritura pública, da qual constarão as disposições relativas à descrição e à partilha dos bens comuns e à pensão alimentícia dos filhos e, ainda, ao acordo quanto à retomada ou não pelo cônjuge de seu nome de solteiro.

d) O herdeiro, o legatário ou o testamenteiro pode requerer, sendo incapaz o testador, a publicação em juízo do testamento particular, inquirindo-se as testemunhas que lhe ouviram a leitura e, depois disso, o assinaram.

75. Com relação à incumbência do Testamenteiro, assinale a alternativa correta:

I. Cumprir as obrigações do testamento.

II. Propugnar a validade do testamento.

III. Defender a posse dos bens da herança.

IV. Requerer ao juiz que lhe conceda os meios necessários para cumprir as disposições testamentárias.

V. A tutela dos herdeiros incapazes do testador.

a) I, III e V estão corretas.

b) IV e V estão incorretas.

c) II, III e IV estão incorretas.

d) I, II e IV estão corretas.

Gabarito oficial

74 - A; 75 - D.