

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE DIREITOS

357  
↑

part-07.51

Os abaixo assinados, de um lado, como CEDENTES ROQUELINA CARES BATISTA, brasileira, auxiliar de enfermagem, separada consensualmente, portadora da cédula de identidade RGSP nº 5.954.822-SSP, inscrita no C.P.F. sob nº 596.524.208-59, residente e domiciliada em Santos (SP), residente e domiciliada em Santos (SP), à Rua Maria Mercedes Fea nº 268 aptº 68-; a qual declara preliminarmente e sob as penas da Lei que pessoalmente não é empregadora, não tendo restrições junto ao INSS (INPS/FUNRURAL) nem tem vínculos com o extinto Funrural, bem como declara que não existe ações reais ou pessoais reipersecutórias referente ao imóvel deste objeto; e de outro lado, como cessionário, JOSÉ RENATO RIBEIRO, brasileiro, divorciado, ajudante de despachante, portador da cédula de identidade RGSP nº 7.336.553-SSP, inscrito no C.P.F. sob nº 800.307.508-49, residente e domiciliado em Santos (SP), à Rua Ernesto de Melo Junior nº 91 aptº 206; tem entre si justo e contratado o seguinte:

I - que, a justo título e nos termos do instrumento particular

dos direitos a compra do imóvel, situado no perímetro urbano da cidade e comarca de Santos o qual acha-se inteiramente livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais judiciais e extrajudiciais, a não ser o financiamento existente em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, a saber: O APARTAMENTO N° 68 (SESSENTA E OITO) DA RUA MARIA MERCEDES FÉA N° 268 (DUZENTOS E SESSENTA E OITO) situado no 6º andar ou 7º pavimento do Bloco 22, com acesso pela Rua 3, correspondente ao EDIFÍCIO BORACEIA, DO CONDOMÍNIO PRAIAS DE SANTOS DO CONJUNTO HABITACIONAL " PARQUE RESIDENCIAL ATHIÊ JORGE COURY", contendo a referida unidade a área total de 67,87 m<sup>2</sup>, área útil de 57,73 m<sup>2</sup>, área de uso comum de 10,14 m<sup>2</sup> e a fração ideal no terreno de 0,14619883 %, cabendo ao referido apartamento o direito de utilização de uma vaga descoberta para a guarda de um veículo de passeio em local ideterminado no estacionamento coletivo do condomínio; e por este instrumento, ajusta cede-lo ao " cessionário " mediante as cláusulas e condições seguintes:

PRIMEIRA- O preço certo e ajustado da presente cessão de direitos de R\$ 12.000,00 (doze mil reais), que serão pagos pelo cessionário à cedente neste ato, da seguinte forma: a) R\$. 2.000,00 (dois mil reais), em dinheiro, moeda corrente nacional, e b) R\$. 10.000,00 (dez mil reais), representado pelo cheque administravito nº OP 382026, banco 341, agência 0447, de cujo preço, dá, plena, geral e irrevogável quitação de paga e satisfeita para não mais repetir;

**SEGUNDA-** que a partir da entrega das chaves, que se dará no prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias contados desta data, e sendo dessa data, todos os impostos, taxas e contribuições de melhoria que venham a recair sobre o imóvel objeto da presente, bem como água, luz, despesas de condomínio, inclusive prestações da caixa econômica federal, serão pagos pelo cessionário, mesmo que lançados em nome de terceiros, ficando no entanto ditos encargos, até a efetiva entrega das chaves, por conta da cedente, no entanto se houver qualquer dívida anterior a esta data será de inteira responsabilidade da cedente, que se obriga a pagá-las, e a entregar os comprovantes ao cessionário; **PARAGRAFO ÚNICO** que no caso do não pagamento de 03 (tres) parcelas consecutivas, o cessionário perderá em favor da cedente todas e quaisquer quantias até então pagas, e tendo que devolver a posse incontinentemente do imóvel;

**PARAGRAFO SEGUNDO**, que neste ato será substabelecida uma procuração em favor do cessionário, ou de quem o mesmo indicar, com poderes para a lavratura da futura escritura definitiva de venda e compra;

**TERCEIRA-** que, a partir da entrega das chaves, que será dada no prazo máximo de 45 (quarenta e cinco dias) dias, contados desta data, o cessionário entrará na posse total do imóvel, podendo usá-lo, alugá-lo, receber aluguéis, notificar e despejar inquilinos, bem como nele fazer os melhoramentos e as benfeitorias que

lhe convier, tudo porém por sua própria conta e responsabilidade;

QUARTA- que em caso de falecimento dos mutuários, a quitação do referido imóvel ficara a favor do cessionário, hipótese em que o mesmo arcara com todas as despesas judiciais para requerer o alvara judicial, para a transferência do imóvel ou qualquer outras custas processuais de interesse dele cessionário, sem qualquer onus para a cedente ;

QUINTA que fica eleito e aceito o fôro desta Comarca de Santos, para dirimir qualquer dúvida oriunda deste instrumento, com expressa renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja;

SEXTA - Fica estabelecido, desde já que todos os impostos, taxas, despesas de condomínio, impostos de transmissão - ITBI, emolumentos de cartórios, registro de imóveis e demais encargos, devidos pelo imóvel, ora compromissado, bem como todas as despesas para obtenção da competente escritura, ficam sob a inteira responsabilidade do ora cessionário;

SETIMA O presente instrumento é lavrado em caráter irrevogável e irretratável para as partes contratantes e somente será considerado rescindido por vontade de ambas as partes;

261  
1

E, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente instrumento em duas vias de igual teor, na presença de duas testemunhas, autorizando o sr. Oficial de Registro a proceder todas as averbações, cancelamentos, matrículas e registros necessários;

Santos, 02 de Abril de 2001.

Roquelina C. Batista  
ROQUELINA CARES BATISTA

José Renato Ribeiro  
JOSÉ RENATO RIBEIRO

TESTEMUNHAS

[Handwritten Signature]  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

EDUCCO 2. 101. 38  
TABELIAO  
R. Ulpiano Brotero, 374  
Santos - SP - 13050-900

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
e dou fé.  
Válida somente  
com o selo de  
Autenticidade

Santos, 02 ABR. 2001

Em Teste

M<sup>te</sup> JUDITH B. MENDONÇA  
 M<sup>te</sup> MARIA HELENA PEREIRA  
 M<sup>te</sup> NEUSA TENÓRIO COELHO

SE 1872AA002438