

9.411.2 21/04/10

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSAO DE DIREITOS

part-15.04

Os abaixo assinados, de um lado, como CEDENTE JOSE 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 Maria Mercedes Fea nº 268 apto 68; o qual declara preliminarmente e sob as penas da Lei que pessoalmente não é empregador, não tendo restrições junto ao INSS (INPS/FUNRURAL) nem tem vinculos 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 cessionários, CLAUDIONOR DE JESUS, brasileiro, motorista, divorciado, portador da cédula de identidade RGSP nº 16.755.260-SSP, inscrito no C.P.F. sob nº 082.688.758-95; e, MARIA TEREZA FERREIRA, brasileira, divorciada, do lar, portadora da cédula de identidade RGSP nº 14.888.391-6-SSP, inscrita no C.P.F. sob nº 118.667.278-18, residentes e domiciliados em Santos (SP), à Rua Campos Melo nº 250 apto 05, e como Interveniante Anuente para os fins adiante declarados, SILVIA HELENA MARQUES BERZOSA, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora da cédula de identidade RGSP nº 22.112.656-SSP, inscrito no C.P.F. sob nº 133.973.098-75, residente e domiciliada em Santos (SP), à Rua Maria Mercedes Fea nº 268 apto 68, Os quais tem entre si justo e contratado o seguinte:

Cherchez elle fozh

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

1

I - que, a justo titulo e nos termos do instrumento particular firmado em 02/04/01, o cedente tornou-se titular detentor dos direitos a compra do imóvel, situado no perimetro 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 No 68 (SESSENTA E OITO) DA RUA MARIA MERCEDES FEA No 268 (DUZENTOS E SESSENTA E OITO) situado no 6º andar ou 7º pavimento do Bloco 22, com acesso pela Rua 3, correspondente ao EDIFICIO BORACEIA, DO CONDOMINIO PRAIAS DE SANTOS DO CONJUNTO HABITACIONAL " PARQUE RESIDENCIAL ATHIE JORGE COURY", contendo a referida unidade a área total de 67,87 m2, área útil de 57,73 m2, área de uso comum de 10,14 m2 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 veiculo de passeio em local ideterminado no estacionamento coletivo do condominio; e por este instrumento, ajusta cede-lo ao " cessionário " mediante as cláusulas e condições seguintes:

Cláusulas de 1904
int

PRIMEIRA- O preço certo e ajustado da presente cessão de direitos de R\$ 19.000,00 (dezenove mil reais), que serão pagos pelos cessionários ao cedente da seguinte forma: a) R\$. 19.000,00 (dezenove mil reais), em dinheiro, moeda corrente nacional, que contada e achada exata de cujo preço dá plena, geral e irrevogável quitação de pago e satisfeito para não mais repetirem;

SEGUNDA- que a partir da entrega das chaves, que se dará no prazo máximo de 30 (trinta) 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 cessionario, mesmo que lançados em nome de terceiros, que no imóvel existem débitos referente a condomínio no valor de R\$. 7.200,00 (sete mil e duzentos reais) e IPT no valor de R\$. 2.300,00 (dois mil e trezentos reais), os quais são deixados pelo cedente com os ora cessionários neste ato, paga quitação de efetivo débitos, devendo os cessionários, pagarem e apresentarem, os comprovantes aos cedente ; **PARAGRAFO PRIMEIRO** que no caso do não pagamento de 03 (tres) parcelas consecutivas, o cessionarios perderão em favor do cedente todas e quaisquer quantias até então pagas, e tendo que devolver a posse incontinentemente do imóvel; **PARAGRAFO SEGUNDO** que existe um acordo firmado com a Caixa Economica Federal, referente a 60 parcelas no valor de R\$. 366,38 cada uma, as quais são neste ato assumidas pelos cessionários;

PARAGRAFO SEGUNDO, que neste ato sera substabelecida uma procuração em favor dos cessionarios, ou de quem os mesmos indicarem, com poderes para a lavratura da futura escritura definitiva de venda e compra;

TERCEIRA- que, a partir da entrega das chaves, que sera dara no

Cláusulas de 1954

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

prazo maximo de 30 (trinta) dias, contados desta data, os cessionarios entrarão na posse total do imóvel, podendo usa-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 mutuarios, a quitação do referido imóvel ficara a favor do cessionario, hipotese em que o mesmo arcara com todas as despesas judiciais para requerer o alvara judicial, para a transferencia do imóvel ou qualquer outras custas processuais de interesse deles cessionários, sem qualquer onus para o cedente;

QUINTA que fica eleito e aceito o fóro 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 cessionarios;

SETIMA Pela Interveniente Anuente me foi dito que estava de pleno

Classificação do Jests

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

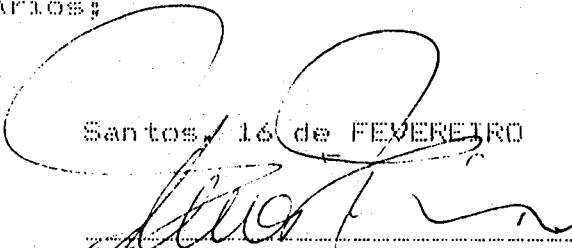
386
4

acordo com a presente transação nada tendo a reclamar em tempo algum;

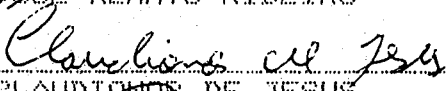
SETIMA O presente instrumento é lavrado em caráter irrevogável e irretratável para as partes contratantes e somente será considerado rescindido por vontade de ambas as partes;

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;

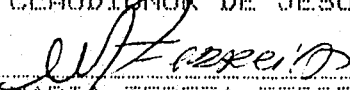
Santos, 16 de FEVEREIRO de 2006.



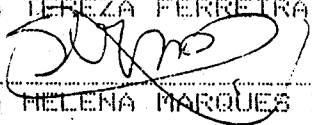
JOSE RENATO RIBEIRO



CLAUDIONOR DE JESUS



MARIA TEREZA FERREIRA



SILVIA HELENA MARQUES BERZOSA

