

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE DIREITOS SOBRE IMÓVEL.

De um lado, **ODINA LOPES DE SOUZA**, brasileira, solteira, do lar, residente e domiciliada na cidade de Nova Esperança, Estado do Paraná, no sítio Bratac, Estrada Inglesa, zona rural, s/n, CEP. 47.600.000, inscrita no CPF/MF. n.º 734.990.219-00 e portadora do RG. 5.057.120-3/SSP-PR, doravante denominada simplesmente **PROMITENTE CEDENTE**, e de outro lado, os Srs. **SIDNEI FRANCISCO DE AZEVEDO**, brasileiro, funcionário público, inscrito no CPF/MF. n.º 044.533.059-74 e portador do RG. 8.894.465-8/SSP-PR, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **KÁTIA DAMETO AZEVEDO**, brasileira, funcionária pública, inscrita no CPF/MF. n.º 060.368.989-24 e portadora do RG. 8.748.339-8/SSP-PR, residentes e domiciliados na cidade de Barbosa Ferraz, Estado do Paraná, Rua Piauí, 226 - Vila Bento, CEP. 86.960-000, doravante denominados simplesmente **PROMITENTES CESSIONÁRIOS**.

CLÁUSULA 1ª.) A primeira denominada neste instrumento como cedente, é legítima dona do imóvel, situado na planta urbana desta cidade e comarca de Barbosa Ferraz-PR, localizado na Rua Piauí, 197, Vila Bento CEP. 86960-000, do lote n.º 04, quadra n.º. 37, contendo uma casa de madeira, pintada, cercada, com 51 M2.

CLÁUSULA 2ª.) Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito a PROMITENTE CEDENTE promete ceder e transferir aos PROMITENTES CESSIONÁRIOS todos os direitos e obrigações aludidos ao referido imóvel, a *priori* descrito, da qual é titular, mediante as condições a seguir acordadas.

CLÁUSULA 3ª.) O preço certo e ajustado para a presente promessa de cessão e transferência de direitos e obrigações é de **R\$-30.000,00- (Trinta Mil Reais)** a serem pagos da seguinte forma:

- a) **R\$-10.000,00- (Dez Mil Reais)** neste ato como sinal e princípio de pagamento, representados pelo automóvel Fiat Uno Mille EP, 1.0, a gasolina, ano mod. 1996 ano fab. 1996, placa AGD 2676, chassi 9BD146107T5785812, com licenciamento e IPVA ano 2014, quitados, de cuja importância a PROMITENTE CEDENTE dá plena, geral e irrevogável quitação de paga e satisfeita para não mais repetir;
- b) **R\$-2.000,00- (Dois Mil Reais)**, pagos à vista no ato da assinatura do presente instrumento;
- c) **R\$-3.000,00- (Três Mil Reais)**, a serem pagos no dia 01/03/2015, mediante depósito bancário, cujo a conta será informada pelo cedente posteriormente.
- d) **R\$-15.000,00- (Quinze Mil Reais)**, a serem pagos até o dia 31/12/2015, conforme combinado entre as partes, sendo que o pagamento poderá dar-se de forma fracionada mediante depósitos bancários até a data limite ou em uma única vez através de "pecúnia" ou cheque, com vencimento final em 31/12/2015.

CLÁUSULA 4ª.) A PROMITENTE CEDENTE declara sob as penas da Lei que o imóvel objeto da presente promessa de cessão de direitos e obrigações, encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus, inclusive hipotecas, mesmo legais, ficando sob sua inteira responsabilidade o pagamento de eventuais débitos existentes até esta data.

CLÁUSULA 5ª.) OS PROMITENTES CESSIONÁRIOS são neste ato imitidos na posse precária do imóvel objeto da presente promessa de cessão e transferência de direitos e obrigações, sendo que a posse bem como sua cessão somente se tornará definitiva quando do pagamento integral do preço ora avençado.

CLÁUSULA 6ª.) OS PROMITENTES CESSIONÁRIOS declaram estar ciente e plenamente de acordo de que o imóvel, não possui escritura pública e que as despesas originárias do trâmite

devido, ou seja o pagamento de todas as despesas decorrentes da escritura de venda e compra da área objeto do presente instrumento tais como exemplificadamente mas não exclusivamente, Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), Selos devidos ao Estado, Custas Cartoriais, registros e averbações que se fizerem necessárias, serão integralmente suportadas pelos PROMITENTES CESSIONÁRIOS.

CLÁUSULA 7ª.) OS PROMITENTES CESSIONÁRIOS declaram ainda, que se compromete a arcar com quaisquer despesas que por ventura vier a existir até a presente data da assinatura do referido instrumento, que recaírem sobre o automóvel *a priori* descrito, tais como multas.

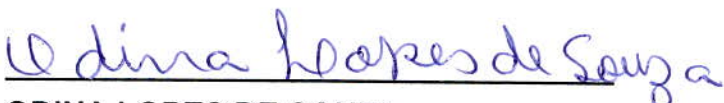
CLÁUSULA 8ª.) A PROMITENTE CEDENTE se compromete e se obriga quando solicitado, a fornecer todos dados ou informações necessárias á regularização da titularidade do imóvel objeto do presente instrumento, bem como a obter a anuência neste instrumento.

CLÁUSULA 9ª.) O presente instrumento é firmado sob a expressa condição de irrevogabilidade e irretratabilidade renunciando as partes do direito de arrependimento. Obrigando as partes e seus herdeiros/e ou sucessores.

CLÁUSULA 10ª.) Fica eleito do foro da comarca de Barbosa Ferraz, Estado do Paraná para todas as ações ou procedimentos judiciais baseados no presente instrumento.

E, por estarem às partes assim justas e contratadas, as partes assinam presente instrumento em duas vias de igual teor e forma na presente de duas testemunhas.

Barbosa Ferraz-PR., 11 de fevereiro de 2.015.



ODINA LOPES DE SOUZA



FRANCISCO DE AZEVEDO



KÁTIA DAMETO AZEVEDO

TESTEMUNHAS:





INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE DIREITOS SOBRE IMÓVEL.

De um lado, **SIDNEI FRANCISCO DE AZEVEDO**, brasileiro, divorciado, vendedor, portador da Cédula de Identidade (RG) n. 8.894.465-8/Pr., e inscrito no CPF/MF sob o n. ° 044.533.059-74, residente e domiciliada a Rua Piauí, 226, Vila Bento, CEP 86.960-000, na cidade de Barbosa Ferraz – Pr., doravante denominada simplesmente PROMITENTE CEDENTE, e de outro lado, o Sr. **VALDEIR VALDINO DE MELO**, brasileiro, amasiado, motorista, portador da Cédula de Identidade (RG) n. 8.867.148-1/Pr., e inscrito no CPF/MF sob o n. ° 045.724.929-30, residente e domiciliada a Vila Rural Nova Morada – Estrada Barbosa Ferraz/Pocinho – Bairro Rural do São Judas, CEP 86.960-000, na cidade de Barbosa Ferraz – Pr., doravante denominados simplesmente PROMITENTE CESSIONÁRIO.

CLÁUSULA 1- O primeiro denominado neste instrumento como cedente, é legítimo dono e proprietário da parte ideal do imóvel do lote nº 4-A da Quadra 37 com 306,25 m², sendo 8,75 metros de frente e fundo por 35,00 de comprimento – subdivisão do Lote n. 4 da quadra 37, situado na planta urbana, localizado na Rua Piauí, s/n, Vila Benta - CEP 86.960-000, desta cidade e comarca de Barbosa Ferraz-Pr. (Conforma Memorial Descritivo em anexo e parte integrante do presente contrato).

CLÁUSULA 2- Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito o PROMITENTE CEDENTE promete ceder e transferir ao PROMITENTE CESSIONÁRIO todos os direitos e obrigações aludidos ao referido imóvel, acima descrito, da qual é titular, mediante as condições a seguir acordadas.

CLAUSULA 3 – O preço certo e ajustado para a presente promessa de cessão e transferência de direitos e obrigações é de R\$- 60.000,00 (Sessenta mil reais).

CLAUSULA 4 – A PROMITENTE CEDENTE declara sob as penas da Lei que o imóvel objeto da presente promessa de cessão de direitos e obrigações, encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus, inclusive hipotecas, mesmo legais, ficando sob sua inteira responsabilidade pagamento de eventuais débitos existentes até esta data.

CLAUSULA 5 – O PROMITENTE CESSIONÁRIO é neste ato imitado na posse precária do imóvel objeto da presente promessa de cessão e transferência de direitos e obrigações, sendo que a posse bem como sua cessão somente se tornará definida quando integral pagamento do preço ora avençado.

CLAUSULA 6- O PROMITENTE CESSIONÁRIO declara estar ciente e plenamente de acordo de que o imóvel Lote 4-A da quadra 37 oriundo da subdivisão do lote 04, não possui escritura pública, matrícula registrada no CRI/BF em nome do Promitente Cedente e que as despesas originárias do trâmite devido, ou seja o pagamento de todas as despesas decorrentes da escritura de venda e compra da área objeto do presente instrumento tais como, Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), Selos devidos ao Estado, Custas Cartoriais, registros, averbações e outros do estilo que se fazem necessárias, serão integralmente suportadas pelo PROMITENTE CESSIONÁRIO.

Parágrafo Único – O PROMITENTE CEDENTE fica incumbido assim que liberar a 3ª Etapa do Programa “MORAR LEGAL” do Governo Municipal de Barbosa Ferraz em parceria com o TJPR de ingressar ao referido Programa de regularização fundiária e custear as despesas até o limite de R\$ 2.000,00 (Dois mil reais) para fins de regularização do presente terreno objeto deste contrato.

CLAUSULA 07 – O presente instrumento é firmado sob a expressa condição de irrevogabilidade e de retratabilidade renunciando as partes do direito de arrependimento. Obrigando as partes e seus herdeiros e ou sucessores.

CLAUSULA 08 – Fica eleito do foro da comarca de Barbosa Ferraz, Estado do Paraná para todas as ações ou procedimentos judiciais baseados no presente instrumento.

E, por estarem às partes assim justas e contratadas, as partes assinam presente instrumento em duas vias de igual teor e forma na presente de duas testemunhas.


SIDNEI FRANCISCO DE AZEVEDO


VALDEIR VALDINO DE MELO

Barbosa Ferraz 26/06/2024



Tabelionato de Notas e Protesto de Barbosa Ferraz/PR - CNS: 13080-7 - Tabelião: Thiago Nogueira de Souza
Rua Santa Catarina, 680, Centro (44) 3275-1698 @tabelionato.barbosaferraz
Atendimento Presencial: 08:30 às 11:00 - 13:00 às 17:00

----- RECONHECIMENTO 000215 -----
Reconheço a assinatura por AUTENTICIDADE de: (3)SIDNEI FRANCISCO DE AZEVEDO, (4)VALDEIR VALDINO DE MELO
Barbosa Ferraz - PR, 26 de junho de 2024. Eu _____ em test. da verdade.



MARLIGE DE SOUZA ROCHA - Escrevente Autorizada
Emolumentos: R\$ 24,14(87,20); FUNDEP: R\$ 1,20 + Funrejus 25: R\$ 6,04 + ISS (5%): R\$ 1,20 + Selo: R\$ 2,00 -- Total: R\$34,58
FUNARPEN SELO DIGITAL Nº SFTN1.MGUKb.RUZ5I.sCQa8.1433q - Consulte o selo em <https://selo.funarpen.com.br/Consulta/>

TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DE BARBOSA FERRAZ - PR
TABELIÃO - THIAGO NOGUEIRA DE SOUZA
Marlige de Souza Rocha
Escrevente Autorizada

