

TERMO DE CESSAO E TRANSFERENCIA DE DIREITOS E OBRIGAÇÕES SOBRE CONTRATO DE COMPRA E VENDA.

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, declaram os abaixo assinados, de um lado, como comprometente(s) cedente(s) **CLOVIS DUTRA FERREIRA**, RG nº MG-12.759.108-SSP-MG, CPF nº 048.839.586-04, brasileiro, sapateiro, assistido de sua esposa **THAILINE CRISTINA BAGAGINI FERREIRA**, RG nº 47.145.021-2-SSP-SP, CPF nº 391.639.148-83, brasileira, vendedora, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, aqui residentes e domiciliados na rua Jose Antonio dos santos, nº 2333, Jardim Elimar I, e de outro lado, como promissário(s) cessionário(s) **GILDO TOMÉ DE FREITAS**, RG nº 17.552.216-SSP-SP, CPF nº 057.212.878-96, brasileiro, divorciado, sapateiro, aqui residente e domiciliado na rua Anita Guerrieri Brigagão, nº 960, Jardim Paulistano II; haverem entre si, ajustado e contratado o seguinte:

1º) O(s) Compromitente(s) cedente(s) declara(m) sob responsabilidade civil e criminal, inclusive para os efeitos da Lei Federal n. 7.433, de 18.12.85, e Decreto que a regulamentou sob n. 93.240, de 9.9.86, art. 1º n. V, § 3º, que é senhore(s) e legítimo(s) possuidore(s) livre(s) e desembaraçado(s) de todo e qualquer onus, a não ser a hipoteca adiante mencionada, encargo real ou pessoal, judicial ou extrajudicial, ações de qualquer natureza, quíte de impostos e taxas de: **UM APARTAMENTO**, situado nesta cidade e comarca de Franca/SP, 2º Subdistrito, sob nº **12-E**, na Avenida dom Pedro I n. 5201, Jardim Dr. Antonio Petraglia, conjunto 3206.0., com respectiva fração ideal no terreno, composto do lote nº 02, cadastrado na PM local sob nº1.21.08.004.21.02. **Procedência:** o cedente adquiriu dito imóvel, por compra feita a Francisco de Assis Lopes da Silva e sua mulher Silvana Lucas da Silva, conforme Termo de Cessão e Transferência de Direitos e Obrigações sobre Contrato de Compra e Venda, datado de 16 de abril de 2007; que adquiriram por compra feitas a CDHU, nos termos do Contrato de Promessa de Venda e Compra, datado de 12 de agosto de 2005, contrato nº 032030/0092, os quais ficam fazendo parte deste instrumento.

2º) Que compromete(m) a ceder ao(s) promissário(s) cessionário(s) e este(s) a comprar-lhe(s) ditos bens e direitos, sem reserva alguma, como de fato comprometido tem, sob as

Clóvis Dutra Ferreira
Gildo Tomé de Freitas

seguintes cláusulas e condições:

a) Que o preço da venda ora convencionada é de R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais), pagos neste ato, em moeda corrente do país, do qual dá, total, geral e absoluta e irrevogável quitação de pagos e satisfeitos.

b) Os cedentes assumiram as obrigações sobre o empréstimo realizado com garantia hipotecária junto à CDHU, conforme contrato assinado entre as partes, no ano de 2005, que ora CEDE E TRANSFERE ao cessionário todos os direitos e obrigações que possui com referência ao mesmo, inclusive os direitos sobre os seguros do SFH, esclarecendo, outrossim, que, embora o contrato entre os CEDENTES e o agente financeiro continue em seu nome, por motivos internos da CDHU, todos os direitos e obrigações são assumidos, neste ato, pelo(s) cessionário(s), o(s) qual(s) se obriga(m) a receber o repasse do contrato particular de Financiamento.

c) O(s) cedente(s) se obriga(m) a fornecer toda a documentação necessária e a assinar o contrato de repasse, assim como assinar a escritura de venda e compra do imóvel, quando que solicitado pelo(s) cessionário(s), observado o prazo e condições de repasse da CDHU.

d) O seguro por morte e invalidez permanente em nome do(s) cedente(s), existente no financiamento do imóvel, fica transferido para a(s) pessoa(s) do(s) ora cessionário(s), a partir desta data.

e) O(s) cessionário(s) assume(m) a partir desta data o estado atual da dívida, exceto as prestações devidas e não pagas anteriormente a data de hoje, serão de única e exclusiva responsabilidade dos cedentes. O cessionário assume também a partir desta data os encargos e taxas da CDHU para proceder o repasse, correção monetária do financiamento e as demais que se fizerem necessárias, bem como o pagamento de todos os impostos, taxas de água, energia elétrica, condomínio e IPTU que venham a ser lançados sobre o imóvel ora compromissado, a partir desta data, dentro dos respectivos vencimentos, embora sejam lançados em nome do(s) cedente(s). OBS: Até a presente data (tradição) os promitentes cedentes respondem por todos os débitos - inclusive

taxas de água, energia elétrica, condomínio, IPTU, prestações que gravam o imóvel.

f) Que a posse do imóvel será entregue ao(s) cessionário(s) no dia de hoje, sem qualquer reserva, para que nele possa fazer toda e qualquer benfeitoria que interessar; qualquer recusa ou atraso na entrega do imóvel, além do prazo ora estabelecido, constituirá esbulho, ficando sujeito(s) à competente ação possessória ou de obrigação de fazer.

g) As despesas com a transferência ou escritura definitiva, inclusive o registro do contrato definitivo ou não, junto ao Registro Imobiliário competente, em nome dos cedentes (caso esteja quitado o contrato em nome dos cedentes) ou em nome do cessionário (caso seja feita a transferência na CDHU), correrão por conta do(s) compromissário(s) cessionário(s) e a mesma será lavrada em nome do(s) cessionário(s) ou em nome de quem os mesmos indicarem.

h) As partes obrigam por si, seus herdeiros e sucessores, a cumprir e a respeitar o presente e qualquer questão oriunda deste será tratada perante o Juiz de Direito de Franca, correndo todas as despesas, custas e honorários de advogado por conta da parte vencida.

i) Que ao presente estabelecem as cláusulas de irrevogabilidade e irretroatividade para todos os efeitos legais, vigorando mesmo no caso de falecimento de qualquer dos contratantes, respondendo pelo seu fiel cumprimento seus herdeiros e sucessores, desde que as partes venham cumprindo ou haja cumprido integralmente o aqui pactuado, autorizando a competente ação de adjudicação compulsória ou ação de cumprimento de obrigação de fazer, em caso de recusa de outorga da transferência ou escritura, assim que exigida pelo(s) cessionário(s), tudo nos termos do Dec. Lei n. 58/37, Lei n. 6.766/79, art. 25, arts. 639 e 640, do Código de Processo Civil e Lei 8.078, de 11/9/90, art. 48, e decreto que a regulamentou sob n. 861, de 9/7/93.

j) Que o presente prevalecerá contra terceiros, respondendo pela evicção de direito o(s) cedente(s) se chamados à autoria.

Cláudio Augusto de Jesus

Pelas partes foi aceito. E para firmeza de tudo mandaram digitar o presente em duas vias, iguais, para um só efeito, lido e achado conforme, aceitam, outorgam e assinam com as testemunhas presentes.

Franca, 07 de dezembro de 2010.

12 TABELIAO

Clovis Dutra Ferreira
Clovis Dutra Ferreira

12 TABELIAO

Thailine Cristina Bagagini Ferreira
Thailine Cristina Bagagini Ferreira

12 TABELIAO

Gildo Tome de Freitas
Gildo Tome de Freitas

Testemunhas:

12 TABELIAO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TITULOS DE FRANCA
 RUA PA. ANCHIETA, Nº 1268 - CX. P. 143 - CEP 14400-740
 FONE: (16) 3722-0677 - TABELIAO INTERINO: CARLOS ALBERTO DA SILVA

*** RECONHECIDO POR SEMELHANÇA DE FIRMAS (S) DE: ***
 * CLOVIS DUTRA FERREIRA *
 * GILDO TOME DE FREITAS *
 * THAILINE CRISTINA BAGAGINI FERREIRA *

Franca-SP, 10/12/2010 - Em testemunho da verdade.
 Escriventa: ANGELA BOMES VILACA - Valor por firma: 5,00
 Cód: 198967

FIRMA Econômico 1
 0321AA057313

FIRMA Econômico 2
 0321AA028468