

Página 001

CONTRATO PARTICULAR DE CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE IMÓVEL COM SUB-ROGAÇÃO DE DÍVIDA HIPOTECÁRIA, QUE ENTRE SÍ FAZEM:

/S/*A*/*I*/*B*/*A*/*M/* quantos este Instrumento Particular de Cessão e Transferência de Imóvel com Sub-Rogação de Dívida Hipotecária virem, que, aos nove dias do mês de setembro do ano de dois mil e quatro, (09/09/2004), nesta Cidade de Curitiba, Capital do Estado do Paraná, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber:

De um lado como Promitente Cedente: SÉRGIO LUÍZ DE ARRUDA, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da C.I. RG nº 3.377.062-6/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 504.647.449-20, residente e domiciliado à Rua: Hermenegildo Montani nº 471, São João do Ivaí-PR; neste ato legalmente representado por sua bastante procuradora, ALEXANDRA CERON, brasileira, solteira, maior, Contadora, portadora da C.I. RG nº 8.041.481-1/PR, inscrita no CPF/MF sob nº 034.056.499-78, residente e domiciliada à Rua: Nossa Senhora da Cabeça nº 2.100, bloco 31, aptº 4 - CIC, nesta cidade, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrado no livro 77-P, às folhas 037, do Serviço Notarial e Tabelião de Protestos Oliveira, na Cidade de São João do Ivaí - Paraná, doravante denominado simplesmente de **CEDENTE**.-

E de outro lado, como Promissário Cessionário: JOÃO RODRIGUES DE CARVALHO, brasileiro, casado, corretor de Imóveis, portador da C.I. RG nº 1.207.826-PR, inscrito no CPF/MF sob nº 330.570.019-04, residente e domiciliado à Rua: Nossa Senhora da Cabeça nº 2.100, bloco 03, aptº 01 - Cic, nesta cidade., de ora em diante conhecido apenas como **CESSIONÁRIO**.-

E aí, pelo Cedente, através de sua procuradora, foi declarado que é senhor e legítimo proprietário do seguinte bem imóvel: **Apartamento nº 01, no 1º pavimento ou térreo, do bloco 03, do CONJUNTO RESIDENCIAL MORADIAS MARDECHAL RONDON II - CONDOMÍNIO II, DO TIPO AP.3-51, com a área construída exclusiva de 46.025m², área comum de 4.800m², perfazendo a área total construída de 50.825m², e a fração ideal do solo de 0,024388 do terreno. adquirido conforme Matrícula sob nº 44.190, do Cartório de Registro de Imóveis da 5ª Circunscrição desta Capital, inteiramente livre e desembaraçado de quaisquer ônus judiciais ou extra judiciais, a não ser a hipoteca em favor COHAB/CT.**

E assim, como o possui pelo presente e na melhor forma de direito, através de sua procuradora, promete e se obriga por si, seus herdeiros e sucessores a fazer a venda ao Cessionário mediante as cláusulas e condições a seguir:

Continua na Página 002

Página 002

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO: Que o preço certo e ora ajustado da presente cessão e transferência, foi feito no valor de R\$15.500,00 (quinze mil e quinhentos reais), valor este representado pelo veículo: MARCA/MODELO: GM/CORSA SUPER, ANO FAB/MOD: 1999, GASOLINA, COR: PRATA, PLACA: CRG-7756, CHASSI: 9BGSD6840XC763898, CODIGO RENAVAL: 72.036932-0, SEM RESERVA, de cuja quantia o Cedente, através de sua procuradora dá a mais plena, geral e irrevogável quitação de pago e satisfeito para não mais repetir em tempo algum presente ou futuramente.

Que o cessionário se compromete e como obrigado fica em efetuar a entrega do veículo, em favor da procuradora do cedente nesta data em perfeitas condições de uso geral e em perfeito estado de funcionamento.

Que a procuradora do Cedente, declara estar ciente do estado de conservação, uso geral e funcionamento do veículo, não tendo nada a reclamar presente ou futuramente, por danos ou prejuízos causados.

Que a procuradora do cedente a partir da data da entrega do veículo, passa a assumir civil e criminalmente pelo mesmo, inclusive numa eventualidade de morte, ou danos materiais ou contra terceiros, desonerando o cessionário de quaisquer responsabilidades.

Que todas as despesas que incidirem sobre o veículo, a partir da data da entrega do mesmo, tais como impostos, taxas, multas, IPVA, e demais emolumentos serão de responsabilidade da procuradora do cedente; as despesas anteriores a esta data, serão de responsabilidade do cessionário.

Que o cessionário se compromete como obrigado fica em assinar a transferência do veículo, em favor da procuradora do cedente ou a quem esta indicar, no prazo de 40 (quarenta) dias a contar desta data, sem qualquer remuneração ou notificação judicial, ou extra judicial. Obriga-se ainda o cessionário em apresentar na época da transferência, toda e qualquer documentação do veículo, ou outras necessárias à respectiva transferência.

Que o cessionário responde civil e criminalmente pela origem e documentação do veículo, desonerando o cedente de quaisquer responsabilidades.

CLÁUSULA SEGUNDA: DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL O Cedente através de sua procuradora se compromete como obrigado fica em efetuar a entrega do imóvel em favor do ora cessionário, totalmente livre e desocupado, nesta data, inclusive livre e desembaraçado de quaisquer ônus, tais como impostos, taxas, multas, IPTU, luz, água, condomínio e demais emolumentos. O Cedente, através de sua procuradora compromete-se ainda, a entregar o imóvel objeto do

Continua na Página 003

Página 003

presente contrato, em perfeitas condições de uso e habitabilidade, rigorosamente no prazo acima citado.

CLÁUSULA TERCEIRA: FINANCIAMENTO O Cessionário, a partir desta data, passa a assumir a obrigação e a responsabilidade pelo pagamento do saldo devedor, correspondente ao **FINANCIAMENTO** do imóvel objeto deste instrumento, junto a órgão financeiro competente, obrigando-se a efetuar os pagamentos sempre em seus devidos vencimentos, nunca com atraso, com as respectivas correções, acréscimos e demais responsabilidades, ficando subrogadas na pessoa do mesmo Cessionário também, todas demais condições, cláusulas e vantagens do contrato constitutivo da dívida. Que o ora Cedente através de sua procuradora, fica na obrigação de quitar o saldo no valor de R\$ 1.629,59 (um mil e seiscentos e vinte e nove reais e cinquenta e nove centavos) referente as parcelas do referido imóvel desde Novembro de 2002 à Agosto de 2003.

CLÁUSULA QUARTA: FALTA DE PAGAMENTO DO FINANCIAMENTO Declara o Cessionário estar ciente das parcelas do financiamento que encontram-se em atraso junto ao Agente Financeiro competente, e que passa a assumir a obrigação e a responsabilidade pelo pagamento das mesmas, deixando-as em dia. O cessionário compromete-se ainda, em pagar as demais parcelas, todas em seus devidos vencimentos, nunca em atraso, até final quitação.

CLÁUSULA QUINTA: DAS DESPESAS Em consequência deste contrato, o Cessionário, a partir da data da entrega do imóvel, passa a assumir todas as despesas que virem a recair sobre o mesmo, tais como impostos, taxas, taxas federais, estaduais e municipais, multas, IPTU, condomínio e demais emolumentos, ainda que lançados em nome do Cedente; as despesas anteriores a data da entrega do imóvel, serão de responsabilidade do Cedente, através de sua procuradora.

CLÁUSULA SEXTA: Pelo presente instrumento, o Cedente, através de sua procuradora cede e transfere, como de fato e na verdade, cedido e transferido tem, todos os seus direitos, deveres, obrigações e vantagens que possui sobre o referido imóvel, em favor do Cessionário, sendo que sobre o mesmo não pesa qualquer ônus a não ser o financiamento antes mencionado, e ainda respondendo pela evicção de direito. Declara ainda o inexistir sobre si, quaisquer outras ações reais e pessoais reipersecutórias, e outros ônus, inclusive feitos ajuizados, que impossibilitem a presente transação.

CLÁUSULA SÉTIMA: O Cessionário, declara estar ciente sobre a existência do Contrato Particular de Compromisso, firmado entre o

Continua na Página 004

Página 004

Cedente e o AGENTE FINANCEIRO mencionado, e das cláusulas e condições ali existentes, obrigando-se a respeitá-lo em todos os seus expressos termos.

CLÁUSULA OITAVA: TRANSFERÊNCIA O Cedente, pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, através de sua procuradora se compromete como obrigado fica, em assinar a transferência definitiva do imóvel junto ao órgão competente, em favor do Cessionário, ou quem este indicar assim que solicitado, se necessário se fizer, independente de qualquer remuneração ou notificação judicial, ou extra judicial; transferência essa da qual, todas as despesas serão custeadas pelo Cessionário

CLÁUSULA NONA: DOCUMENTAÇÃO PARA TRANSFERÊNCIA O Cedente, através de sua procuradora, promete como obrigado fica, em apresentar na época da transferência, toda a documentação pessoal e documentos do imóvel, exigidos pelo órgão financeiro do S.F.H (Sistema Financeiro da Habitação), sob pena de indenização por prejuízos causados.

CLÁUSULA DÉCIMA: FALECIMENTO DE QUAISQUER UMA DAS PARTES Em caso de falecimento de quaisquer uma das partes aqui contratantes, ficarão seus herdeiros ou sucessores obrigados a respeitarem e cumprirem todas as cláusulas, condições, prazos e valores expressos pelas partes, neste instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: FALECIMENTO DO CEDENTE Que este instrumento mantém os direitos em favor do Cessionário sobre o seguro do imóvel, mesmo em caso de falecimento do Cedente, se em seu nome ainda estiver o imóvel e a dívida existente junto ao órgão financeiro mencionado. Fica estipulado entre as partes contratantes, que neste caso, ficará o mesmo Cessionário, com exclusividade do benefício do seguro habitacional, que quita a dívida do financiamento junto ao órgão do S.F.H., ficando os herdeiros ou sucessores na obrigação de outorgarem e assinarem a competente **ESCRITURA DE COMPRA E VENDA QUITADA**, em favor do Cessionário ou a quem este indicar.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: O PRESENTE INSTRUMENTO É FEITO EM CARÁTER IRREVOGÁVEL E IRRETRATÁVEL, NÃO PODENDO HAVER CONDIÇÕES DE ARREPENDIMENTOS DE NENHUMA DAS PARTES AQUI CONTRATANTES.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DESPESAS COM HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS Eventuais despesas com honorários advocatícios, custas processuais e outras cominações serão custeadas pela parte infratora.

Continua na Página 005

Página 005

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: FORO As partes aqui contratantes, elegem o FORO DA COMARCA DE CURITIBA, Estado do Paraná para dirimir dúvidas e controvérsias oriundas do presente instrumento, qualquer que seja o domicílio futuro das partes contratantes.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DA OUTORGA DE INSTRUMENTO PÚBLICO O Cedente através de sua procuradora outorga um instrumento Público de Substabelecimento de Procuração em favor dele mesmo Cessionário, para que represente o Cedente por ocasião da transferência do imóvel junto ao Agente Financeiro competente, cujo o dito instrumento, foi lavrado junto ao Cartório Distrital do Pinheirinho, às fls. 176 do livro nº 63-S nesta data.

E por estarem assim as partes justas e contratadas, e de pleno acordo com todas as cláusulas, condições e valores, após lido e achado em tudo conforme, outorgam, aceitam e assinam o presente, em duas vias de igual valor, teor e forma.

Curitiba-PR, 09 de setembro de 2004.

P.P. *Alexandra Ceron*
 SÉRGIO LUÍZ DE ARRUDA
 (CEDENTE(S))

João Rodrigues de Carvalho
 JOÃO RODRIGUES DE CARVALHO
 (CESSIONÁRIO(S))

Alexandra Ceron
 ALEXANDRA CERON

Testemunhas

