

COHABCT

CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA

Código do Mutuário: 152.00098-4

Pelo presente instrumento particular com força de escritura Pública "ex vi" do artigo 1º da Lei 5.049/66 e na melhor forma de direito, CLEUSA DIAS, CI nº 3.524.091-8-PR e CPF nº 405.323.569-34, brasileira, solteira, auxiliar de informática, residente e domiciliada à Rua 2a2, nesta Capital,

dai por diante denominado apenas CEDENTE(S), cedem e transfere(m) a, EUNICE PIRES NUNES, CI nº 3.929.016-2-PR e CPF nº 536.239.329-49, brasileira, comerciária, casada com MAURO JOÃO DA CRUZ LEITE, sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados no imóvel abaixo caracterizado,

doravante denominado(s) apenas CESSIONÁRIO(S), adiante assinados, todos os direitos, vantagens e obrigações que detêm em decorrência da promessa de compra e venda originalmente outorgada pela COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA-COHAB-CT, Sociedade de economia mista, criada nos termos da Lei Municipal nº 2.545/65, inscrita no CGC(MF) sob o nº 76.495.696/0001-36, a seguir denominada apenas COHAB-CT, bem como, de demais eventuais alterações posteriores, e que foram havidos pelo(s) ora CEDENTE(S) por instrumento particular firmado em data de 28.01.91 devidamente registrado..... no 8º Cartório de Registro de Imóveis de Curitiba-Pr..... sob o nº R. 03/69.205..... tendo por objeto: o apartamento nº 23, tipo AP-2-51, sito no 2º pavimento do bloco 06, do CONJUNTO RESIDENCIAL MORADIAS PARATI II - Condomínio I, situado nesta Capital, Indicação Fiscal nº 69.007.030.054-8

com as demais medidas e características constantes do citado título, pelo preço de R\$13.957,75----- sendo a prestação mensal a partir desta data de R\$54,72----- imóvel este hipotecado a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, sucessora do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO - BNH, doravante denominada CEF, conforme Av. 01/69.205 do CRI supra.

Neste mesmo ato cede(m) e transfere(m), os direitos, vantagens e obrigações decorrentes do CONTRATO DE MÚTUA tendo por objeto o financiamento de materiais para construção no lote acima, averbado na matrícula referida, pelo preço de -----, sendo a prestação mensal a partir desta data de -----, caso citado mútuo tenha sido contratado e integre mencionado compromisso de compra e venda, comprometendo-se o(s) CESSIONÁRIO(S) a averbar a obra no registro imobiliário, se for o caso. Convencionam as partes entre si: 1) Que, a presente cessão é feita pelo preço supra, em quanto importa nesta data o saldo devedor do(s) CEDENTE(S) para com a COHAB-CT; 2) Que, o valor atual da prestação de amortização e juros, é o constante acima, nele já incluído o prêmio mensal correspondente ao Seguro da Apólice Compreensiva Especial para o Plano Nacional da Habitação; 3) Que, o(s) CESSIONÁRIO(S) se obriga(m) a pagar a COHAB-CT, o saldo devedor, em tantas prestações quantas forem necessárias a integral liquidação do valor correspondente a expressão monetária do referido débito, que está sujeito a correção na forma expressa no citado contrato e de acordo com a legislação vigente e normas do S.F.H.; 4) Que, assim o(s) CEDENTE(S) autoriza(m) a COHAB-CT, como autorizado tem, a outorgar diretamente ao(s) CESSIONÁRIO(S), quando totalmente pago o saldo devedor ora transferido a este(s), o instrumento definitivo de compra e venda do imóvel, objeto da presente cessão; 5) Que, o(s) CESSIONÁRIO(S) obriga(m)-se a observar e cumprir todas as cláusulas do compromisso de compra e venda e do de mútuo, se for o caso, que ora lhe(s) é (são) cedido(s) e transferido(s), bem como demais eventuais alterações contratuais posteriores, obrigando-se, sob pena de rescisão contratual, a não alugar, ceder, emprestar, a qualquer título o imóvel, destinado exclusivamente para sua residência e de seus familiares; 6) Que, não pagando no vencimento a prestação e acessórios, o(s) CESSIONÁRIO(S) pagará(ão) à COHAB-CT as penalidades de mora e/ou correção previstas na legislação pertinente em vigor; 7) Que, havendo participação de renda familiar, esta será composta na forma ao final indicada, cuja alteração só será considerada para efeitos indenizatórios, se observados os requisitos estabelecidos em normas específicas; 8) O(s) CESSIONÁRIO(S) constitui(m) à COHAB-CT sua bastante procuradora com poderes irrevogáveis, para representá-lo(s) nas Repartições Federais, Estaduais, Municipais, Cartórios em geral, tais como, de Registro de Imóveis, Título e Documentos, Registro Civil, Tabelionatos e outros, Autarquias, Banco, Companhias de Seguro e demais entidades públicas e Privadas, para em seu(s) nome(s) como se ele(s) presente(s) fosse(m), receber notificações de que trata o artigo 32 da Lei nº 6.766 de 01.12.79, seguro em caso de sinistro, indenização no caso de desapropriação, ou omissões, satisfazer exigências do competente Cartório de Registro de Imóveis, firmar Distratos e aditivos contratuais, indicar novo valor da dívida e do saldo respectivo, contratar obras, ou sua conclusão, com quem achar conveniente, requerer transferência de alvarás, averbações, se necessário for, podendo, inclusive ajustar preços e efetuar pagamentos, levando ao débito do(s) CESSIONÁRIO(S) as quantias desembolsadas, enfim, praticar todos os atos necessários ao desempenho do mandato, tudo com relação ao presente instrumento, podendo, se lhe convier, substabelecer o presente no todo ou em parte, reservando-se dos poderes ora outorgados, comprometendo-se a considerá-los sempre bons, firmes e valiosos; 9) Os CESSIONÁRIOS sendo casados ou não entre si, constituem-se reciprocamente procuradores um do outro, com reserva de iguais poderes para si, outorgando poderes para foro em geral, e em especial para requerer, concordar, recorrer, transigir, receber e dar quitação, desistir, receber citações, notificações em geral, principalmente as do artigo 32 da Lei nº 6.766 de 01.12.79, intimações, inclusive de penhora, leilão ou praça, embargar, e ainda, receber escritura definitiva de compra e venda referente ao imóvel ora prometido a venda em nome do outorgante, enfim, praticar todos os atos necessários ao bom e fiel desempenho do mandato;

10) O(A) CESSIONÁRIO(A) constitui neste ato o seu cônjuge, seu bastante procurador, outorgando-lhe todos os poderes supra, constantes do item 10º, e inclusive poderes para receber as parcelas relativas ao mútuo retro caracterizado, inclusive, dar quitação, com reserva de iguais poderes para si.

Declara(m) o(s) CEDENTE(S) que não está(ão) vinculado(s) a nenhum instituto de Previdência Social na qualidade de empregador(es) e nem ser(em) produtor(es) rural(is).

Declara(m) o(s) CESSIONÁRIO(S) sob as penas do artigo 299 do Código Penal e sob pena de rescisão contratual, de pleno direito, não ser(em) proprietário(s), comprador(es) ou promitente(es) cessionário(s) de imóvel residencial nas áreas de atuação da COHAB-CT, (Curitiba, sua região metropolitana e Paranaguá) e nem terem outro financiamento através do S.F.H., na data de assinatura do presente instrumento. Declara(m) o(s) CESSIONÁRIO(S) que tem conhecimento que o imóvel em questão encontra-se hipotecado a favor da CEF, sucessor do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO-BNH, conforme registro retro mencionado e que ao(s) mesmo(s), foi apresentada Certidão Negativa de outros ônus com referência ao imóvel em questão, expedida pelo competente registro de imóveis, e ainda, comprovante de quitação das obrigações perante o respectivo Condomínio, no caso em que a presente cessão tenha por objeto a cessão de direitos sobre imóvel em Condomínio, assumindo a partir desta data, todos os encargos que se vencerem. Declara(m) o(s) CEDENTE(S), ainda, sob pena de responsabilidade civil e penal, que, não existem sobre os direitos que ora são cedidos, quaisquer ações reais e pessoais reipersecutórias e nem outros ônus reais incidentes sobre os mesmos. Como anuente, intervem neste ato a COHAB-CT, por seus representantes legais, adiante assinados para declarar que concorda com todos os termos da cessão e transferência que ora é feita pelo(s) CEDENTE(S) ao(s) CESSIONÁRIO(S). Os imóveis localizados no município de Curitiba-PR, cujo valor de financiamento não ultrapasse 1.500 UPF's estão isentos do recolhimento do ITBI, nos termos da Lei Municipal nº 7.324 de 15.06.89 e 7.550 de 05.10.90, e os de Paranaguá-PR nos termos da Lei nº 1729 de 17.09.92. Os imóveis localizados em Campo Largo-PR, destinados a habitações populares, estão isentos, nos termos da Lei nº 963 de 24.12.91.

Fica Avençado entre a COHAB-CT e o(s) CESSIONÁRIO(S) que se aplicarão ao presente, todas as disposições contidas na legislação em vigor que regula o S.F.H. emitidas pelo Governo Federal.

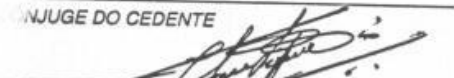
Tendo em vista divergências quanto a interpretação do art. 2º da Lei 8004/90 e art. 27 da Resolução nº 1980/93 do Banco Central, e sua não manifestação quanto a consulta formulada pela COHAB-CT, a presente transferência operar-se-á mediante subrogação da dívida, caracterizada pela simples substituição do devedor, ficando avençado entre COHAB-CT e CESSIONÁRIO(S), com o que o(s) mesmo(s) concorda(m) expressamente, que este(s) assumirá(ão) a responsabilidade pelo pagamento de eventual resíduo do saldo devedor que não venha a ser coberto pelo FCVS, prorrogando-se automaticamente o prazo contratual, até que o resíduo seja quitado, o qual poderá ser pago à vista ou em parcelas mensais e consecutivas, acrescidas dos respectivos encargos financeiros, cujo valor inicial será recalculado em função do saldo residual, limitado ao comprometimento de renda inicial do CESSIONÁRIO de maior renda e as demais calculadas em conformidade com os mesmos critérios adotados para os pagamentos anteriores, ficando a COHAB-CT desde já autorizada a emitir o respectivo carnê de pagamento com tantas prestações quantas forem necessárias para liquidação de mencionado resíduo.

Caso legislação específica posterior venha a dirimir a divergência de interpretação supra mencionada, fica avençado desde já que as condições contratuais serão ajustadas de acordo com este dispositivo legal.

Por assim estarem justos e concordantes, firmam o presente instrumento de cessão e transferência em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas que assistiram ao ato.

Curitiba, 30.10.1995


CEDENTE

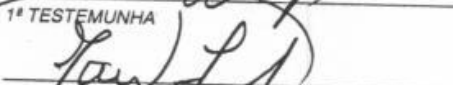

CONJUGE DO CEDENTE


COHAB-CT


COHAB-CT


CESSIONÁRIO


CESSIONÁRIO


1ª TESTEMUNHA


2ª TESTEMUNHA

**CONTRATO DE CESSÃO E TRANSFERENCIA DE IMÓVEL FINANCIADO COM SUB
 ROGAÇÃO DE DÍVIDA HIPOTECÁRIA, QUE ENTRE SI FAZEM:**

De um lado como OUTORGANTE(S)/CEDENTE(S): EUNICE PIRES NUNES e
 MAURO JOAO DA CRUZ LEITE, brasileiros, separados judicialmente,
 aux. De produção e motorista, CI RG sob n.ºs. 3.929.016-2-PR e
 1.466.964-PR, e inscritos no CPF/MF sob n.ºs 536.239.329-49 e
 403.244.869-87, ela residente à rua João Dembinski, nr. 2550, blo-
 co 06, apt. 23, Fazendinha; ele residente à rua Porto Rico, nr.
 09, Vila Cachoeira, Pinheirinho, ambos em Curitiba-PR.

E de outro lado como OUTORGADO(S)/CESSIONÁRIO(S): VERA LUCIA PA-
 LHANO, brasileira, solteira, maior, comerciante, CI RG sob nr.
 1.838.370-PR, e CPF/MF sob nr. 307.930.687-91, residente à rua 02
 nr. 153, Campo Comprido, Curitiba-PR.

Tem entre si, justos e contratados o que se segue:

Que a(s) outorgante(s) cedente(s) declara (m) para os devidos fins
 de direito e a quem interessar possa que é/são legítimo(s) Pro-
 prietário(s) do imóvel constituído pelo: APARTAMNTO nr. 23 (VINTE
 E TRES, TIPO AP.2.51, SITUADO NO SEGUNDO PAVIMENTO, DO BLOCO 06,
 DO CONJUNTO RESIDENCIAL MORÁDIAS PARATI II, CONDOMÍNIO I, SITUADO
 EM CURITIBA/PR, ADQUIRIDO POR FORÇA DO CONTRATO/CODIGO DO MUTUARIO
 SOB NR. 152.00098-4 FIRMADO COM A COHAB/CT. DITO IMÓVEL CONTÉM 02
 QUARTOS, SALA, COZINHA, BWC, E LAVANDERIA.

E, assim como o possui, neste ato CEDE e TRANSFERE todos os direi-
 tos sobre o imóvel nas condições a seguir:

CLAUSULA PRIMEIRA:— Que o preço certo e ora ajustado da presente
 cessão e transferência é no valor de R\$ 9.000,00 (NOVE MIL REAIS),
 pagos neste ato em moeda corrente nacional, de cuja a quantia os
 cedentes dão a mais ampla, geral e irrevogável quitação, para não
 mais repetir em tempo algum, presente ou futuramente.

PARAGRAFO UNICO:— Fica a ora cedente obrigada em efetuar a entre-
 ga do imóvel, no dia 08 de Julho(07) de 1997, livre de quaisquer
 ônus, taxas de luz, água, condomínio, inclusive as prestações, e
 demais emolumentos, com seus pagamentos devidamente em dia até a
 data da entrega.

CLAUSULA SEGUNDA:— Que o(a) CESSIONÁRIO(A) assume o saldo devedor
 (financiamento) do referido imóvel junto ao órgão financeiro com-
 petente, a partir da data da entrega do imóvel, devendo pagar as
 parcelas em seus devidos vencimentos nunca em atraso.

CLAUSULA TERCEIRA:— Caso o CESSIONÁRIO, atrase 05 (cinco) parcelas
 consecutivas do referido imóvel junto ao Agente Financeiro Compe-
 tente, será motivo para rescisão do presente contrato, e sua ime-
 diata execução, perdendo o(a) cessionário(a) a importância até en-

Emerson Luiz Vello *mauro joão da cruz leite*
Sra Lucia Palhano

ção paga, sem direito a qualquer indenização ou restituição, alguma, tendo ainda que arcar com despesas judiciais.

CLAUSULA QUARTA:- Que todas as despesas que incidirem sobre o imóvel a partir da data da entrega do mesmo, tais como impostos, taxas, multas, IPTU, condomínio, luz, água e demais emolumentos, serão de responsabilidade do(a) cessionário(a). As despesas anteriores a data da entrega, serão de responsabilidade dos cedentes.

CLAUSULA QUINTA:- Que o(s) CEDENTE(S), obriga-se a assinar a transferência definitiva do referido imóvel, em favor do(s) ora CESSIONÁRIO(S) ou de quem este indicar, junto ao órgão competente, independente de quaisquer avisos ou notificações judiciais ou extra-judiciais, caso seja necessário.

CLAUSULA SEXTA:- Que o(s) CEDENTE(S) se obriga(m) em apresentar(em) na época da transferência, todas as Certidões Pessoais, Documentação Pessoal e Documentos do Imóvel, exigidos pelo Agente Financeiro competente, sob pena de indenização de prejuízos causados. Ficam ainda os cedentes obrigados em comprovar, se necessário for, que na data da aquisição do imóvel os mesmos estavam separados judicialmente, e não como constou no documento.

CLAUSULA SETIMA:- Que o(s) CEDENTE(S) por este instrumento cede(m) e transfere(m) todos os direitos e vantagens do referido imóvel, podendo o cessionário, usar e dispor do mesmo, como seu que é e fica sendo a partir desta data.

CLAUSULA OITAVA:- Que o presente instrumento será regido pela LEI DE ARRAS, ARTIGO 1095 do Código do Processo Civil Brasileiro.

CLAUSULA NONA:- Caso de falecimento de quaisquer uma das partes aqui contratantes ficaram seus herdeiros ou sucessores obrigados a cumprir e respeitar o presente instrumento particular de compromisso em todas as suas cláusulas e condições.

CLAUSULA DECIMA: - Fica Estipulado entre as partes, contratantes, que no caso de falecimento do(s) CEDENTES(S), antes de efetuada a transferência do imóvel em definitivo, a(os) CESSIONÁRIO(S), ficará com exclusividade do benefício do seguro habitacional, que quita a dívida do financiamento junto ao órgão financeiro competente, ficando os herdeiros ou sucessores com a obrigação de outorgar e assinar a competente escritura de compra e venda quitada, em nome do(s) CESSIONÁRIO(S).

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA:- Fica eleito o foro de Curitiba, capital do Estado do Paraná, para nele serem dirimidas quaisquer dúvidas oriunda com base no presente contrato.

Emerson Luiz Vello
Sora Luciana Salbano

CLAUSULA DÉCIMA TERCEIRA: Que o presente instrumento fica vinculado à Procuração lavrada as fls. 125 do livro nr. 337-P, em data de 30 de Junho(06) de 1997, das notas do Cartório Distrital do Pinheirinho, em Curitiba-PR.

E, por estarem assim justos e contratados, e para que surtam os devidos e legais efeitos, assinam o presente em duas(02) vias de igual teor e forma.

Curitiba, 30 de Junho de 1.997.

Eunice Pires Nunes
CEDENTE: EUNICE PIRES NUNES.

Maurício João da Cruz Leite
CEDENTE: MAURÍ JOÃO DA CRUZ LEITE.

Vera Lucia Palhano
CESSIONÁRIO: VERA LUCIA PALHANO.

TESTEMUNHAS:

Cartório Dist^o Pinheirinho
Av. Winston Churchill, 2775
Fone: 345.11.11 - Curitiba PR
Recorrido
Em 30/06/97
Assinado por
Eunice Pires Nunes
Maurício João da Cruz Leite

Cartório Dist^o Pinheirinho
Av. Winston Churchill, 2775
Fone: 345.11.11 - Curitiba PR
Recorrido
Em 30/06/97
Assinado por
Vera Lucia Palhano

ELY G. X. DE MELLO
TAL. 180

30/06/97 4:11/47

CART. DIST. PINHEIRINHO
AV. W. CHURCHILL, 2775

ELY G. X. DE MELLO
TAL. 180

30/06/97 4:11/47

CART. DIST. PINHEIRINHO
AV. W. CHURCHILL, 2775