

# CONTRATO DE CESSÃO DE DIREITOS SOBRE IMÓVEL

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo identificadas:

**CEDENTE:** [Nome completo do cedente], [qualificação completa], residente e domiciliado à [endereço completo], portador(a) do CPF nº [número do CPF] e RG nº [número do RG].

**CESSIONÁRIO:** [Nome completo do cessionário], [qualificação completa], residente e domiciliado à [endereço completo], portador(a) do CPF nº [número do CPF] e RG nº [número do RG].

Têm entre si, de forma justa e contratada, o seguinte:

## CLÁUSULA 1 - OBJETO DO CONTRATO

1.1 O CEDENTE cede e transfere ao CESSIONÁRIO todos os direitos sobre o imóvel localizado à [endereço completo do imóvel], descrito na matrícula nº [número da matrícula], do Cartório de Registro de Imóveis da [localidade do cartório], que foi adquirido por meio do contrato de [especificar o tipo de contrato: compra e venda, promessa de compra e venda etc.], conforme documentos anexos.

1.2 A cessão dos direitos refere-se à totalidade ou [parte] do imóvel, sendo o CESSIONÁRIO, a partir da assinatura deste contrato, detentor dos direitos de [especificar o direito cedido, como aquisição, posse, uso ou outros].

## CLÁUSULA 2 - VALOR E FORMA DE PAGAMENTO

2.1 O valor acordado entre as partes para a cessão dos direitos sobre o imóvel é de R\$ [valor acordado], que será pago pelo CESSIONÁRIO ao CEDENTE da seguinte forma: [forma de pagamento, como à vista, parcelado etc.].

2.2 Em caso de parcelamento, o pagamento será feito da seguinte forma: [detalhamento das parcelas, datas de vencimento, juros etc.].

### **CLÁUSULA 3 - OBRIGAÇÕES DAS PARTES**

#### **3.1 Obrigações do CEDENTE:**

- a) O CEDENTE se compromete a transferir todos os direitos sobre o imóvel ao CESSIONÁRIO, garantindo que o imóvel não possui ônus ou dívidas que possam comprometer a cessão.
- b) O CEDENTE se compromete a fornecer ao CESSIONÁRIO toda a documentação necessária à regularização e formalização da cessão, caso seja necessário.

#### **3.2 Obrigações do CESSIONÁRIO:**

- a) O CESSIONÁRIO se compromete a cumprir as obrigações assumidas no contrato originário, como pagamento de parcelas, tributos ou outras responsabilidades associadas ao imóvel.
- b) O CESSIONÁRIO se compromete a respeitar a finalidade para a qual os direitos foram cedidos e a devolução do imóvel, caso seja o caso, nas condições previstas.

### **CLÁUSULA 4 - PRAZO DE CESSÃO**

4.1 O prazo de cessão é de **[determinar o prazo, caso haja um]**, iniciando-se na data da assinatura deste contrato e terminando em **[data de término ou condição de término]**.

4.2 A cessão pode ser rescindida antes do prazo, mediante acordo entre as partes, desde que formalizado por escrito.

### **CLÁUSULA 5 - GARANTIAS E RESPONSABILIDADES**

5.1 O CEDENTE garante que o imóvel objeto deste contrato está livre de quaisquer ônus, gravames, ações judiciais ou dívidas, e que possui todos os documentos necessários para a cessão dos direitos.

5.2 O CEDENTE se compromete a resolver, no prazo de **[prazo para resolver]**, quaisquer pendências que possam surgir após a cessão, caso sejam relacionadas a atos ou omissões anteriores à assinatura deste contrato.

### **CLÁUSULA 6 - TRANSFERÊNCIA DE DOCUMENTOS**

6.1 O CEDENTE compromete-se a entregar ao CESSIONÁRIO todos os documentos relacionados ao imóvel, como a escritura, o contrato de compra e venda, matrícula atualizada, e quaisquer outros documentos necessários à transferência dos direitos.

## **CLÁUSULA 7 - IMPOSIÇÃO DE CESSÃO A TERCEIROS**

7.1 O CESSIONÁRIO não poderá ceder os direitos aqui transferidos a terceiros sem a prévia e expressa autorização do CEDENTE.

## **CLÁUSULA 8 - OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS**

8.1 O CESSIONÁRIO será responsável pelo pagamento de todos os tributos, taxas, impostos e contribuições incidentes sobre o imóvel, a partir da data de cessão, incluindo, mas não se limitando a Imposto de Renda, IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano), taxas de conservação e outros encargos de natureza fiscal ou administrativa.

8.2 O CEDENTE se compromete a manter o pagamento de todos os tributos e encargos até a data da efetiva cessão e a regularizar eventuais pendências fiscais, caso existam, antes da assinatura deste contrato.

8.3 No caso de eventual débito tributário referente ao imóvel anterior à cessão, o CEDENTE será o responsável pelo seu pagamento, ficando o CESSIONÁRIO isento de qualquer responsabilidade sobre valores que tenham vencido antes da data de assinatura deste contrato.

## **CLÁUSULA 9 - FORO**

9.1 Fica eleito o foro da comarca de **[cidade e estado]** para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios oriundos deste contrato, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

## **CLÁUSULA 10 - DISPOSIÇÕES GERAIS**

10.1 Este contrato constitui o entendimento completo entre as partes, e só poderá ser alterado por escrito, com o consentimento de ambas as partes.

10.2 As partes declaram que leram e entenderam as cláusulas deste contrato e se obrigam a cumpri-las em sua totalidade.

---

**Local e Data**

---

**Assinatura do Cedente**

---

**Assinatura do Cessionário**