**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**