

CONTRATO, POS INSTRUMENTO PARTICULAR, DE CESSÃO DE DIREITOS HEREDITÁRIOS À SUCESSÃO ABERTA, CUMULADO COM OUTRAS AVENÇAS.

Pelo presente contrato particular de cessão e transferência de posse, direitos e obrigações,

De um lado, como vendedor, daqui por diante designado simplesmente de **CEDENTE: JOSÉ CLÁUDIO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, autônomo, portador (a) do documento de identidade RG nº 11.737.095-2 SSP/SP, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF sob o 005.580.038-69, residente e domiciliado no Sítio São Francisco – Bairro das Partes, em Porangaba-SP, CEP. 18.260-00; aqui denominado simplesmente cedente,

e de outra parte, como comprador, daqui por diante designado simplesmente de **CESSIONÁRIO: MÁRCIO RODRIGO LINO MARTINS**, brasileiro, solteiro, comissário de voo, portador (a) do documento de identidade RG nº 27.557.234 SSP/SP inscrito no CPF sob o 264 370 498-39, residente e domiciliado na Rua Modesto Salera, 44 – Alvarenga – São Bernardo do Campo – SP, Cep 09850-730, aqui denominado simplesmente cessionário;

têm por justa e contratada a cessão e transferência de posse, direitos hereditários e obrigações perante o imóvel objeto desta avença, conforme as cláusulas e condições que seguem:

Cláusula Primeira: "Uma fração ideal imóvel rural com área total de 17.250 m², situado no perímetro rural do Município e Comarca de Porangaba, Estado de São Paulo, no Bairro das Partes", advindo dos direitos hereditários deixados por falecimento da irmã do cedente, de nome EVA PAIS DA SILVA (brasileira, solteira, interdita, nascida em 01/04/1951, portadora da Cédula de Identidade, RG/SP 36.733.532 – 3 e do CPF/MF 232.369.208/90, residente e domiciliada, neste município, no Bairro das Partes, Sítio São Francisco), cuja parte ideal tem origem nas glebas divididas adquiridas em razão dos falecimentos de Olivia Paes de Almeida e seu marido Francisco José da Silva Primo, conforme autos de INVENTÁRIO CONJUNTO, proc. 86/2.000, do Juízo de Direito de Porangaba – SP, julgado por sentença transitada em julgado em 17/02/2.003, e cujo todo se denomina de "SÍTIO SÃO FRANCISCO", cujos imóveis apresentam as características seguintes (CPC, art. 967, I)

MATRÍCULA 4.559 - UMA GLERA DE TERRAS COM CINCO ALOUEIRES ou

seja 12,10 HÁ., mais ou menos, fechada por cercas de arame farpado, em comum com os confinantes, no Bairro das Partes, em PORANGABA – SP., dentro das seguintes divisas: começa num padrão, com Anízio da Silva e segue com este e com João Ribeiro da Arruda, em 60 braças; faz quadra e desce com a gleba de Mário Martins, em 93 braças e meia; faz quadra e desce com o mesmo Mário em 165 braças; faz quadra e desce com Anízio da Silva e segue com este e com João Ribeiro de Arruda, em 60 braças; faz quadra e desce com a gleba de Mário Martins, em 93 braças e meia; faz quadra e desce com o mesmo Mário em 165 braças; faz quadra e desce com o referido João Ribeiro de Arruda, em 73 braças e meia; faz quadra e segue com a gleba de Francisco Antonio de Arruda, em 147 braças, e no mesmo rumo com a gleba de domingos Manoel Pereira, em 126 braças; torna a fazer quadra e sobe com Dassás Vieira de Camargo, em 140 braças e meia, mais ou menos, até o ponto de partida, existindo padrões de pedra em todos os cantos desta gleba." Ficam mantidas e respeitadas as servidões de caminhos que atravessam e servem o imóvel.

MATRÍCULA 4.554: "UMA GLEBA DE TERRAS COM QUATRO ALQUEIRES,
ou seja 9,6800 HÁ., mais ou menos, no Bairro das Partes, em PORANGABA – SP., sendo fechada por cercas de arame farpado, em comum com os confinantes, dentro das seguintes divisas: começa num padrão com Dassás Vieira de Camargo e sobe com este em 163 braças e meia, mai sou menos; faz quadra e segue com o mesmo adquirente em 126 braças; faz quadra e desce com Francisco Antonio de Arruda, em 145 braças e meia; faz quadra e segue com Vitorino Celestino de Arruda em 176 braças, até o ponto de partida, existindo padrões de pedra em todos os cantos do imóvel." **MATRÍCULA 4.555:**
"UMA ÁREA DE TERRAS ORA DENOMINADA SÃO FRANCISCO, COM TRÊS ALQUEIRES, MAIS OU MENOS, OU SEJA 7,2600 HÁ, MAIS OU MENOS,
fechada por cercas de arame farpado, em comum com os confinantes, CONTENDO UMA CASA DE MORADA de pau e barro, situada no bairro das Partes, em PORANGABA – SP., dentro das seguintes divisas atuais: começa num padrão e segue com o adquirente em 165 braças; faz quadra e sobe com o mesmo em 93 braças e meia; faz quadra e desce com João Ribeiro de Arruda em 80 braças; faz quadra e desce com o mesmo em 5 braças; faz quadra e segue com o mesmo em 100 braças, torna a fazer quadra e desce com o referido João Ribeiro de Arruda, em 88 braças e meia, até o ponto de partida, existindo padrões de pedra em todos os cantos da área.". Registre-se que referidos imóveis estão sendo objeto de Ação de DIVISÃO JUDICIAL, Proc. 3001676-26.2013.8.26.0470, Número de Ordem: 1.903/2013, do Juizo de Direito da comarca de Porangaba – SP.

Cláusula Segunda: O cedente, neste ato, cede e transferem a posse, além de todos os direitos hereditários e obrigações relativas ao imóvel rural acima citado, ao cessionário, pelo preço de R\$ 131.600,00 (cento e trinta e um mil e seiscentos reais), importância essa que o CEDENTE receberá da seguinte forma:

-R\$30 000,00 (trinta mil reais) sendo o pagamento neste ato, em moeda corrente no País.

- R\$81 600,00 (oitenta e um mil e seiscentos reais) sendo o pagamento em 48 parcelas de R\$1.700,00 (hum mil e setecentos reais) através de cheque a partir do 15/06/2020 a 15/06/2024. Segue cópias dos cheques anexo ao contrato.

- R\$20 000,00 (vinte mil reais) através de 4 intermediárias de R\$5 000,00 (cinco mil) sendo o pagamento da 1^a em 10/04/2021, 10/12/2021, 10/12/2022 e 10/12/2023.

Após todos os pagamentos o CEDENTE dará ao cessionário plena quitação, para nada mais reclamar, ou exigir em tempo algum a qualquer título;

Cláusula Terceira: Caso o CESSIONÁRIO não efetue o pagamento dos valores estipulados **Cláusula Segunda**, nas datas avençadas, sob pena de, não o fazendo, e sem prejuízo das sanções consentâneas do descumprimento contratual, fica sujeito ao pagamento de multa moratória de 10% (dez por cento) sobre o débito corrigido desde o vencimento, além de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, além de honorários advocatícios de 20% (vinte por cento) do valor do débito e perdas e danos, conforme artigos 389 e 395 do Código Civil.

Cláusula Quarta: O cessionário obriga-se, perante o CEDENTE, a respeitar e cumprir fielmente as cláusulas do presente contrato, em especial de aguardar o término, com trânsito em julgado, da ação de divisão judicial, acima citada.

Cláusula Quinta: A posse do imóvel objeto da cessão deste contrato é transmitida neste ato ao CESSIONÁRIO, a título provisório e precário, devendo ser restituída no caso de mora no pagamento do preço.

Cláusula Sexta: A falta de qualquer dos pagamentos estipulados neste contrato autorizará o CEDENTE, à sua escolha, a considerar rescindido este contrato sem prévio aviso, ainda sem prejuízo das multas previstas, perdendo o CESSIONÁRIO os valores pagos a título de cláusula penal compensatória.

Cláusula Sétima: A partir desta data correrão por conta exclusiva do CESSIONÁRIO todos os impostos, taxas ou contribuições de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel objeto deste contrato, ainda que lançados em nome do CEDENTE, assim como faturas de consumo de água, energia e outros, que

deverão ser quitadas pelo CESSIONÁRIO tempestivamente, sob pena de inadimplemento.

Cláusula Oitava: - As despesas com o ato da escritura, tais como ITBI, custas e emolumentos devidos ao Tabelião, bem como ao oficial de Registro de Imóveis para registro da respectiva escritura, serão de exclusiva responsabilidade do CESSIONÁRIO.

Cláusula Nona: A cessão objeto deste instrumento é feita em caráter irrevogável, respondendo pelo seu fiel cumprimento herdeiros e sucessores.

Assim, por estarem justos e contratados, assinam o presente contrato particular de cessão e transferência de posse, direitos e obrigações, na presença de duas testemunhas que a tudo assistiram, em 02 (duas) vias de idêntico teor, elegendo o foro da situação do imóvel para resolver toda e qualquer dúvida originada pelo teor deste instrumento.

Porangaba, 11 de maio de 2020.

Cedente:

José Cláudio Da Silva

Cessionário:

Márcio Rodrigo Lino Martins

Testemunha

Nome:

RG:

Nome:

RG:



2º

2º CARTÃO DE NOTAS E DE PRÉSTIMOS DE TAXI-AP
Taxista: LUIZ CARLOS ALMEIDA

Rua das Assembleias de Camargo, 600 - Centro - Rio de Janeiro, RJ 20011-000

Recebido no documento CRM, valor R\$ 9,00, por comissão e/ou
fornalha dos 2000 CLABEDS DA SULAMERICA, S.A. Ltda.

Por ato R\$ 9,00. - Da Taxa.

Da corrida.

JOSÉ TAXISTAS TACENDOIS DO BRASIL
Cod. Seq.: 4956001230423040479300504233
10/05/2020 - 12:22:56 - R1,LE00480
Salto(s): , 600138866.

Total R\$ 9,00

