**CONTRATO DE CESSÃO DE CRÉDITOS**

|  |  |
| --- | --- |
| **CEDENTE** | **RAZAO SOCIAL S/A,** CNPJ n° CNPJ DO CEDENTE |
| **CESSIONÁRIA** | **CONSTRUCREDIT SECURITIZADORA S.A.,** CNPJ nº **43.738.268/0001-38,** sedeada no endereço **Avenida Angelica 2346 Conj 112, Consolacao, São Paulo SP** – CEP: **01228-200** |
| **DEVEDOR** | **[...]** |
| **DEVEDOR SOLIDÁRIO** | **[...]** |

1. O Cedente cede e transfere à Cessionária, em caráter definitivo e irrevogável, os créditos descritos neste instrumento, pelo preço e nas condições aqui ajustadas.
2. Os créditos cedidos originam-se de contratos de compra e venda de unidade(s) imobiliária(s), firmados eletronicamente mediante aceite na plataforma [●], ou por assinatura física, conforme o caso. O Cedente obriga-se a fornecer à Cessionária, mediante solicitação e no prazo de até 3 (três) dias úteis, todos os documentos comprobatórios da existência e regularidade dos créditos, incluindo contratos, aditivos, boletos, comprovantes de pagamento e garantias eventualmente constituídas (tais como alienação fiduciária, hipoteca ou fiança).
3. A Cedente transmite à Cessionária os Direitos Creditórios:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Direitos Creditórios | Devedores ou Sacados | Vencimento | Valor no vencimento |
| Os créditos ora cedidos decorrem do(s) Contrato(s) de Compra e Venda de unidade(s) imobiliária(s) celebrado(s) entre o Cedente e o(s) Devedor(es), identificado(s) no(s) instrumento(s) particular(es) datado(s) de [●], relativo(s) à(s) unidade(s) [descrever – número, torre, matrícula, empreendimento], com vencimento(s) e valores conforme discriminado(s) na cláusula 1ª e/ou em anexo a este instrumento | NOME E CPF DO COMPROVADOR | VENCIMENTO DA PARCELA | VALOR DA PARCELA |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

1. Tais créditos decorrem de Contrato(s) de Compra e Venda de unidade(s) imobiliária(s) celebrado(s) entre o Cedente e o(s) Devedor(es), identificado(s) nos instrumentos particulares datados de [●], relativos à(s) unidade(s) [descrever: número, torre, matrícula, empreendimento], com vencimentos e valores conforme [...] a este instrumento.
2. Condições da cessão:

|  |  |
| --- | --- |
| Valor total dos Créditos no Vencimento | R$ **[...] VALOR TOTAL DOS RECEBIVEIS** |
| Preço pago pela cessão | R$ **[...]VALOR TOTAL DOS RECEBIVEIS – VALOR LIQUIDO** |
| Forma de Pagamento | **[...] A VISTA** |
| Descontos (recompras, despesas e taxas, R$) | R$ **[...] TAXAS DE JUROS E TARIFA POR RECEBIVEL** |
| Valor líquido pago ao cedente (R$) na data deste contrato | R$ **[...] VALOR LIQUIDO** |
| Data de pagamento | dd/mm/aaaa DATA DO DIA DA OPERAÇAO. SE ATE AS 14HRS, HOJE, SE DEPOIS, AMANHA |

1. O Cedente declara que:
2. os créditos não foram objeto de cessão anterior, penhora, garantia ou qualquer ônus, e não são objeto de demanda judicial ou disputa quanto à sua existência ou valor;
3. prestará todas as informações solicitadas pela Cessionária, em até 5 (cinco) dias da solicitação
4. os créditos decorrem de obrigações contratuais válidas, eficazes e não condicionadas à entrega futura do imóvel, e que os imóveis se encontram [entregues/em construção/regularizados, conforme o caso].
5. O Cedente é integralmente responsável pela existência, validade, exigibilidade e legitimidade dos créditos cedidos, respondendo por vícios de origem, nulidades contratuais ou qualquer circunstância que comprometa a legalidade da cessão. Declara, ainda, que tais créditos não estão sujeitos a vícios como ausência de documentação, irregularidades registrais, vícios construtivos, ausência de "habite-se" ou inadimplemento de obrigações acessórias que possam afetar sua exigibilidade.
6. A Cedente e os Devedores Solidários assumem, de forma expressa e irrevogável, a responsabilidade solidária com os devedores cedidos pelo pagamento integral e pontual de todos os Direitos Creditórios cedidos, abrangendo principal, juros, multas e demais encargos, bem como a obrigação de recomprar, pelo valor de face, corrigido pelo IGP-M/FGV desde a constatação do vício, qualquer crédito que, após a conclusão da operação, revele vício de origem, nulidade ou outra exceção que afete sua validade, liquidez ou exigibilidade, acrescido de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, honorários advocatícios e multa de 5% (cinco por cento) se o pagamento ocorrer em até 5 (cinco) dias da notificação, 10% (dez por cento) se entre 6 (seis) e 30 (trinta) dias, e 20% (vinte por cento) se após 30 (trinta) dias.
7. Verificada, a qualquer tempo, a inexistência ou inexigibilidade de qualquer crédito cedido, decorrente de vício de origem, a Cedente será notificada para, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, sanar o vício ou, sendo isso inviável, restituir à Cessionária o valor correspondente, limitado à parte considerada juridicamente inexigível.
8. O presente instrumento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes, seus herdeiros e/ou sucessores a qualquer título.
9. A este contrato, atribui-se a condição de título executivo extrajudicial na forma da legislação processual em vigor. A liquidez do presente contrato, para fins legais, será apurada pela soma do valor dos créditos antecipados não pagos pelo devedor, seja em virtude da constatação de vício de origem ou qualquer outra exceção, ou ainda por mero inadimplemento, acrescido dos encargos de mora previstos no presente contrato.
10. As partes desde já acordam que este Contrato poderá ser assinado eletronicamente, nos termos do art. 10º, § 2º, da Medida Provisória 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, e demais alterações posteriores, por meio de plataforma indicada pelo Cessionário e automaticamente aceita pelas partes por ocasião da efetiva assinatura.
11. Fica eleito o Foro da Comarca de São Paulo para dirimir quaisquer questões oriundas da presente cessão.

São Paulo, de dd de mm de 2025.

|  |
| --- |
| *assinatura eletrônica*  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  RAZAO SOCIAL DA CONSTRUTORA  CNPJ n° CONSTRUTORA. por seu representante legal USUARIO LOGADO  Cedente |
| *assinatura eletrônica*  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Nome do Devedor Solidário  CPF n° [...]  Devedor Solidário |
| *assinatura eletrônica*  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **CONSTRUCREDIT SECURITIZADORA S.A**  CNPJ n° **43.738.268/0001-38**. por seu representante legal Bruno Dante Chiaroni  Cessionário |