

CONTRATO PARTICULAR DE CESSÃO E TRANSFERÊNCIA
DE INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

CEDENTES VENDEDORES: SERGIO JOSE GASPERIN, BRASILEIRO, CASADO, APOSENTADO, PORTADOR DO RG Nº 1063692097 SSP/RS E DO CPF Nº 006.608.090-87, E MARILIA CHIARADIA GASPERIN, BRASILEIRA, CASADA, APOSENTADA, PORTADORA DO RG Nº 2011607146 SSP/RS E DO CPF Nº 147.316.490-72, RESIDENTES E DOMICILIADOS EM TORRES, RS, NA AV. SILVA JARDIM, 424, APARTAMENTO 402 - BAIRRO PRAIA GRANDE, NESTE INSTRUMENTO DENOMINADOS SIMPLEMENTE **CEDENTES VENDEDORES**.

CESSIONÁRIO COMPRADOR: TIAGO PARISOTTO SARTORI, BRASILEIRO, CASADO, EMPRESÁRIO, RG 4048087011 E CPF 906.757.030-34, RESIDENTE E DOMICILIADO EM CANELA/RS, NA RUA. GERALDO AUGUSTO GERMANO ENGHELBRECHT, 28 - BAIRRO CENTRO, NESTE INSTRUMENTO DENOMINADO SIMPLEMENTE **CESSIONÁRIO COMPRADOR**.

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, as partes contratantes, supra qualificadas, tem entre si justo e contratado este compromisso, o qual se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

DO OBJETO DO CONTRATO

Cláusula 1ª. O **CEDENTE VENDEDORE** é titular de direitos e obrigações contratuais sobre UM TERRENO URBANO SITUADO NO CONDOMINIO HORIZONTAL DE LOTES DENOMINADO COSTA SERENA, localizado na Praia CAPÃO NOVO, no município de CAPÃO DA CANOA/RS, constituído do LOTE 10 (dez) da QUADRA I, medindo 18,88m (dezoito metros e oitenta e oito centímetros) de frente, confrontado a Nordeste com a circulação 6; 18,23m (dezoito metros e vinte e três centímetros) nos fundos, confrontado ao sudoeste com a Área condominial 4; por 30,00m (trinta metros) de comprimento de frente à fundos, confrontado a Noroeste, lado direito com o Lote 19 e 30,10m (trinta metros e dez centímetros) de comprimento de frente à fundos, confrontado a Sudeste, lado esquerdo com área condominial 4; tendo área privativa de 556,61 m² (quinhentos e cinquenta e seis metros e sessenta e um decímetros quadrados). Onde os **CEDENTES VENDEDORES** e, promete vendê-la ao ora **CESSIONÁRIO E COMPRADOR**.

DAS CONDIÇÕES DOS IMÓVEIS

Cláusula 2ª. O imóvel OBJETO deste instrumento encontra-se sob a Matrícula de nº 76.262, do livro 2 – Registro Geral desta serventia, Protocolo 113. 125, do livro 1-Q, de 20 de novembro de 2009 – Capão da Canoa, 23 de dezembro de 2009.

DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO.

Cláusula 3ª. O **CESSIONÁRIO COMPRADOR** concorda em realizar o pagamento do preço total certo e ajustado de **R\$ 250.000,00 (DUZENTOS E CINQUENTA MIL REAIS)**, sendo que este valor será pago da seguinte forma:

A). **R\$ 20.000,00 (VINTE MIL REAIS)**, pagos em 2 cheques, o 1º em 20/03/2018 e o 2º em 20/04/2018, cuja quitação deste valor é dada pelos **CEDENTES VENDEDORES**, servindo ainda este instrumento como recibo de quitação deste valor;

B). **R\$ 230.000,00 (DUZENTOS E TRINTA MIL REAIS)**, a serem pagos através de um IMÓVEL, O APARTAMENTO 103 do RESIDENCIAL CANELA AMARELA, Situado em CANELA, na Rua CANELA AMARELA, 20 – Bairro SANTA TEREZINHA, zona urbana, localizado no segundo pavimento, junto a fachada externa leste, sendo o segundo de sul para norte a partir da fachada externa leste, com Área Real Total de 58,64 m², e área privativa de 44,18 m², com registro R-6 de matrícula 4242, livro 2-RG, folha 01v de 29 de novembro de 2013 do registro de imóveis de Canela.

DA POSSE E ENTREGA DO IMÓVEL

Cláusula 4ª. Os **CEDENTES VENDEDORES** imitiram a posse DEFINITIVA ao **CESSIONÁRIO COMPRADOR** do imóvel OBJETO deste instrumento, sendo que a partir da assinatura deste instrumento todas as despesas com taxas, impostos e outros encargos correrão por conta do **CESSIONÁRIO COMPRADOR**, e os anteriores continuarão de responsabilidade dos **CEDENTES VENDEDORES**.

TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE

Cláusula 5ª. As **PARTES** responsabilizam-se pelos riscos de "EVICÇÃO" e declara neste ato que o imóveis OBJETOS deste instrumento, não foram nem serão cedidos a outrem e serão entregues livre e desembaraçado de quaisquer ônus, judiciais, extrajudiciais, pessoais, arrestos, sequestro, Arts. 448 e 449 do CCB.

Parágrafo Único: O **CESSIONÁRIO COMPRADOR** fornecerá procuração de plenos poderes aos **CEDENTES VENDEDORES** para transferir o imóvel objeto utilizado como pagamento da alínea "b" deste instrumento para ele ou a quem ele indicar

Cláusula 6ª. Todas as despesas ligadas diretamente à transferência da propriedade dos imóveis OBJETO deste instrumento, tais como ITBI, emolumentos, escritura e registro, ficaram sob responsabilidade do **CESSIONÁRIO COMPRADOR**.

MULTA CONTRATUAL

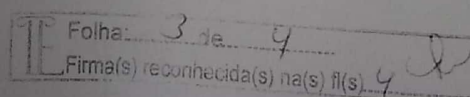
Cláusula 7ª. O presente contrato é assinado em caráter irrevogável e irretratável e de execução compulsória. O não cumprimento das cláusulas estabelecidas neste instrumento, sem prejuízo de possível resolução do contrato, a critério da parte vitimada pelo inadimplemento, importará responsabilidade à parte infratora pelo pagamento de multa de dez por cento (10%), do valor total da presente transação.

DISPOSIÇÕES GERAIS

Clausula 8ª O presente instrumento particular tem eficácia jurídica e deverá ser interpretado consoante seu próprio texto, prevalecendo sobre toda e qualquer documentação, ou tentativa que lhe forem contrárias e prejudiciais, sendo firmado pelas partes em caráter irrevogável e irretratável, obrigando tanto as partes, quanto seus herdeiros e sucessores em qualquer tempo.

Clausula 9ª As partes contratantes, declaram em atendimento ao que determina o Decreto nº 356, que regulamenta a Lei nº 8.212, alterado pelo Decreto 612/92, que não são contribuintes obrigatórios de contribuições sociais, nem possuem empregados de cujas contribuições sejam

3/5



responsáveis, sendo assim, não terem qualquer vínculo com a previdência social, ficando por conseguinte desobrigados da apresentação de documentos comprobatórios de existência de débitos relativos as contribuições sociais.

DO FORO

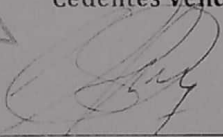
Cláusula 10ª. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do CONTRATO, as partes elegem o foro da comarca de Torres/RS, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que possa ser.

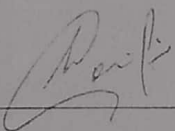
Por estarem, assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas vias de igual teor, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

Torres/RS, 19 de fevereiro de 2018.

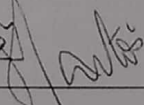


Cedentes Vendedores:





cessionário Comprador:



Testemunhas:

1) _____

2) _____