

CONTRATO PARTICULAR DE CESSÃO GRATUITA DE DIREITOS POSSESSÓRIOS DE TERRENO

Entre:

_____, solteiro, nacionalidade: _____,
profissão: _____, carteira de identidade n.º _____, CPF n.º _____,
residente em: _____,
doravante denominado **CEDENTE**,

e:

_____, solteiro, nacionalidade: _____,
profissão: _____, carteira de identidade n.º _____, CPF n.º _____,
residente em: _____,
doravante denominado **CESSIONÁRIO**.

As partes acima identificadas têm entre si justo e acertado o presente contrato de cessão de direitos possessórios de terreno, ficando desde já aceito nas cláusulas e condições abaixo descritas.

CLÁUSULA 1ª – DO OBJETO DA CESSÃO

Por meio deste contrato, o **CEDENTE** se compromete a ceder ao **CESSIONÁRIO** a posse do seguinte bem terreno:

localizado no seguinte endereço:

Parágrafo único. Declara o **CESSIONÁRIO** ter inteiro conhecimento do terreno, sobre o qual incide a posse do **CEDENTE**, em tudo que lhe diz respeito, inclusive o seu estado de conservação, as suas dimensões, e a sua situação registral e notarial.

CLÁUSULA 2ª – DA LEGITIMIDADE E DO HISTÓRICO DA POSSE

O **CEDENTE** detém a posse pacífica e mansa do terreno acima descrito, sem nenhuma contestação por quem quer que seja, e declara que o somatório do tempo de referida posse remonta há mais de _____ (zero) anos contados

da data de assinatura deste instrumento.

Parágrafo único. Assim como previsto no artigo 1.207 do Código Civil, ficará permitido ao **CESSIONÁRIO** considerar o somatório de tempo acima referido como seu fosse, para quaisquer efeitos legais, ao receber a posse do terreno objeto deste contrato.

CLÁUSULA 3ª – DA TRANSFERÊNCIA DA POSSE

O **CESSIONÁRIO** fica autorizado a ocupar o terreno após a assinatura deste contrato.

Parágrafo único. A **ACACACACAC** accacacac ac a ca cacacacac ac acaca c acacaca ca ca cacaca c ac ac a ca cacacac ac ac acaca ca ca caca ca ca c ac acacacacac ac acaca cacaca cacaca cacaca ca ca ca caca c a ca cacaca ca cacacacac acaca.

CLÁUSULA 4ª – DAS BENFEITORIAS

As benfeitorias eventualmente realizadas pelo **CESSIONÁRIO** a partir de sua posse, ainda que não definitiva, serão incorporadas ao terreno e não gerarão direito a indenização ou ressarcimento na hipótese de rescisão do presente contrato, exceto se as partes expressamente, por meio escrito, acordarem o contrário.

Parágrafo único. Caso ocorra a rescisão do presente contrato motivada pelo **CEDENTE**, as benfeitorias úteis ou necessárias realizadas serão indenizadas ao **CESSIONÁRIO** e as benfeitorias voluptuárias poderão ser levantadas, desde que não deteriorem o terreno ora negociado.

CLÁUSULA 5ª – DAS OBRIGAÇÕES DO CEDENTE

Sem prejuízo de outras disposições deste contrato, constituem obrigações do **CEDENTE**:

I – entregar ao **CESSIONÁRIO** o terreno livre de qualquer débito;

II – informar o **CESSIONÁRIO** sobre fatos, ações, protestos, execuções ou quaisquer medidas administrativas, judiciais ou extrajudiciais que afetem o terreno objeto da presente negociação.

CLÁUSULA 6ª – DAS OBRIGAÇÕES DO CESSIONÁRIO

Sem prejuízo de outras disposições deste contrato, constituem obrigações do **CESSIONÁRIO**:

I – informar ao **CEDENTE** sobre a insolvência civil, recuperação judicial ou

extrajudicial, falência, ou qualquer ação ou execução declarada contra si;

II – cumprir com as condições e termos no tempo e modo acordados neste contrato.

CLÁUSULA 7ª – DA IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE

Fica estabelecido que o presente contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, por força do qual nenhuma das partes poderá se arrepender das condições nele pactuadas, obrigando não só a si, contratantes, como também seus sucessores a qualquer título ao seu cumprimento.

CLÁUSULA 8ª – DA SUCESSÃO

Ocorrendo morte, insolvência, falência, concordata do **CEDENTE** e/ou do **CESSIONÁRIO**, os direitos e obrigações assumidos deverão ser preservados e respeitados pelos herdeiros, espólio e sucessores das mesmas. Nesses casos, será direito líquido e certo o pedido de alvará Judicial para o perfeito cumprimento das obrigações aqui assumidas, não podendo o terreno objeto deste contrato ser arrolado ou inventariado em massa falida e/ou espólio.

CLÁUSULA 9ª – DOS IMPOSTOS E DESPESAS FUTURAS

O **CESSIONÁRIO** obriga-se com o pagamento, a partir da assinatura deste presente instrumento, de todas as parcelas vincendas do imposto territorial, taxas, contribuições de melhoria ou quaisquer outros tributos que incidam, ou que venham a incidir, sobre o objeto do presente instrumento, ainda que tais lançamentos sejam feitos em nome do **CEDENTE** ou de terceiros.

Parágrafo único. A **ACACACACA** acaca caca cacaca cacacac ac acacaca ca ca cacaca cac acacaca ca cacacacacacaca cacacaca caca cacac aca caca ca cacaca caca ca cacacac acaca cacac ac aca cacaca ca ca caca.

CLÁUSULA 10ª – DA TOLERÂNCIA

Qualquer eventual tolerância ou concessão entre as partes em relação ao descumprimento de qualquer cláusula deste contrato não implicará alteração ou modificação das cláusulas contratuais.

CLÁUSULA 11ª – DO FORO

Fica desde já eleito o foro da comarca de _____ para serem resolvidas eventuais pendências decorrentes deste contrato.

Por estarem assim certos e ajustados, firmam os signatários este instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, e para único fim de Direito, diante das 02 (duas) testemunhas abaixo, que também o subscrevem.

_____, ____ de _____ de _____.

CEDENTE:

CESSIONÁRIO:

TESTEMUNHAS:

1. _____
CPF: _____

2. _____
CPF: _____