

CONTRATO PARTICULAR DE CESSÃO GRATUITA DE DIREITOS POSSESSÓRIOS DE IMÓVEL

Entre:

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

e:

_____, solteira, nacionalidade: _____,
profissão: _____, carteira de identidade n.º _____, CPF n.º _____,
residente em: _____,
doravante denominada **CESSIONÁRIA**.

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

CLÁUSULA 1ª – DO OBJETO DA CESSÃO

Por meio deste contrato, a **CEDENTE** se compromete a ceder à **CESSIONÁRIA** a posse do seguinte bem imóvel:

localizado no seguinte endereço:

Parágrafo único. Declara a **CESSIONÁRIA** ter inteiro conhecimento do imóvel, sobre o qual incide a posse da **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

A **CEDENTE** detém a posse pacífica e mansa do imóvel 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 à **CESSIONÁRIA** considerar o somatório de tempo acima referido como seu fosse, para quaisquer efeitos legais, ao receber a posse do imóvel objeto deste contrato.

CLÁUSULA 3ª – DA TRANSFERÊNCIA DA POSSE

As partes declaram que a **CESSIONÁRIA** já ocupa o imóvel objeto deste instrumento com a devida autorização da **CEDENTE**.

Parágrafo único. A **CEDENTE** ao efetuar a transferência da posse, transfere também todos os direitos e ações que exercia sobre o imóvel, para que ela, **CESSIONÁRIA**, deles use e disponha livremente como seu que fica sendo, podendo fazer do imóvel o uso que lhe convier.

CLÁUSULA 4ª – DAS BENFEITORIAS

As benfeitorias eventualmente realizadas pela **CESSIONÁRIA** a partir de sua posse, ainda que não definitiva, serão incorporadas ao imóvel 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 pela **CEDENTE**, as benfeitorias úteis ou necessárias realizadas serão indenizadas à **CESSIONÁRIA** e as benfeitorias voluptuárias poderão ser levantadas, desde que não deteriorem o imóvel ora negociado.

CLÁUSULA 5ª – DAS OBRIGAÇÕES DA CEDENTE

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

I – acacaca caca cacaca cacac ac aca ca c acacacacaca cacacac acaca cacacacacaca cacacacaca cacac;

II – cacacacacacac a **CESSIONÁRIA** cacacac aca cacaca cacacacac acacaca cacacac acacacacacaca cacac acacacacaca cacaca cacacaca cacaca cacaca cacac aca cacacacac acaca cacacaacacaca.

CLÁUSULA 6ª – DAS OBRIGAÇÕES DA CESSIONÁRIA

Sem prejuízo de outras disposições deste contrato, constituem obrigações da **CESSIONÁRIA**:

I – informar à **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 da **CEDENTE** e/ou da **CESSIONÁRIA**, 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 imóvel objeto deste contrato ser arrolado ou inventariado em massa falida e/ou espólio.

CLÁUSULA 9ª – DOS IMPOSTOS E DESPESAS FUTURAS

A **CESSIONÁRIA** 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 da **CEDENTE** ou de terceiros.

Parágrafo único. A **CESSIONÁRIA** acaca cacacac acacacacac acac acacacaca cac ac aca cacac acacacacacacac acac acaca cacac acacacac accac ac acacaca caca caca cacacaca ca.

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:

CESSIONÁRIA:

TESTEMUNHAS:

1. _____

CPF: _____

2. _____

CPF: _____