

Instrumento Particular de Promessa de Cessão de Direitos e Obrigações, Convolável em Negócio Firme de Cessão de Direitos e Obrigações, que entre si fazem, de um lado como **PROMITENTES CEDENTES, FABIANO SANTOS OLIVEIRA** e sua esposa **FABIANA SANTOS BERTOLDO OLIVEIRA** e de outro lado **PAOLLA ORLANDI ZANETTI DELLA PENNA** e **JOÃO VICTOR ORLANDI ZANETTI DELLA PENNA** nas condições avençadas adiante:

Comparecem, pelo presentes Instrumento Particular de Promessa de Cessão de Direitos, posse, ação, vantagens e obrigações, convolável em negócio firme de cessão de direitos e obrigações, as pessoas abaixo qualificadas e doravante denominadas:

**PROMITENTES CEDENTES:**

**FABIANO SANTOS OLIVEIRA**, brasileiro, médico, RG no. 3.260.958 SSP/DF, CPF 947.979.606-63, casado sob regime de comunhão parcial de bens com **Fabiana Santos Bertoldo Oliveira**, brasileira, do lar, RG no. 2.714.537 SSP/DF, CPF 050.377.716-17, residentes domiciliados no SHA (Setor Habitacional Arniqueiras) Conjunto 4 Chácara 57 Casa 19 (Condomínio Oásis), Bairro Taguatinga, CEP 71994-300, Brasília/DF;

**PROMITENTES CESSIONÁRIOS**

**PAOLLA ORLANDI ZANETTI DELLA PENNA**, brasileira, solteira, estudante, RG no. 3.160.749 SSP/DF, CPF no. 004.048.621-44, residente domiciliada em SQS 212 Bloco H Apartamento 604, Asa Sul, CEP 70275-080, Brasília/DF

**JOÃO VICTOR ORLANDI ZANETTI DELLA PENNA**, brasileiro, solteiro, estudante, menor, data de nascimento: 08/02/2000, RG no. 3.716.569 SSP/DF, CPF no. 038.707.191-17, residente domiciliada em SQS 212 Bloco H Apartamento 604, Asa Sul, CEP 70275-080, Brasília/DF. Por ser menor de idade, o **PROMITENTE CESSIONÁRIO JOÃO VICTOR ORLANDI ZANETTI DELLA PENNA**, está sendo representado no presente Instrumento Particular de Promessa de Cessão de Direitos e Obrigações por seu pai **JOÃO DYONÍSIO DELLA PENNA**, brasileiro, casado, empresário, RG no. 415.105 SSP/DF, CPF no. 183.496.331-15 e sua mãe **MÔNICA ORLANDI ZANETTI DELLA PENNA**, brasileira, psicopedagoga, RG no. 704.904 SSP/DF, CPF no. 326.496.491-00, residentes e domiciliados em SQS 212 Bloco H Apartamento 604, Asa Sul, CEP 70275-080, Brasília/DF

Por este instrumento tem justos e acertados a presente **PROMESSA DE CESSÃO DE DIREITOS E OBRIGAÇÕES**, mediante as seguintes cláusulas e condições:



**CLÁUSULA PRIMEIRA:** Os **PROMITENTES CEDENTES** declaram serem legítimos possuidores a justo título e boa-fé dos respectivos direitos exercidos sob forma mansa e pacífica sobre o imóvel situado no CONDOMÍNIO QUINTAS INTERLAGOS, CONJUNTO "E" LOTE 12 (CD QT INTEL CJ E LT 12), BRASÍLIA-DF, com terreno de 1.260, 39 m<sup>2</sup>, conforme inscrição no IPTU no. 48702110.

**CLÁUSULA SEGUNDA:** Os **PROMITENTES CEDENTES** transferem aos **PROMITENTES CESSIONÁRIOS** acima qualificados os aludidos direitos, vantagens, obrigações e demais responsabilidades, por meio deste instrumento, na melhor forma de direito como de fato ora cedidos, transferidos e sub-rogados estão na totalidade dos direitos de que são detentores aos **PROMITENTES CESSIONÁRIOS** sobre o imóvel descrito, pelo valor de R\$ 275.000,00 (duzentos e setenta e cinco mil reais), sendo pago o valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), através de TED (transferência eletrônica direta) para Conta: 6.830-2 Agência: 8435-2, Banco do Brasil do Titular **FABIANO SANTOS OLIVEIRA** CPF: 947.979.606-63 no dia 25 de maio de 2016 e R\$ 75.000,00 sendo pagos no dia 15 de junho de 2016 através de TED semelhante a anterior.

**CLÁUSULA TERCEIRA:** Os **PROMITENTES CEDENTES** se comprometem a entregar o imóvel aos **PROMITENTES CESSIONÁRIOS**, livre e desembaraçado de ônus judiciais e/ou extrajudiciais e em dia, com impostos, inclusive taxas condominiais, IPTU/TLP de exercícios relativos a anos anteriores a 2015, assim como a documentação relativa ao objeto deste instrumento, que fica arquivada na Secretaria (sede) do Condomínio onde está localizado o bem.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Após a conclusão dos pagamentos mencionados na Cláusula Segunda, os **PROMITENTES CESSIONÁRIOS** serão imitidos na posse do referido imóvel, que lhes será entregue pelos **PROMITENTES CEDENTES**.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Correrão por conta única e exclusiva dos **PROMITENTES CESSIONÁRIOS**, a partir da data de assinatura deste Instrumento, os pagamentos de impostos, taxas, inclusive as taxas condominiais, IPTU/TLP, multas, contribuições, emolumentos, bem como as despesas relacionadas com a escrituração do imóvel e obtenção de "habite-se", registros, averbações, transferências, despesas de regularização fundiária, escrituração e respectivo registro imobiliário, sub-rogações e outras que incidam ou venham a incidir sobre o referido lote, obrigando-se estes, ainda, a cumprir e respeitar todas as cláusulas e condições contidas neste instrumento, o qual declaram terem lido, compreendido e, portanto, expressamente conhecido.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** Em relação ao IPTU/TLP relativo ao ano de 2016, fica avençado que os **PROMITENTES CEDENTES** são responsáveis pelo pagamento proporcional referente a 5 meses (41,66%) e os **PROMITENTES CESSIONÁRIOS** são responsáveis pelo pagamento proporcional referente aos 7 meses (58,33%) restantes do ano corrente.



**CLÁUSULA QUARTA:** Os **PROMITENTES CEDENTES** constituem os **PROMITENTES CESSIONÁRIOS**, como seus bastantes procuradores em causa própria, conferindo-lhes, em caráter irrevogável e irretratável, poderes para adquirir, de quem de direito, em contrato definitivo, o objeto desta Cessão, podendo zelar, administrar, inclusive cedê-lo, vendê-lo e transferi-lo a si próprio ou a quem convier, na forma e condições que ajustar, assinar os contratos respectivos, dar recibos e quitação, transmitir posse, domínio, direito e ação, usar dos poderes da Cláusula *ad judicium* em nome próprio, vedado o substabelecimento, cabendo, porém, a cessão dos direitos recebidos e outorga de mandato em nome próprio, com as mesmas previsões da Cláusula Quarta deste contrato.

**CLÁUSULA QUINTA:** Na hipótese de SINISTRO E/OU PARTILHA DE BENS dos **PROMITENTES CEDENTES**, ficam os **PROMITENTES CESSIONÁRIOS** ou seus beneficiários e sucessores, a partir desta data, autorizados a se habilitarem no respectivo processo e requerem junto ao Cartório e/ou Juízo competente a **CARTA DE ADJUDICAÇÃO** expedida a seu favor, relativamente ao direito sobre o imóvel objeto deste instrumento, podendo, para tanto, em nome próprio, constituir Advogado(s) com os poderes da cláusula *Ad judicium et extra* e os mais necessários perante qualquer instância, foro ou tribunal, em juízo ou fora dele, podendo para tanto acordar, discordar, transigir, recorrer, desistir, propor e variar de ações e recursos, receber citações, prestar declarações e informações, apresentar provas, abrir, acompanhar e dar andamento a processos, pedir vistas, cumprir exigências, tomar ciência de despachos, requerer, alegar e assinar o que for preciso, juntar, apresentar e retirar documentos, requerer certidões, alvarás diversos e demais autorizações, assinar termos, requerimentos e demais papéis, e praticar os demais atos aos fins deste Instrumento, o que será dado sempre por bom, firme e valioso por si, seus herdeiros e sucessores.

**CLÁUSULA SEXTA:** As partes contratantes aceitam este instrumento, tal qual se acha redigido em seus inteiros termos e condições sobre o Imóvel, objeto do presente negócio jurídico; e que o presente Instrumento Particular de Promessa de Cessão de Direitos Convolável em Negócio Firme de Cessão de Direitos e Obrigações, cumprida a Cláusula Segunda, é outorgado entre as partes em **caráter irrevogável, irretratável** e isento de prestação de contas, meo de cumprir obrigações bilateral, nada mais tendo a reclamarem, obrigando-se, reciprocamente, a não virem, no futuro, alegar responsabilidades, visando ao desfazimento deste negócio jurídico, ou o recebimento de posteriores indenizações, sendo de inteiro e pleno conhecimento das partes contratantes a situação fundiária do imóvel, cujos direitos e obrigações perante órgãos públicos, privados e terceiros de qualquer natureza são transferidos por este Instrumento, na melhor forma de direito.

**CLÁUSULA SÉTIMA:** A parte que descumprir quaiquer de suas respectivas obrigações previstas no presente Instrumento fica sujeita à multa de 2,0% (dois por cento) sobre o valor do contrato, mais juros de 1,0% (um por cento) ao mês enquanto permanecer o descumprimento e/ou até a rescisão plena do contrato, sem prejuízo de responder por perdas e danos e demais cominações legais e as já previstas neste contrato.



Fica eleito o foro da Circunscrição Especial Judiciária de Brasília/DF – com expressa renúncia de outro qualquer foro, por mais privilegiado que seja, independente do domicílio das partes – para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes deste instrumento, por estarem justos e contratados, satisfeitos, com o preço e condições ajustadas, para nunca reclamarem, obrigando-se por si, seus herdeiros e sucessores, a cumprirem fielmente e integralmente este Instrumento Particular de Promessa de Cessão de Direitos e Obrigações, mandaram confeccionar o presente em 02 (duas) vias de igual teor e forma para que surta os efeitos desejados, assinando-o na presença de 02 (duas) testemunhas capazes e idôneas, para seus desejados efeitos em direito permitidos.

Brasília, 25 de maio de 2016

**PROMITENTES CEDENTES:**

*Fabiano Santos Oliveira*

FABIANO SANTOS OLIVEIRA

CPF no. 947.979.606.63

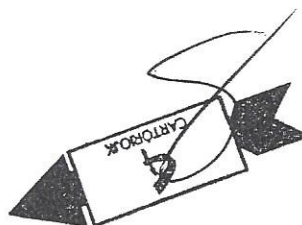
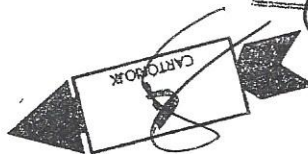
*Fabiana Santos Bertoldo Oliveira*

FABIANA SANTOS BERTOLDO OLIVEIRA

CPF no. 050.377.716.17

1.º OFÍCIO DE NOTAS  
Cartório Augusto dos Santos Siqueira  
Escritório  
BRASILIA-DF

CARTÓRIO JK  
1.º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO DE BRASÍLIA  
CRS 505, Bloco C, Loja 1/3  
RECONHECO e dou fe por AUTENTICIDADE  
a(s) firma(s) de:  
[9Fedfur71]-FABIANO SANTOS OLIVEIRA.....  
[9Fedfus41]-FABIANA SANTOS BERTOLDO.....  
OLIVEIRA.....  
SSB, 25 de Maio de 2016 17:26:40  
LCOCA-consultar selo: www.tjdft.jus.br  
Selo TJDFT201600108091116FFU e  
TJDFT20160010809112AUKK  
JOÃO BATISTA DE ANDRADE



1.º Ofício de Notas e Protesto de Brasília  
SCR/Sul Quadra 505, Bloco C, Lojas 1/2/3 | CEP: 70.350-530 | Brasília - DF  
Fone: (61) 3799-1515 | www.cartoriojk.com.br  
Cartório JK | Advogado: Me. Arthur Di. Andrade Camargo  
RECONHECO e dou fe por AUTENTICIDADE a(s) firma(s) de:  
[9Fedfur0]-FABIANO SANTOS OLIVEIRA.....  
[9Fedfus0]-FABIANA SANTOS BERTOLDO OLIVEIRA.....  
Selo TJDFT20160010808867CSHE e TJDFT2016001080886RMRMA  
SSB, 25/05/2016 - 16:50:20  
TOB-Consultar selo: "www.tidft.jus.br"  
ROGÉRIO SALDANHA

1.º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO DE BRASÍLIA  
CARTÓRIO JK



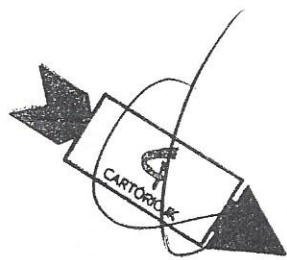
**PROMITENTES CESSIONÁRIOS:**

\_\_\_\_\_  
**PAOLLA ORLANDI ZANETTI DELLA PENNA**

CPF no. 004.048.621-44

\_\_\_\_\_  
**JOÃO VICTOR ORLANDI ZANETTI DELLA PENNA**

CPF no. 038.707.191-17



\_\_\_\_\_  
**JOÃO DYONÍSIO DELLA PENNA**

CPF no. 183.496.331-15

*Mônica*

\_\_\_\_\_  
**MÔNICA ORLANDI ZANETTI DELLA PENNA**

CPF no. 326.496.491-00

**TESTEMUNHAS:**

1) \_\_\_\_\_

Nome:

CPF:

2) \_\_\_\_\_

Nome:

CPF: