

31
h

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE DIREITOS, VANTAGENS, OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES, DE FRAÇÃO IDEAL DE IMÓVEL RURAL EM CONDOMÍNIO.

Pelo presente Instrumento Particular de Cessão de Direitos, Vantagens, Obrigações e Responsabilidades, Fração Ideal de Imóvel Rural em Condomínio, pelas partes adiante nomeadas e qualificadas a saber de um lado, como CEDENTE (S) JOSÉ RAIMUNDO PINTO, brasileiro casado, funcionário público, portador do RG 314.370 SSP/DF, e do CPF: 143.793.921-04, com a devida outorga de sua esposa NOEME MACHADO PINTO, brasileira, aposentada, portadora do RG 568.940 SSP/DF, e do CPF: 183.188.271-04, residentes e domiciliados no Condomínio Quintas Itapuã, Gleba "D", Chácara nº 12, Cidade Ocidental/GO, e como OUTORGADO (A) (S) CESSIONÁRIO (A) (S) OLAVO MARCO MAIA, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG 1.437.748 SSP/DF, e do CPF: 785.190.714-49, residente e domiciliado a QD. 201, Conjunto 06, Casa 24, São Sebastião - Brasília - DF, que têm entre si justo e contratado, o que mutuamente, outorgam, aceitam e assinam convenicionados pelas cláusulas e condições seguintes:

Compromisso

CLÁUSULA PRIMEIRA: Pelo presente Instrumento Particular, como CEDENTE (S) já acima qualificado (s), proprietário (s) de uma gleba de terras havida por compra de VICENTE DE PAULA ARAUJO, conforme Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda de Fração Ideal de Imóvel Rural, assinado em 10 de março de 2000, havida esta por compra de OSVALDO DAS CHAGAS ROSA, com a denominação de Gleba Remanescente, com a área de 289.687,1ha, situada na Fazenda Mesquita ou Xavier e Garapa (CONDOMÍNIO QUINTAS ITAPUÃ) no município da Cidade Ocidental/GO, conforme escritura de compra e venda lavrada as fls. 145-146, do Livro 311, do Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas de Luziânia/GO, cuja planta faz parte integrante do presente Instrumento, livre e desembaraçada de quaisquer ônus, inclusive impostos até a presente data, promete vender ao CESSIONÁRIO (A) (S) já acima qualificado, uma casa, com aproximadamente 279,75m² de área construída situada no CONDOMÍNIO QUINTAS ITAPUÃ, CHÁCARA Nº 12 DA GLEBA "D", COM ÁREA DO TERRENO DE "5.000,00M²" (40X125M), CIDADE OCIDENTAL/GO, Havida conforme Contratos de Transferência de Direitos e Obrigações sobre fração de imóvel rural, em anexo, que passa a fazer parte integrante do presente instrumento.

Venda

CLÁUSULA SEGUNDA: Que assim sendo, vem ele(s) CEDENTE (S) via deste Instrumento e na melhor forma do direito, CEDER, TRANSFERIR E SUB-ROGAR, como de fato CEDIDO, TRANSFERIDO E SUB-ROGADO tem a (s) pessoa(s) do (a) (s) CESSIONÁRIO (A) (S), A POSSE E TODOS OS SEUS REFERIDOS DIREITOS, VANTAGENS, OBRIGAÇÕES, E RESPONSABILIDADES DECORRENTES DO ALUDIDO IMÓVEL, pelo valor certo e ajustado de R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais), pagos vista, em espécie, o (a) (s) qual (is) o (a) (s) CEDENTE (S) da (dão) pela importância recebida e declarada plena, geral, rasa e total quitação em CARÁTER, IRREVOGÁVEL, IRRETRATÁVEL, ISENTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS, obrigando a si, seus herdeiros e sucessores a cumprir o presente avençam se chamado à autoria e a responderem pela evicção de Direitos a qualquer tempo e época.

X

CLÁUSULA TERCEIRA: Que fica (m) (rão) o (s) CESSIONÁRIO (A) (S) imbuído na posse, domínio, ação, uso, gozo e servidão sobre o imóvel objeto deste Instrumento, a partir desta data correndo por conta única dele (a) (s) CESSIONÁRIO (A) (S), todos os impostos, custas, emolumentos, taxas condominiais, taxas públicas do aludido imóvel, e demais despesas com escrituração, registro, averbações, transferências, sub-rogações e outras que incidam ou venham a incidir sobre o referido imóvel, mesmo que lançadas ou cobradas em nome dos CEDENTE (S), bem como se obriga (m) a cumprir e respeitar o Instrumento Particular de Cessão de Direito firmada pelo (a) (s) CEDENTE (S) em todas suas cláusulas e condições, as quais declara (m) expressamente conhecer (em). O (A) (S) CESSIONÁRIO (A) (S) entende e concorda que o mesmo está ciente das Cláusulas e Condições da Convenção do Condomínio Quintas Itapuã, mencionada na Cláusula Oitava, documento este que desde já declara aderir em todos os termos.

dt.

CLÁUSULA QUARTA: Que o descrito imóvel será entregue ao (a) **CESSIONÁRIO (A) (S)** em conformidade com o disposto na cláusula terceira deste instrumento, livre e desembaraçado de quaisquer ônus judiciais e/ou extrajudiciais, sub-rogação, e em dia com impostos, custas, emolumentos, taxas condominiais e tarifas públicas.

CLÁUSULA QUINTA: Que os **CEDENTES (S)** se obrigam e se comprometem a prestar (em) toda e qualquer assistência, bem como suas presenças se solicitados forem para regularização e ou transferência definitiva do imóvel, objeto deste instrumento a favor do (a) (s) **CESSIONÁRIO (A) (S)** ou a quem este indicar(em), futuramente, por parte dos **CEDENTE (S)**, de quaisquer importância recobrada além das aqui ajustadas, independentemente de outorga de procuração, sem reclamações por parte dos **CEDENTES(S)**, futuramente, por si, seus herdeiros e sucessores, de importância devida, além das aqui ajustadas.

CLÁUSULA SEXTA: Que na hipótese de sinistro e/ou partilha de bens, foz(m) o (a)(s) **CESSIONÁRIO (A) (S)** ou seus beneficiários ou sucessores, autorizado(s) a se habilitar(em) no respectivo processo e requerer(em), junto ao Cartório e/ou Juízo Competente, a parte de adjudicação e expedida em seu favor, relativamente ao imóvel, objeto deste instrumento, podendo, para tanto constituir advogado(s) como poderes da Cláusula ad judicial e os mais necessários perante qualquer instância foro ou tribunal, em juízo ou fora dele, podendo para tanto, acordar discordar, transigir, reconhecer, 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 com a ciência de despachos, requerer, atestar e assinar o que for preciso, juntar, apresentar e retirar documentos, requerer certidões, averbas diversos e demais autorizações, assinar termo, requerimentos e demais papéis, e praticar os demais atos aos fins deste instrumentos, o que será dado sempre por bom, firme e válido, por si, seus herdeiros e sucessores.

CLÁUSULA SÉTIMA: Que o presente instrumento é feito entre as partes contratantes, por si, seus herdeiros e sucessores, em caráter irrevogável e tratável, desde que as obrigações aqui assumidas estejam totalmente cumpridas e satisfeitas, obrigando-se estas mesmas partes a manterem o presente sempre bom, firme e válido, respondendo o(a)(s) **CEDENTES(S)** na forma da lei pelos riscos da evicção de direito, se chamado(a) for(em) à autoria, a qualquer tempo e época.

CLÁUSULA OITAVA: Qualquer construção a ser iniciada no módulo deverá ser previamente aprovada pela Administração do Condomínio, e de acordo com as normas estabelecidas na Convenção do Condomínio Quintas Itapuí, em poder do (a) **CESSIONÁRIO (A) (S)**.

CLÁUSULA NONA: O (A) (S) **CESSIONÁRIO (A) (S)** terá desde já, a posse do terreno, podendo nele realizar quaisquer benfeitorias ou construções desde que respeitadas a legislação federal e estadual pertinentes, inclusive a Convenção do Condomínio Quintas Itapuí, citada na Cláusula Oitava. Sob pena de cancelamento do presente instrumento, que poderá a qualquer tempo embargar sumariamente obras em desacordo com as normas estabelecidas no Código de Obras a ser votado pelos Condôminos.

CLÁUSULA DÉCIMA: O (A) (S) **CESSIONÁRIO (A) (S)** estando em dia com todos os pagamentos, incluindo os referentes aos tributos, poderá transferir a terceiros o presente instrumento com os direitos e obrigações, dele decorrentes, podendo o (s) **CEDENTES (S)** cobrar a taxa de transferência.

CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA: verificada qualquer diferença na área do terreno em discordância com o presente instrumento, a parte prejudicada terá direito a indenização baseada nas mesmas condições da data da transação, desde que a reclamação, seja efetuada no prazo máximo de 120 (cento e vinte dias corridos)

CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA: O (A) (S) **CESSIONÁRIO (A) (S)** declara que esta gente que qualquer benfeitoria relativa a equipamentos urbanos e comunitários, serão realizados entre os condôminos, após aprovadas em Assembleia Geral, tudo de conformidade com a Lei 4.501 Art. 12 de setembro de 1964.

CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA: O (A) (S) **CESSIONÁRIO (A) (S)** declara para todos os fins de direitos, que conhece "in loco" a exata situação e topografia do terreno objeto deste instrumento, inclusive de suas medidas e confrontações, nada tendo a objetar. Após a assinatura do presente, o (a) (s) **CESSIONÁRIO (A) (S)** assume a responsabilidade de guardar e fiscalizar a qualquer tempo seu imóvel, evitando invasão, esbúfho ou ato de qualquer natureza que venha a comprometer sua posse.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA: As obras de infra-estrutura e equipamentos comunitários serão executadas por Comissão de Obra, eleita pelos compradores, cujos recursos serão provenientes das arrecadações mensais auferidas pelo Condomínio em conta própria através de boletos bancários, cujos valores serão definidos em Assembleias.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUINTA: É expressamente proibido a construção de barraco de madeira para fins de moradia ou qualquer obra que não atenda as normas vigentes na quota-parte sob pena de embargo sumário conforme Cláusula Décima do presente instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEXTA: A correção ou obras de contenção de erosões comarvo por conta dos Condôminos, bem como projetos, estudos e obras de infra-estrutura, não mencionadas na Cláusula abaixo.

CLÁUSULA DÉCIMA-SÉTIMA: Uma vez quitados todos os contratos, será outorgada a Escritura Pública de Compra e Venda Coletiva, na forma da Lei. No caso de quitação antecipada, o (a) (s) **CESSIONÁRIO (A) (S)** terá direito a um Termo de Quitação, além de Procuração Pública em Cartório com poderes a ele ou a quem indicar, para na ocasião assinar a citada Escritura.

CLÁUSULA DÉCIMA-OTAVA: Que fica eleito o Foro da Comarca de Brasília - Distrito Federal, com expressa renúncia de outro qualquer, por mais especial que seja, para a solução de quaisquer pendências oriundas deste instrumento, ou dele decorrentes.

E, por estarem de acordo, assinam o presente instrumento em duas vias de igual teor e forma, juntamente com a presença de duas testemunhas, reconhecidamente idôneas e capazes para que produza seus efeitos legais e em direito penoçado.

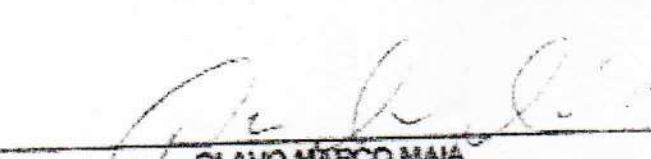
Brasília/DF, 06 de outubro de 2004



JOSÉ RAIMUNDO PINTO
CEDENTE



NOEME MACHADO PINTO
CONJUGE CEDENTE



CLAVO MARCO MAIA
CESSIONÁRIO

TESTEMUNHAS:



CPF.

CPF