**TRANSAÇÃO EXTRAJUDICIAL:**

Por este **INSTRUMENTO PARTICULAR DE ACORDO EXTRAJUDICIAL:**

**PEDRO GOMES DE SANTANA**, casado sob o regime de comunhão universal de bens, nacionalidade: brasileira, profissão: comerciante, Carteira de Identidade nº 908824, expedida por ssp/..., CPF n° 029.822.931-53, residente na: Rua ..., Bairro: Coophavila II, Campo Grande-MS, Cep: 79...., convencionando-se, que É  **1ª OUTORGANTE e reciprocamente OUTORGADO.**

**CLARIDE MARIA DE PAULA SANTANA,** casada sob o regime de comunhão universal de bens, nacionalidade: brasileira, profissão: comerciante, Carteira de Identidade nº 908956, expedida por ssp/..., CPF n° 004.456.151-25, residente na: Rua ..., Bairro: ..., Campo Grande-MS, Cep: 79...., convencionando-se, que é  **2ª OUTORGANTE e reciprocamente OUTORGADA.**

Têm, entre si, justo e contratado estabelecer o presente contrato, nos termos do Código Civil:

***Artigo*** [***842***](http://www.jusbrasil.com.br/topicos/10682913/artigo-842-da-lei-n-10406-de-10-de-janeiro-de-2002) ***da Lei nº*** [***10.406***](http://www.jusbrasil.com.br/legislacao/111983995/c%C3%B3digo-civil-lei-10406-02) ***de 10 de Janeiro de 2002***

***Art. 842. A transação far-se-á por escritura pública, nas obrigações em que a lei o exige, ou por instrumento particular, nas em que ela o admite; se recair sobre direitos contestados em juízo, será feita por escritura pública, ou por termo nos autos, assinado pelos transigentes e homologado pelo juiz.***

**- DO OBJETO:**

**Cláusula 1ª -** Os **OUTORGANTES** e reciprocamente **OUTORGADOS,** de comum acordo, transacionam – quanto *a manutenção* dos bens imóveis adquiridos em comum**”** – o seguinte:

***São bens comuns do casal nos ternos da lei xxxx o seguinte patrimonial:***

1. imóvel de **matrícula nº 62.516,** constituído por 01 (uma) casa de alvenaria residencial, no lote de terreno sob nº 16 (dezesseis) da quadra nº 113 (cento e treze) do **Bairro MONTE CASTELO,** nesta cidade, medindo 16 (dezesseis) rnetros de frente por 30 (trinta) metros da frente aos fundos, e área total de 480,00 metros quadrados, li­mitando-se: - frente com a rua 25 de Dezembro; fundos com o lote 15; de um lado com a rua Dolor Ferreira de Andrade; e de outro/lado com o lote 17;
2. imóvel de **matrícula nº 77.934,** constituído de 01 (um) lote de terreno sob nº 28 (vinte e oito) da quadra 06 (seis) do loteamento denominado **RESIDENCIAL NOVO ALAGOAS,** nesta cidade, medindo 10,00 metros de frente por 25,00 ditos - da frente aos fundos e área total de 250,00 m2, limitando: - frente para a Av. Aracruz, fundos com o lote 13, do lado direi­to com o lote 29, e do lado esquerdo com o lote 27. Com 02 (duas) casas construídas em alvenaria;
3. imóvel de **matrícula nº 123.240,** constituído de 01 (um) lote de terreno determinado sob n° 22 (vinte e dois) da quadra 122 (cento e vinte e dois) do loteamento denominado **PARQUE JARDIM ATLANTICO,** nesta cidade, medindo 30,00, digo - medindo 12,00 x 30,00 mts, com área total de 360,00 m2, limitando- se: ao Norte, com o lote 23; ao Sul, com o lote 21; ao nascente, com o lote 14 e ao Poente, com a Rua Mossamedes;
4. imóvel de **matrícula nº 74.568,** constituído de 01 (um) lote de terreno sob n° 08 (oito) da quadra 11 (onze) do loteamento denominado **PORTAL CAIOBÁ,** nesta cidade, medindo e limitando-se: norte, 15,00 metros, com a rua Cachoeira do Campo; sul, 15,00 metros, com o lote 06; leste, 28,00 metros, com o lote 09; e oeste, 28,00 metros, com a Rua Cibele, e área total de 420,00 metros quadrados;
5. imóvel de **matrícula nº 13.938,** constituído de 01 (um) lote de terreno sob n° 30 (trinta) da quadra nº 61 (sessenta e um) do **CONJUNTO RESIDENCIAL RIBEIRÃO DA LAGOA,** nesta cidade, medindo 10,00 m de frente para a rua do Arquipélago, lado direito com 30,00 m, limitando com o lote nº 29; fundos com 10,00 m, limitando com o lote nº 01; lado esquerdo com 30,00 m, limitando com a Trav. Do Golfinho; Superfície de 300,00 m2. Onde se acha edificada uma casa do tipo C2 contendo: dois quartos, sala, cozinha, banheiro e Circulação; Com 45,38 m2. Situada à rua do Arquipélago, nº 146.
6. 01 (um) veículo camioneta;

**- DIVISÃO TRANSADO OBJETO:**

*DIVISAO*

*O outorgante Pedro Gomes de Santana, transferem neste ato sua meiação dos imóveis descritos do imóvel descrito 1) da matricula n.... 2) da matricula n.........*

*A outorgante Clarides de Paula Santa, transferem neste ato sua parte(meação) dos imóveis descritos no item imóvel descrito 1) matricula n. xxxx.*

*PROPRIETARIA*

*O outorgante passam a ser proprietário dos imóveis conforme partilha efetuada, porém com clausula de comprometimento de divisão de aluguel e despesas em quanto vivos dos seguintes imóveis* ***indicar*** *.*

**- RENDIMENTO ALGUEL E APOSENTADORIA :**

*De comum acordo com a transação objeto deste instrumento os outorgantes e outorgados em quanto vivos os rendimento (frutos) do aluguel dos imóveis descrito no item 1) da clausual 1º, serão divididos na proporção de 50% para cada um dos outorgantes outorgados, na proporção de 50%, nestas mesmas proporção serão divididos as despesas tributária, de manutenção, de reforma e regularização dos mesmo imóveis.*

*CASO VENDA VENDA IMOVEL ALUGADO*

*Paragrafo Único: Caso algum dos ortorgados/outorgantes resolva efetuar a venda de algum imóvel objeto de sua propriedade e consta no rol de imóvel objeto de divisão de aluguel, este também não receberá, nas mesma proporções, valores rendimento de aluguel do outro outorgado/outorgante do(s) imóveis da propriedade deste.*

*A aposentadoria em nome do Sr. Pedro Gomes de Santana, será dividido na proporção de 50% e deverá ser depositada em conta conjunta do casa, ambos com plenos poderes de acesso e movimentação.*

**- DA DESPESAS COMUNS :**

*São despesas comuns deverão ser pagas na proporção de 50% para cada um dos outorgados com rendimento de alugueis e aposentadoria :*

**50% (cinquenta por cento),** referente às despesas do plano de saúde Unimed/Primavera/Pax;

Paragrafo único: Caso haja procedimento médicos com custa adicional com da mensalidade estes valores deverão ser suportados individualmente por cada xxxx

**50% (cinquenta por cento),** referente a empréstimo consignado, efetuado para custear reforma nas casas da Coophavila II, tendo início em junho/2017 com término em março/2018.

***b) Caberá ao 1ª OUTORGANTE e reciprocamente OUTORGADO:***

**PARÁGRAFO ÚNICO** - O prazo para o cumprimento do estabelecido na alínea a, b da referida cláusula dar-se-á, no máximo, em até 15 (quinze) dias, contados da data da assinatura do presente acordo, obrigando-se os **OUTORGANTES** e reciprocamente **OUTORGADOS** a se comprometerem a assinar a documentação para os deslinde do presente acordo.

**Cláusula 2ª –** Logo após a assinatura do presente contrato todos os imóveis ficarão na posse imediata direta ou indireta dos **OUTORGANTES** e reciprocamente **OUTORGADOS,** respeitados os dispostos na cláusula 1ª da presente transação extrajudicial, observado, ainda, o seguinte:

***a)*** *O descumprimento de quaisquer das cláusulas estabelecidas no presente contrato por parte de qualquer dos* ***OUTORGANTES*** *e reciprocamente* ***OUTORGADOS*** *acarretará em quebra de contrato, com automático destrato da presente transação extrajudicial;*

***b)*** *Até a data da assinatura do presente contrato, todas as taxas, emolumentos, prestações e impostos referentes aos mencionados imóveis ficarão a cargo do* ***1º OUTORGANTE*** *e reciprocamente* ***OUTORGADO,*** *obrigando-se, este, a excluir imediatamente, a data da assinatura deste contrato, o nome da* ***2ª OUTORGANTE*** *e reciprocamente* ***OUTORGADA,*** *dos cadastros dos órgãos credores competentes dos imóveis transferidos para a posse da* ***2ª OUTORGANTE*** *e reciprocamente* ***OUTORGADA,*** *sob pena de multa estabelecida nos termos da alínea 2% (dois por cento) mensais, sobre a totalidade dos bens, objetos deste acordo, até, no máximo, o prazo de 12 meses.*

**- DO FORO:**

**Cláusula 3ª -** as partes elegem o foro da Comarca de Campo Grande-MS, para dirimir quaisquer dúvidas referentes ao contrato.

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

Campo Grande (MS), 10 de Novembro de 2017.

|  |  |
| --- | --- |
| **----------------------------------------------------**  **1º OUTORGANTE/ORTOGADO:**  **PEDRO GOMES DE SANTANA**  **C.P.F.: 029.822.931-53** | **------------------------------------------------------------**  **2ª OUTORGANTE/ORTOGADA:**  **CLARIDE MARIA DE PAULA SANTANA**  **C.P.F.: ...** |

|  |  |
| --- | --- |
| **------------------------------------------------------**  **TESTEMUNHA:**  **....**  **C.P.F.:** | **------------------------------------------------------**  **TESTEMUNHA:**  **......**  **C.P.F.: ...** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **-----------------------------------------------------**  **TIRMIANO DO NASCIMENTO ELIAS**  **OAB 13.985/MS**  **Advogado** |  | **-------------------------------------------------**  **REINALDO PEREIRA DA SILVA**  **OAB 19.571/MS**  **Advogado** |