|  |
| --- |
| **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/MT, CPF n° 029.822.931-53, com endereço na Est. NS 11, Bairro Chacara dos Poderes, Q G56, Lt 26, Cep: 79.037-882, Campo Grande-MS, convencionando-se, que é **1º OUTORGANTE e reciprocamente OUTORGADO.**

**CLARIDES 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/MT, CPF n° 004.456.151-25, residente na Rua 25 de Dezembro, 2290, Bairro Monte Castelo, Campo Grande-MS, Cep: 79.002-061, 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, enquanto vivos, declaram que são bens comuns do casal nos ternos do art. 1667 da Lei nº 10.406/2002.

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 – contendo 01 (um) Salão Coomercial;
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 – contendo 02 (duas) casas.
6. 01 (um) veículo, Esp/Caminhonet/Aber, Diesel, Marca: I/Toyota Hilux 4x4 Cd, Ano Fab 1966, Ano Mod 1996, Cap/Pot/Cil 370.00T/87CV, Cor Verde, Renavam 00661154360, Chassi JTA33LNA6TB003333, Placa CGC 1400.

**- DA DISPONIBILIDADE DOS BENS DO CASAL:**

**Cláusula 2ª -** O **OUTORGANTE** e reciprocamente **OUTORGADO,** **PEDRO GOMES DE SANTANA,** transfere neste ato sua meiação, representada por **50%** (cinquenta por cento) dos **imóveis** seguintes, a **OUTORGANTE** e reciprocamente **OUTORGADA,** **CLARIDES MARIA DE PAULA SANTANA:**

**- Constante do** **Item 1, da Cláusula 1ª - matrícula nº 62.516,** localizado na Rua 25 de Dezembro, Bairro Monte Castelo;

**- Constante do** **Item 4, da Cláusula 1ª - matrícula nº 74.568,** localizado no Portal Caiobá;

**- Constante do Item 2, da Cláusula 1ª - matrícula nº 77.934,** localizado no Residencial Novo Alagoas.

**Parágrafo único – A OUTORGANTE** e reciprocamente **OUTORGADA,** **CLARIDES MARIA DE PAULA SANTANA,** passa a ser única proprietária dos imóveis acima, mediante compromisso de divisão dos rendimentos de aluguel constante do **Item 4, da Cláusula 1ª (matrícula nº 74.568,** localizado no Portal Caiobá**)** e **Item 2, da Cláusula 1ª (matrícula nº 77.934,** localizado no Residencial Novo Alagoas**),** nos termos da cláusulas seguintes .

**Cláusula 3ª -** A **OUTORGANTE** e reciprocamente **OUTORGADA, CLARIDES MARIA DE PAULA SANTANA,** transfere neste ato sua meiação, representada por **50%** (cinquenta por cento) dos **imóveis** e veículos seguintes, ao **OUTORGANTE** e reciprocamente **OUTORGADO PEDRO GOMES DE SANTANA:**

**- Constante do** **Item 3, da Cláusula 1ª - matrícula nº 123.240,** localizado no Parque Jardim Atlântico;

**- Constante do** **Item 5, da Cláusula 1ª - matrícula nº 13.938,** localizado no Conjunto Residencial Ribeirão da Lagoa – Coophavila II;

**- Constante do** **Item 6, da Cláusula 1ª -** veículo, Esp/Caminhonet/Aber, Diesel, Marca: I/Toyota Hilux 4x4 Cd, Ano Fab 1966, Ano Mod 1996, Renavam 00661154360, Chassi JTA33LNA6TB003333, Placa CGC 1400.

**Parágrafo único –** O **OUTORGANTE** e reciprocamente **OUTORGADO,** **PEDRO GOMES DE SANTANA,** passa a ser o único proprietário dos imóveis supracitados, mediante compromisso de divisão dos rendimentos de aluguel constante do **Item 5, da Cláusula 1ª (matrícula nº 13.938,** localizado no Conjunto Residencial Ribeirão da Lagoa – Coophavila II**).**

**- DAS PROPRIEDADES:**

**Cláusula 4ª -** OS **OUTORGANTES** e reciprocamente **OUTORGADOS,** passam a ser proprietários dos imóveis, conforme divisão estipulada nas cláusulas anteriores, aproveitando-se dos frutos gerados por estes, dos imóveis conforme divisão discriminada nas cláusulas seguintes deste instrumento:

**- RENDIMENTO DOS ALUGUÉIS:**

**Cláusula 5ª-** Os **OUTORGANTES** e reciprocamente **OUTORGADOS,** dispõem da seguinte forma, sobre os **aluguéis** dos imóveis:

- Descrito no **Item 2, da Cláusula 1ª - matrícula nº 77.934,** localizado no Residencial Novo Alagoas;

- Descrito no **Item 4, da Cláusula 1ª - matrícula nº 74.568,** localizado no Portal Caiobá;

- Descrito no **Item 5, da Cláusula 1ª - matrícula nº 13.938,** localizado no Conjunto Residencial Ribeirão da Lagoa.

**Parágrafo Único -** Que serão devidamente divididos na proporção de **50%** (cinquenta por cento) para cada um dos **OUTORGANTES** e reciprocamente **OUTORGADOS;**

**- DAS DESPESAS E MANUTENÇÃO DOS IMÓVEIS:**

**Cláusula 6ª-** Os **OUTORGANTES** e reciprocamente **OUTORGADOS,** acordam que serão divididos na proporção de **50%** (cinquenta por cento) para cada um**,** os **gastos** commanutenção, reforma, despesas de tributos, de regularização dos imóveis e eventuais despesas que surgirem dos imóveis, dispostos na **Cláusula 5ª,** enquanto os mesmos não forem alienados ou estejam sendo usufruídos pelos proprietários definidos nas **Cláusulas 2ª e 3ª** sem gerar receitas.

**- DA VENDA DOS IMÓVEIS:**

**Cláusula 7ª-** Ficam os bens imóveis constante da **Cláusula 1ª,** gravado com as cláusula de inalienabilidade, não podendo os referidos imóveis serem vendidos, podendo os **OUTORGANTES** e reciprocamente **OUTORGADOS,** transferirem a titularidade dos imóveis tão-somente aos seus filhos e netos, com cláusula de usufruto de acordo com os artigos 1.225, IV, 1.390 e seguintes do Código Civil, devendo os imóveis constante da **Cláusula 1ª** permanecerem exclusivamente para locação.

**- DA APOSENTADORIA:**

**Cláusula 8ª-** Os **OUTORGANTES** e reciprocamente **OUTORGADOS,** pactuam que a aposentadoria em nome do **SRº PEDRO GOMES DE SANTANA,** será dividido na proporção de **50%** (cinquenta por cento) para cada um e deverá ser depositada em conta conjunta do casal, ambos com plenos poderes de acesso e movimentação.

**- DAS DESPESAS COMUNS:**

**Cláusula 9ª-** Os **OUTORGANTES** e reciprocamente **OUTORGADOS,** pactuam que as despesas comuns, deverão ser pagas na proporção de **50%** (cinquenta por cento) para cada um, sendo despesas comuns o plano de saúde Unimed, Pax Real do Brasil e Jazigo do Parque das Primaveras.

**Parágrafo Primeiro:** Caso surja eventualmente algum procedimento médico com custo adicional no valor mensal ou despesas com procedimentos médicos efetuados e não cobertas pelo plano de saúde, os valores deverão ser suportados individualmente pelos **OUTORGANTES** e reciprocamente **OUTORGADOS,** não refletindo na divisão de despesas comuns definidos no caput desta cláusula.

**Parágrafo Segundo:** Os valores pagos referente ao empréstimo consignado, efetuado para custear reforma nas casas da Coophavila II, que tiveram início em junho/2017 e término em março/2018, serão divididos na proporção de **50% (cinquenta por cento)**, para cada um dos **OUTORGANTES** e reciprocamente **OUTORGADOS**.

**Parágrafo Terceiro:** Caso haja necessidade de contrair novos empréstimos para suportar gastos com manutenção, reforma, quitação de débitos tributários, de regularização dos imóveis dispostos na **Cláusula 5ª** ou de eventuais gastos que surjam, os valores financiados serão divididos na proporção **50% (cinquenta por cento)**, entre cada um dos **OUTORGANTES** e reciprocamente **OUTORGADOS.**

**- DA POSSE DOS IMÓVEIS:**

**Cláusula 10ª –** 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 5ª** da presente transação extrajudicial.

**Parágrafo Primeiro -** O descumprimento de quaisquer das cláusulas estabelecidas nesse instrumento particular, por parte de qualquer dos **OUTORGANTES** e reciprocamente **OUTORGADOS,** sujeitará a parte ao dever de reparar os danos causados ao outro, nos termos dos artigos 186 e 927, caput, da Lei nº 10.406/2002.

**Parágrafo Segundo -** Os **OUTORGANTES** e reciprocamente **OUTORGADOS**, pactuam com a divisão de bens na forma como convencionada no testamento particular, devidamente redigido na forma da lei.

**- DO FORO:**

**Cláusula 11ª -** 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), 09 de Fevereiro de 2018.

|  |  |
| --- | --- |
| **----------------------------------------------------**  **1º OUTORGANTE/ORTOGADO:**  **PEDRO GOMES DE SANTANA**  **C.P.F.: 029.822.931-53** | **------------------------------------------------------------**  **2ª OUTORGANTE/ORTOGADA:**  **CLARIDES MARIA DE PAULA SANTANA**  **C.P.F.: 004.456.151-25** |

|  |  |
| --- | --- |
| **------------------------------------------------------**  **TESTEMUNHA:**  **ALEXANDRE MENDES DA SILVA**  **C.P.F.: 005.528.031-54** | **------------------------------------------------------**  **TESTEMUNHA:**  **DORIVAL SCHIO JUNIOR:**  **C.P.F.:** 888.294.641-04 |

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