**CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL
URBANO, CESSÃO DE DIREITOS, VANTAGENS E OBRIGAÇÕES DE
PROPRIEDADE E OBRIGAÇÕES POSSESSÓRIAS.**

Pelo presente Instrumento Particular de Cessão de Direitos, Vantagens Obrigações e Responsabilidades possessórias, nesta Cidade de Campo Grande - MS, pelas partes adiantes nomeadas e qualificadas a saber: de um lado como **OUTORGANTES CEDENTES VENDEDORA: ROSIVALDO SANTOS DE SOUZA,** brasileiro, casado, portadora do RG n° 1288451 SSP/MS e dc CPF nº 002.580.961-01, 7e sua esposa, senhora NATALIA SANTIAGO DA SILVA, rg n° 1116040, cpf 919.634.511- 04, ambos com endereço na Rua Ricardo alexandre gobet, n° 291, Bairro Portal Caiobá, em Campo Grande - MS, e de outro lado, como **OUTORGADA CESSIONÁRIO COMPRADOR: RUBENS DIAS LEAL,** brasileiro, portador do RG na 1000503 SSP/MS, e CPF: 930.309.911-72, com endereço na Rua Guarai, 1422, Bairro Guanandy em Campo Grande - MS, que tem entre si justo e contratado, o que mutuamente outorgam, aceitam e assinam, convencionados pelas Cláusulas e Condições seguintes.

**DO IMÓVEL OBJETO DO CONTRATO**

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** Que a **OUTORGANTE CEDENTE VENDEDORES,** declaram-se senhora e legítima possuidora de todos os direitos, vantagens, obrigações e responsabilidades livres e desembaraçadas de quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais, arresto, foro, restando apenas FINANCIADO PELA CAIXA ECONOMICA FEDERAL, sendo o imóvel constituído **UMA CASA RESIDENCIAL, COM AREA CONSTRUIDA DE 40 M2, LOCALIZADA NA RUA RICARDO ALEXANDRE GOBETTI, N 291, QD21 LT04, BAIRRO PORTAL CAIOBA II, RESIDENCIAL CELINA JALAD 5E6 E DEMAIS DESCRIÇÕES CONSTANTES NA MATRICULA DO IMÓVEL. DEVIDAMENTE REGISTRADO NA 1' CIRCUSCRIÇÃO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DESTA CAPITAL DE PROPRIEDADE DO FAR (FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL) PELA CAIXA ECONOMICA FEDERALOPRITÁRIO - FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, CNPJ 03.190.167/0001-50, CONTRATO N° 87001785067,** onde mantém a posse do imóvel desde julho 2014, e consequentemente tem o *animus domini* da posse. Imóvel este que será entregue ao Outorgado Cessionário de imediato.

**CLÁUSULA SEGUNDA:** Que assim sendo, vem os OUTORGANTES CEDENTES, via deste instrumento e na melhor forma de direito, CEDER E TRANSFERIR, como de fato **CEDIDO E TRANSFERIDO,** desde que cumpridas a cláusula de pagamento, tem o referido imóvel para a pessoa da OTJTORGARDA CESSIONÁRIA, com todos os seus referidos direitos, vantagens, obrigações e responsabilidades decorrentes da aludida posse do imóvel, objeto do presente instrumento.

**DO PREÇO DO IMÓVEL**

**CLÁUSULA TERCEIRA: A COMPRADORA pagará** pelo imóvel o preço certo e ajustado de **R$ 16.000,00 (DEZESSEIS MIL REAIS) que será via transferência bancária, para a conta que os vendedores indicarem, sendo que será pago até o dia 24/02/2016.**

**CONDIÇÕES GERAIS DO CONTRATO**

**CLÁUSULA QUARTA:** Que fica o Outorgada Cessionária COMPRADORA, fica responsável a pagarem os Valores do imóvel sendo o FINANCIAMENTO / ARRENDAMENTO perante a empresa financiadora **,e será imitido na posse no dia 27/02/2016,** e tem direito, ação, uso, gozo e servidão sobre o imóvel objeto deste instrumento, correndo por conta única e exclusiva dele Outorgado Cessionário, a partir do recebimento do aludido imóvel, ficando o mesmo sub-rogado em todas as taxas, ARRENDAMENTO E FINANCIAMENTO PERANTE A CAIXA ECONOMICA FEDERAL - **CONTRATO COM A CAIXA: N° 87001785067,** ónus, impostos, custas, prestações, emolumentos, aguas e luz que poderá ser passada para o nome da COMPRADORA, ou a quem de direito e demais despesas FUTURAS fica a cargo da COMPRADORA, podendo ser com escrituração, registros, averbações, transferências, certidões negativas e outras que incidam ou venham a incidir sobre o referido imóvel, mesmo que lançadas e/ou cobradas em nome do Outorgante Cedente.

**CLÁUSULA QUINTA:** Que o imóvel será entregue a Outorgada Cessionária compradora em conformidade com o disposto, livre e desembaraçado de quaisquer ônus judiciais e/ou extrajudiciais, em dia com todas as taxas, impostos, custas, (somente prestações do arrendamento financiamento), emolumentos, condomínio, na data da assinatura deste instrumento, sendo certo que os CEDENTES estão com todos as guias de pagamento de IPTU.

**CLÁUSULA SEXTA:** Que o Outorgante Cedente VENDEDORA **se obriga e se compromete a prestar toda e qualquer assistência para auxilio no financiamento/arrendamento, OU NO INSTANTE DE RETIRADA DO TERMO DE QUITAÇÃO,** bem como sua presença se solicitado for para regularização e/ou transferência definitiva do imóvel objeto deste instrumento a favor do Outorgada Cessionária COMPRADORA ou a quem este indicar independente da outorga de procuração pública, sem reclamação por parte do Outorgante Cedente VENDEDORA, futuramente, por si, seus herdeiros e sucessores, de importâncias devidas, além das aqui ajustadas.

**CLÁUSULA SETIMA:** Que o Outorgante Cedente declara sob pena de responsabilidade civil que não existem ações reais e pessoais reipersecutórias, relativos ao imóvel, objeto do presente e quaisquer outros ônus reais, incidentes sobre o mesmo, além do financiamento já indicado, sendo a parcela média de R$ 76,00 (SESSENTA E SEIS REAIS).

**CLÁUSULA OITAVA:** Que na hipótese de partilha de bens, fica o Outorgada Cessionária compradora ou seus beneficiários e sucessores, autorizados a se habilitarem no respectivo processo e requerer junto ao cartório e/ou juízo competente a carta de Adjudicação expedida a seu favor, relativamente ao imóvel, objeto deste Instrumento, podendo para tanto: constituir Advogado com os poderes da cláusula "Ad-Judicia" 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 informações, apresentar provas, abrir, acompanhar e dar andamento a processos, pedir vistas, cumprir exigências, tomar ciência de despachos, requerer, alegar e assinar o que preciso for, juntar, apresentar e retirar documentos, requerer certidões, alvarás diversos e demais autorizações, assinar termos, requerimentos 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, se for o caso.

**CLÁUSULA NONA:** Que o presente instrumento é feito entre as partes contratantes por si, seus herdeiros e sucessores, em CARÁTER IRREVOGÁVEL E IRRETRÁTA:VEL, obrigando-se estas mesmas partes a manterem presente sempre bom, firme e valioso, respondendo o Outorgante Cedente na forma da lei, pelos riscos da Evicção de Direitos, se chamado for à Autoria a qualquer tempo e época.

**CLÁUSULA DECIMA:** fica estipulado como clausula penal a multa de 40% quarenta por cento) do valor do contrato, para a parte que descumprir o presente contrato de compra e venda e cessão de direito sobre imóvel.

**CLÁUSULA DECIMA PRIMEIRA:** Que fica eleito o Foro desta Capital,com expressa renúncia de outro qualquer por mais especial que seja para a solução de quaisquer pendências deste Instrumento, ou dele decorrentes. O OUTORGADO CESSIONÁRIO aceita este Contrato Particular de Compra e Venda de imóvel urbano, e de Cessão de Direitos Possessórios como aqui se contém, e pelo OUTORGANTE CEDENTE vendedora, que aceita o referido contrato, o qual leu e compreendeu, na qualidade de possuidor do referido imóvel objeto do presente, como se declara estar de pleno acordo com a presente Cessão de Direitos feita OUTORGADA CESSIONÁRIA.

E, por estarem acordados, assinam o presente Instrumento em duas vias de igual teor e forma, juntamente com duas testemunhas reconhecidamente idônea e capaz para que produza seus efeitos legais e em direito permitido.

Campo Grande, 11 de Maio de 2016.

--------------------------

**ROSIVALDO SANTOS DE SOUZA**

VENDEDOR

--------------------------

**NATÁLIA SANTIAGO DA SILVA**

VENDEDORA

---------------------------

**RUBENS DIAS LEAL**

COMPRADOR

---------------------------

**CLAUDINEIO SANTANA PERES**

TESTEMUNHA I

--------------------------

TESTEMUNHA II