

CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE DIREITOS DE POSSE

Que firmam entre si, de um lado, JOÃO DE DEUS FERREIRA, brasileiro, casado pelo regime de comunhão total de bens anteriormente a vigência da Lei nº 6515/77, aposentado, Carteira de Identidade RG nº 152.304 expedida pela SSP/SC, inscrito no CPF/MF sob nº 009.771.879-34 e sua mulher ALCIONY CORRÊA FERREIRA, brasileira, do lar, Carteira de Identidade RG nº 20/R 2.713.361 expedida pela SSP/SC em 06/06/1989, inscrita no CPF/MF sob o nº 578.510.189-00, residentes e domiciliados na Br-101 Km 277, em Alto Arroio, município e Comarca de Imbituba-SC, na qualidade de COMPROMITENTES CEDENTES e de outro lado, DANIEL FELIZARDO DE AGUIAR, brasileiro, agricultor, Carteira de Identidade RG nº 20/R 3.022.295 expedida pela SSP/SC em 20/04/1990, inscrito no CPF/MF sob o nº 289.136.479-15, casado pelo regime de comunhão total de bens anteriormente a vigência da Lei nº 6515/77 com LEALCINA LAURA DE AGUIAR, brasileira, do lar, Carteira de Identidade nº RG 5ªC/R 3.027.943 expedida pela SSP/SC em 21/02/1992, inscrita no CPF/MF sob o nº 946.991.609-30, residentes e domiciliados na Estrada Geral da Praia do Silveira, s/nº, no município de Garopaba-SC,, na qualidade de COMPROMISSÁRIO CESSIONÁRIO, conforme cláusulas e condições que se seguem:

PRIMEIRA: Os COMPROMITENTES CEDENTES são titulares de direitos de posse incontestada, pública, mansa e pacífica há mais de 20 anos, sobre a área de terra nua abaixo descrita, localizada na BR-101, km 277, na localidade de Alto Arroio, Município e Comarca de Imbituba-SC, parte de uma área maior, que ora cedem, livre de quaisquer ônus, dívidas e/ou ações judiciais:

"Uma área de terras rurais localizada na Rodovia Federal BR-101, km 277, na localidade de Alto Arroio, onde mede 22,00 m de frente ao leste; 103,00 m de fundos, ao oeste, onde confronta com terras do Compromissário Cessionário; 445,04 m no lado norte, em três segmentos de retas com 41,54 m, 47,50 m e 356,00 m, sucessivamente, da frente para os fundos, confrontanto com terras remanescentes dos compromitentes cedentes e 433,58 no lado sul, em três segmentos, de 40,78 m , 33,50 m e 359,30 m, sucessivamente, da frente para os fundos, confrontando com terras de Alceu João Ferreira , com área total de 37,450,00 m² (trinta e sete mil , quatrocentos e cinquenta metros quadrados) ".

SEGUNDA: Pela cessão e transferência dos direitos de posse, ora ajustada, o COMPROMISSÁRIO CESSIONÁRIO promete pagar aos COMPROMITENTES CEDENTES o preço de R\$ 75.000,00 (Setenta e cinco mil reais), na forma abaixo estabelecida:

Alínea A - Neste ato, a importância de R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), através do cheque nº 850.0056 da conta corrente nº 10.751-4 da agência nº 3674-9 do Banco do Brasil, de emissão do Compromitente Cessionário, com vencimento contra a apresentação.

Alínea B - A importância de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), através do cheque n° 850.006 da conta corrente n° 10.751-4 da agência n° 3674-9 do Banco do Brasil, de emissão do Compromitente Cessionário, com vencimento em 28 de abril de 2006.

PARÁGRAFO ÚNICO: No caso de inadimplemento em qualquer das parcelas, será cobrada multa de 2% do valor vencido e juros de 12% ao ano, sem prejuízo do pagamento pelo COMPROMISSÁRIO CESSIONÁRIO inadimplente de honorários advocatícios e/ou custos processuais e despesas que se façam necessárias ao cumprimento do contrato.

TERCEIRA:: O COMPROMISSÁRIO CESSIONÁRIO é imitido na posse precária da área objeto desta cessão, neste ato, ficando a imissão plena da posse condicionada ao pagamento total da compensação do cheques supras referidos, passando desde já a responder por todas as obrigações.

PARÁGRAFO ÚNICO: O COMPROMISSÁRIO CESSIONÁRIO perderá todos os direitos de Posse sobre o imóvel objeto deste instrumento em caso de devolução definitiva de qualquer dos cheques discriminados nas alíneas "A" e "B" da Cláusula Terceira.

QUARTA: Os COMPROMITENTES CEDENTES autorizam o COMPROMISSÁRIO CESSIONÁRIO à proceder a regularização do imóvel ora adquirido, conforme a descrição constante na Cláusula Segunda, através de Ação de USUCAPIÃO, utilizando-se o tempo de aquisição daqueles em favor deste, correndo todas as despesas processuais, advocatícias, tributárias e outras quaisquer, por conta do COMPROMISSÁRIO CESSIONÁRIO.





QUINTA: As partes, de comum acordo, escolhem o Foro da Comarca de Imbituba, Estado de Santa Catarina, com exclusão de quaisquer outros por mais privilegiados que sejam, para dirimir quaisquer questões resultantes deste instrumento contratual.

E por estarem em tudo de acordo, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, em caráter irrevogável e irretratável, perante as duas testemunhas que também o firmam, obrigando-se por si, seus sucessores ou herdeiros ao fiel cumprimento do que fica aqui estabelecido.

COMPROMITENTES CEDENTES:

Garopaba, 28 de março de 2006.

COMPROMISSÁRIO CESSIONÁRIO: **TESTEMUNHAS:** Aftur EMILIO-Lopes - CRECI/SC 8792 CPF 210.108.200-44 CPF: 063 768. 949-68 Nova Brasilia 2 8 MAR. 2006 2 8 MAR. 2006 Imbituba (m) myer