

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE DIREITOS E OBRIGAÇÕES DE UNIDADE IMOBILIÁRIA

CESSÃO DE DIREITOS E OBRIGAÇÕES

Cedente(s)	Cedente Exemplo
Cessionário(s)	Cessionário Exemplo
Valor pago ao cedente	R\$ 80.000,00
Saldo devedor assumido	R\$ 220.000,00
Anuência do credor	Pendente

1. DOS CEDENTES, CESSIONÁRIOS E ANUENTES

CEDENTE:

Cedente Exemplo, brasileiro(a), solteiro(a), profissional liberal, portador(a) do CPF nº 000.000.008-00, RG nº RG-CED, residente e domiciliado(a) em Rua Exemplo, 100, Goiânia/GO

CESSIONÁRIO(A):

Cessionário Exemplo, brasileiro(a), solteiro(a), profissional liberal, portador(a) do CPF nº 000.000.009-00, RG nº RG-CES, residente e domiciliado(a) em Rua Exemplo, 100, Goiânia/GO

ANUENTE:

Anuente Exemplo, brasileiro(a), solteiro(a), profissional liberal, portador(a) do CPF nº 000.000.010-00, RG nº RG-ANU2, residente e domiciliado(a) em Rua Exemplo, 100, Goiânia/GO

2. DO CONTRATO ORIGINAL E ADITIVOS

Esta cessão tem por origem o contrato instrumento particular de promessa de compra e venda firmado em 10/01/2024, identificado como ORIG-001, entre o(a) CEDENTE e Incorporadora Exemplo S.A., com os seguintes aditivos: 1º aditivo de 2025.

3. DO EMPREENDIMENTO E DA UNIDADE

Apartamento residencial nº 1204, Torre A, situada em Rua Exemplo, 500, Setor Exemplo, Goiânia/GO, matrícula nº 123.456 do 1º Registro de Imóveis de Goiânia, cadastro municipal 000.000.000.

4. DOS DIREITOS CEDIDOS

O(a) CEDENTE cede e transfere ao(à) CESSIONÁRIO(A), em caráter irrevogável e irretratável, todos os direitos e obrigações decorrentes do contrato original identificado nesta cessão, relativos à unidade descrita, passando o(a) CESSIONÁRIO(A) a figurar, para todos os efeitos, na posição contratual do(a) CEDENTE perante a incorporadora/credora, observadas as condições de eficácia previstas neste instrumento.

5. DA SITUAÇÃO FINANCEIRA

O saldo devedor do contrato original, na data-base de 01/09/2026, é de R\$ 220.000,00, atualizado pelo índice IPCA. Parcelas vencidas e/ou vincendas: nenhuma. O saldo assumido pelo(a) CESSIONÁRIO(A) é considerado uma única vez nesta cessão, sem soma duplicada com o preço pago ao(à) CEDENTE.

6. DO PREÇO PAGO AO CEDENTE

Pela cessão de sua posição contratual, o(a) CESSIONÁRIO(A) pagará ao(à) CEDENTE o valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), distinto e apurado separadamente do saldo devedor assumido perante a incorporadora/credora, conforme composição de pagamento detalhada no Quadro Resumo.

7. DAS OBRIGAÇÕES ASSUMIDAS PERANTE O CREDOR

O(a) CESSIONÁRIO(A) assume, a partir da eficácia desta cessão, todas as obrigações do(a) CEDENTE perante a incorporadora/credora relativas ao contrato original, incluindo o pagamento das parcelas vincendas do saldo devedor. A liberação do(a) CEDENTE das obrigações perante o credor está condicionada ao consentimento expresso deste, nos termos do art. 299 do Código Civil, e não decorre automaticamente da assinatura desta cessão.

8. DOS CONSENTIMENTOS E DAS CONDIÇÕES DE EFICÁCIA

Esta cessão depende da anuência da incorporadora/credora para produzir plena eficácia perante ela, permanecendo válida e obrigatória entre CEDENTE e CESSIONÁRIO(A) desde já. Protocolo do pedido de anuência: PROTOCOLO-EXEMPLO. Caso a anuência não seja obtida no prazo de 60 dias, as partes seguirão o procedimento de desfazimento previsto na Cláusula 14^a.

9. DO PRAZO DE FORMALIZAÇÃO

A formalização definitiva perante a incorporadora/credora, incluindo eventual aditivo de transferência de titularidade, ocorrerá no prazo de 30 dias contados da obtenção da anuência, quando exigida, ou da assinatura desta cessão, quando dispensada.

10. DOS ENCARGOS E DA TAXA DE CESSÃO

A taxa de cessão cobrada pela incorporadora/credora, no valor de R\$ 5.000,00, é de responsabilidade de CESSIONÁRIO(A), não se confundindo com o preço pago ao(à) CEDENTE nem com o saldo devedor assumido.

11. DA DOCUMENTAÇÃO

As partes fornecerão, reciprocamente e à incorporadora/credora, os documentos pessoais e contratuais necessários à formalização da cessão, mantida a relação do que foi efetivamente apresentado e conferido, sem presunção de regularidade documental além do que constar registrado.

12. DA POSSE OU DA ENTREGA FUTURA

A unidade ainda não foi entregue e a posição contratual relativa à entrega futura será transferida ao CESSIONÁRIO(A).

13. DA CORRETAGEM

A intermediação desta cessão foi realizada por Corretor Cessão Exemplo (CRECI GO-00003), fazendo jus à comissão de R\$ 4.000,00, com base de cálculo explicitamente escolhida e exibida no Quadro Resumo.

14. DO INADIMPLEMENTO E DO DESFAZIMENTO

O inadimplemento será tratado conforme a causa concreta, assegurado prazo de 10 dias para purgação da mora antes do desfazimento, quando juridicamente cabível.

15. COMUNICAÇÕES E PROTEÇÃO DE DADOS

As comunicações relativas a este contrato serão feitas por escrito, aos endereços, e-mails ou números de telefone/WhatsApp indicados pelas partes no Quadro Resumo, considerando-se válidas as mensagens efetivamente recebidas ou cujo recebimento seja razoavelmente comprovável, sem que o simples envio, por qualquer meio, substitua citação, intimação ou notificação judicial ou produza ciência presumida em prazo fixo. Alterações de endereço, e-mail ou telefone deverão ser comunicadas à outra parte para que produzam efeito. Os dados pessoais informados neste contrato serão tratados exclusivamente para a formalização, execução e eventual defesa de direitos relacionados a este instrumento, observada a legislação de proteção de dados pessoais aplicável, vedado o compartilhamento com terceiros alheios à operação sem finalidade contratual, legal ou regulatória.

16. FORO E ASSINATURAS

Fica eleito o foro da comarca de Goiânia/GO para dirimir eventuais controvérsias oriundas deste contrato, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Goiânia/GO, 15/09/2026.

CEDENTE EXEMPLO

CPF/CNPJ: 000.000.008-00

CEDENTE

CESSIONÁRIO EXEMPLO

CPF/CNPJ: 000.000.009-00

CESSIONARIO

ANUENTE EXEMPLO

CPF/CNPJ: 000.000.010-00

ANUENTE

TESTEMUNHAS

TESTEMUNHA 1

CPF: _____

TESTEMUNHA 2

CPF: _____