



## INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE DIREITOS POSSESSÓRIOS

**Cedente:** ROSINALVA BARBOSA GOMES CORREA, brasileira, viúva, professora, portadora do RG n.º 366.614-SSP/TO, inscrita no CPF sob o n.º 332.666.201-78, residente e domiciliada na Rua Balcares, Qd. 13, Lt. 16, N.º 332, Jardim Sevilha, Gurupi/TO.

**Cessionário:** GEOVANNE EULALIO DA COSTA, brasileiro, solteiro, portador do RG n.º 004.368.001-10, inscrito no CPF sob o n.º 630.508.001-10, residente e domiciliado na Rua 6 de Agosto, n.º 1714, Centro, Guaraí/TO.

**Corretor:** VAGNO ALVES MEDEIROS, brasileiro, portador do RG n.º 294.646-SSP/TO, inscrito no CPF sob o n.º 878.734.001-15, residente e domiciliado na Av. Tiradentes, n.º 2682, Setor Sul, Guaraí/TO.

**Advogado Nomeado:** RODRIGO BERTOLDO DE SOUSA MARTINS, brasileiro, casado, Advogado registrado sob a OAB/TO n. 12.774, com endereço profissional na Rua Rui Barbosa 110, Centro, Araguaína/TO.

**Imóvel:** Imóvel situado na Rua 6 de Agosto, n. 1714, constituído por parte dos lotes 14 e 15 da Quadra 09, do Loteamento Setor Guará, com área de 322,90 metros quadrados, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Guaraí sob a matrícula n.º R-1/4.364.

### Cláusulas e Condições

#### Cláusula 1ª - Objeto

O Cedente cede ao Cessionário, a título de posse, os direitos possessórios sobre o imóvel descrito acima, pelo valor total de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), acrescido de R\$ 8.000,00 (oito mil reais) referente à taxa de corretagem.

#### Cláusula 2ª - Pagamento

O pagamento será realizado da seguinte forma:

- R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) à vista, no ato da assinatura deste instrumento.
- R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) após o término do procedimento de obtenção do domínio da propriedade, conforme descrito na Cláusula 4ª.
- R\$ 8.000,00 (oito mil reais) referente à comissão de corretagem, pagos ao Corretor Vagno Alves Medeiros, na conta corrente n.º 14096-1, agência 2094-x, Banco do Brasil.

#### Cláusula 3ª - Conta para Pagamento

O pagamento do valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) será efetuado na conta poupança n.º 9535-4, agência 0794-3 (Banco do Brasil), em nome de Rosinalva Barbosa Gomes Correa, após o término do procedimento de obtenção do domínio da propriedade.

#### Cláusula 4ª - Procedimento de Obtenção do Domínio da Propriedade



O Cedente compromete-se a envidar todos os atos e diligências necessárias para a concretização da aquisição do domínio pelo Cessionário, regidos pelo Código de Processo Civil e Código Civil, que inclui:

- **Elaboração e assinatura do termo de cessão de posse.**
- **Reunião de todos os documentos necessários para a ação de usucapião.**
- **Realização do levantamento topográfico do imóvel.**
- **Ingresso com a ação de usucapião no fórum competente.**
- **Acompanhamento do processo judicial até a obtenção do domínio da propriedade.**
- **Transferência da propriedade ao Cessionário após a conclusão do processo judicial.**

**Parágrafo único:** O procedimento será realizado em nome do Cessionário pelo advogado Rodrigo Bertoldo de Sousa Martins, Advogado registrado sob a OAB/TO n. 12.774, com endereço profissional na Rua Rui Barbosa 110, Centro, Araguaína/TO, ou por outro patrono a ser substabelecido pelo advogado nomeado, conforme normas estatuídas na Lei n. 8.906/94.

#### **Cláusula 5ª - Responsabilidade do Cessionário**

O Cessionário compromete-se a envidar todos os esforços para resolver a obtenção da propriedade do imóvel com a maior agilidade possível, mantendo a Cedente devidamente informada sobre o andamento do processo.

#### **Cláusula 6ª - Inexigibilidade do Valor Remanescente**

O valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) referente à segunda parcela será inexigível enquanto não findado com êxito o processo judicial de obtenção do domínio da propriedade.

#### **Cláusula 7ª - Direitos e Obrigações**

O Cessionário assume todos os direitos e obrigações inerentes à posse do imóvel, incluindo o pagamento de impostos, taxas e demais encargos a partir da data de assinatura deste instrumento.

#### **Cláusula 8ª - Autorização para Obtenção de Documentação**

Fica autorizado ao Cessionário obter todas as documentações necessárias do imóvel para a propositura da ação de usucapião e para o exercício das funções de propriedade do imóvel.

#### **Cláusula 9ª - Irrevogabilidade**

As partes acordam que o presente negócio jurídico é irrevogável, não podendo ser desfeito unilateralmente, salvo por inadimplemento de qualquer das partes.

#### **Cláusula 10ª - Título Executivo Extrajudicial**



O presente instrumento constitui-se de pleno direito em título executivo extrajudicial, conforme disposto no artigo 784, inciso III, do Código de Processo Civil, assinado pelas partes e duas testemunhas.

**Cláusula 11ª - Princípio da Intangibilidade do Ato Jurídico Perfeito**

As partes convencionam, desde já, expressa e livremente que, em face do princípio constitucional da intangibilidade do ato jurídico perfeito, não se aplicará a este contrato qualquer norma superveniente de congelamento, desindexação ou deflação do saldo devedor, sendo este pacto condição essencial do presente negócio.

**Cláusula 12ª - Foro Competente**

Fica eleito o foro da Comarca de Guaraí/TO, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, inclusive a competência absoluta prevista no CPC, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente instrumento.

**Cláusula 13ª - Disposições Gerais**

As partes declaram que este instrumento foi lido e compreendido em sua totalidade, estando de acordo com todas as suas cláusulas e condições, obrigando-se a si e aos seus sucessores em todos os termos do presente contrato.

Por estarem justas e acordadas, as partes assinam o presente instrumento.

Guaraí, 11 de fevereiro de 2025.

Assinaturas:

**Cedente:**

**Cessionário:**

Rosinalva Barbosa Gomes Correa  
(assinado digitalmente)

Geovanne Eulálio da Costa  
(assinado digitalmente)

**Testemunhas:**

1. \_

2. \_

Nome:

Nome:

CPF:

CPF: