**CESSÃO DE DIREITOS SOBRE IMÓVEIS**

Por este instrumento particular de cessão de direitos sobre imóveis, de um lado {nome completo e por extenso do dono do imóvel}, nacionalidade ..., estado civil... {se casado, o regime do casamento}, profissão ..., CIC nº ..., Cédula de Identidade RG nº ... {se casado, segue o nome da esposa e sua qualificação}, residentes e domiciliados na Rua ... nº ..., na cidade de ..., Estado de ..., de ora em diante chamados simplesmente de CEDENTES, e, de outro lado ... {nome completo e por extenso de quem receberá o imóvel}, nacionalidade ..., estado civil ... {se casado, o regime do casamento}, profissão ..., CIC nº ..., Cédula de Identidade RG nº .. {se casado, segue o nome da esposa e qualificação}, residentes e domiciliados na Rua... nº ..., na cidade de ..., Estado de ..., de ora em diante chamados simplesmente de CESSIONÁRIOS, têm, entre si, como justo e contratado o que se segue:

1º - Por força de contrato de promessa de compra e venda, o CEDENTE tornou-se titular dos direitos aquisitivos do imóvel [...] {individualizar o imóvel, fornecendo a sua localização, situação, mediações e confrontações, nomes dos vendedores originais e dados do registro {se houver sido registrado} no Cartório de Registro competente}.

 2º - Diz o CEDENTE que o imóvel descrito e caracterizado na cláusula anterior se acha livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus judiciais e extrajudiciais, foro, pensão e hipoteca de qualquer natureza, bem como quite de impostos e taxas.

 3º - Achando-se, como se acha igualmente pago o preço pactuado no mencionado compromisso de compra e venda, o CEDENTE, por este instrumento particular e na melhor forma de direito, promete e se obriga a ceder e transferir ao CESSIONÁRIO todos os direitos decorrentes daquele contrato, dentro das cláusulas e condições deste instrumento de cessão de direitos. {Se ainda houver parcelas a serem pagas, no compromisso inicial, utilize a cláusula 3ª, com a redação seguinte:}

 4º - Achando-se, ainda, o preço pactuado no mencionado compromisso de compra e venda com ... {número de parcelas} parcelas ou prestações a pagar, no valor de ... {valor por extenso} cada uma, vencíveis a partir de ... de ... de 19..., o CEDENTE, por este instrumento particular e na melhor forma de direito, promete e se obriga a ceder e transferir ao CESSIONÁRIO todos os direitos decorrentes daquele contrato, dentro das cláusulas e condições deste instrumento de cessão de direitos.

 5º - O preço certo e ajustado para a cessão é de ... {valor por extenso}, dos quais a importância de [...] {valor da entrada também por extenso} é recebida neste ato, pelo CEDENTE, em moeda corrente (ou cheque), emitido pelo CESSIONÁRIO contra o Banco [...]''}, pelo que o CEDENTE dá a mais geral, rasa e irrevogável quitação para nada mais exigir em relação a ele e a importância de [...] {valor do saldo, transcrito também por extenso} será paga em [...] prestações mensais, sem juros, iguais e sucessivas, vencendo-se a primeira prestação de [...] {valor da prestação} no dia [...] do mês de [...] de 19[...], e as demais em igual dia dos meses subseqüentes {se houver parcelas intermediárias ou outra for a condição do pagamento, incluí-la no contrato, em substituição a esta}.

 6º - O pagamento das prestações {ou parcelas} aqui pactuadas será feito na residência do CEDENTE, ou em local onde este indicar, com uma tolerância de até [...] dias após o respectivo vencimento. {Se houver emissão de nota promissória para representar as parcelas, utilizar como cláusula 5ª a seguinte:} 5º - As prestações mensais, referidas na cláusula 4ª passam a ser representadas por notas promissórias, de emissão e aceite do CESSIONÁRIO, dando-se a elas uma tolerância de [...] dias após o respectivo vencimento, e permanecerão vinculadas a este instrumento.

 7º - No caso de impontualidade no pagamento de qualquer das prestações, pagará o CESSIONÁRIO os juros de mora de 1% {um por cento} ao mês, enquanto perdurar o atraso.

 8º - Se o atraso resultar em falta de pagamento de 3 {três} prestações consecutivas, ficará de pleno direito vencida toda a dívida independentemente de aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, sujeitando-se o CESSIONÁRIO à cobrança executiva da mesma, acrescida da multa de [...]% {transcreve por extenso} do valor total do débito, sem prejuízo dos juros moratórios previstos na cláusula anterior. {Se existirem ainda parcelas a serem pagas, no contrato anterior firmado pelo CEDENTE com os vendedores originais, utilizar também a cláusula seguinte:}

 9º - As parcelas ou prestações a pagar, decorrentes do compromisso inicial de compra e venda, conforme a cláusula 3ª deste instrumento, serão pagas por [...] {pelo CEDENTE ou CESSIONÁRIO, conforme ficar pactuado entre as partes}, devendo ser quitadas rigorosamente em dia e sem atraso.

{Observação: Se esta cessão for feita com pagamento à vista, não utilizar as cláusulas 4ª e 7ª deste instrumento, substituindo-as pela cláusula 4ª com a redação seguinte: } 4º - O preço certo e ajustado para a cessão é de [...] [...] {valor transcrito também por extenso}, valor esse recebido integralmente, neste ato, pelo CEDENTE, em moeda corrente {se em cheque, substituir o ``em moeda corrente'' por ``através do cheque nº [...], emitido pelo CESSIONÁRIO contra o Banco [...]''}, pelo que o CEDENTE dá a mais geral, rasa e irrevogável quitação para nada mais exigir em relação a ele ou à cessão que ora é feita.

10º - O CESSIONÁRIO é, neste ato, imitido na posse do imóvel, ficando a seu cargo, a partir desta data, o pagamento de todos os tributos, taxas e tarifas que incidam ou venham a incidir sobre o referido imóvel.

 11º - Correrão por conta do CESSIONÁRIO todas as despesas que forem necessárias para a efetivação da cessão ora prometida, inclusive certidões negativas e todos e quaisquer tributos que onerem ou venham a onerar a presente transação.

 12º - O presente instrumento, em todos os seus termos, é feito em caráter irrevogável, obrigando a herdeiros e sucessores das partes contratantes.

 13º - A escritura definitiva será realizada tão logo esteja paga a última prestação, e se o CESSIONÁRIO foi obrigado a recorrer aos meios judiciais para obter a sua adjudicação compulsória, pagará ao CEDENTE a multa de [...] {valor por extenso}, além dos honorários de advogado do CESSIONÁRIO.

 14º - As partes elegem o Foro desta cidade para dirimir as questões oriundas deste contrato, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem as partes, Cedente e Cessionário, em pleno acordo, em tudo quanto se encontra disposto neste instrumento particular, assinam-no na presença das duas testemunhas abaixo em [...] vias de igual teor e forma, destinando-se uma via para cada uma das partes contratadas neste instrumento.

{datar e assinar: cedente, esposa do cedente, cessionário e sua esposa}