**CONTRATO PARTICULAR DE CESSÃO DE DIREITOS HEREDITÁRIOS**

**(cedente), (nacionalidade), (estado civil), (profissão), portador (a) do documento de identidade RG nº (número do RG), inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF sob o (número do Cpf), residente e domiciliado no (endereço); aqui denominado simplesmente cedente.**

**(cessionário), (nacionalidade), (estado civil), (profissão), portador (a) do documento de identidade RG nº (número do RG), inscrito no CPF sob o (número do Cpf), residente e domiciliado no (endereço);**

**têm por justa e contratada a cessão e transferência de posse, direitos hereditários e obrigações perante o imóvel objeto desta avença, conforme as cláusulas e condições que seguem:**

 **CLÁUSULA 1ª - DO OBJETO**

**Pelo presente contrato, a CEDENTE declara-se legítima sucessora de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, cujo falecimento ocorreu na data de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, na cidade de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, conforme prova o atestado de óbito anexado neste instrumento.**

**§ 1º. Por meio deste contrato é regulada a cessão de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_% (zero por cento) dos direitos hereditários da CEDENTE.**

**§ 2º. A CEDENTE declara que não há outros herdeiros de direito.**

**CLÁUSULA 2ª - DOS BENS DA PARTILHA**

**Declara-se neste instrumento que os seguintes bens foram deixados para a CEDENTE como direito hereditário:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**§ 1º. A transferência da propriedade dos bens acima referidos é mera expectativa de direito e está condicionada ao inventário, ocasião em que serão apuradas eventuais dívidas não conhecidas ou a existência de outros herdeiros necessários, desconhecidos até a data de celebração deste instrumento.**

**§ 2º.A CEDENTE declara que a partilha ocorre sem a existência de um testamento.**

**CLÁUSULA 3ª - DO PREÇO**

**Fica livremente acordado entre as partes que a cessão dos direitos hereditários objeto deste instrumento ocorrerá gratuitamente, sem o pagamento de qualquer valor, bem como nenhum encargo ou serviço.**

**CLÁUSULA 4ª - DA POSSE DOS BENS CEDIDOS**

**Fica permitido à CESSIONÁRIA tomar posse dos bens cedidos neste instrumento após a assinatura deste contrato, podendo assim exercer todos os atos possessórios, contanto que não excluam os dos outros compossuidores.**

**CLÁUSULA 5ª - DA ESCRITURA PÚBLICA**

**As partes se comprometem a realizar todas as diligências necessárias e prestar assistência para a efetivação da cessão definitiva dos direitos hereditários através de escritura pública, fornecendo todos os documentos necessários.**

**Parágrafo único. Fica desde já convencionado que será de responsabilidade da CESSIONÁRIA os devidos pagamentos dos custos, encargos e tributos que sejam necessários para a cessão dos direitos hereditários.**

**CLÁUSULA 6ª - DAS OBRIGAÇÕES DA CEDENTE**

**Sem prejuízo de outras disposições deste contrato, constituem obrigações da CEDENTE:**

**I. ceder os direitos hereditários objeto deste instrumento livres e desembaraçados de quaisquer ônus conforme combinado;**

**II. informar à CESSIONÁRIA sobre quaisquer ônus reais, extrajudiciais ou judiciais ou quaisquer outros fatos, medidas administrativas ou ações que possam atingir os direitos objeto deste contrato;**

**III. realizar as diligências e prestar assistência necessária à CESSIONÁRIA para a transferência, o registro e a elaboração da escritura pública de cessão de direitos hereditários;

CLÁUSULA 7ª - DAS OBRIGAÇÕES DA CESSIONÁRIA**

**Sem prejuízo de outras disposições deste contrato, constituem obrigações da CESSIONÁRIA:**

**I. fornecer os documentos necessários para a cessão dos direitos hereditários objeto deste instrumento;**

**II. informar à CEDENTE sobre a insolvência civil, recuperação judicial ou extrajudicial, falência ou qualquer ação ou execução declarada contra si;**

**III. cumprir com as condições e termos no tempo e modo acordados neste contrato.**

**CLÁUSULA 8ª - DA RESCISÃO**

**Todas as obrigações assumidas neste instrumento são irrevogáveis e irretratáveis e, em caso de óbito de qualquer uma das partes envolvidas, serão transferidas a seus herdeiros ou sucessores, a qualquer título.**

**§ 1º. O contrato também poderá ser rescindido de pleno direito caso, entre outras hipóteses previstas neste contrato e na legislação cabível:**

**I. caso a elaboração da escritura pública não for realizada dentro do prazo convencionado;

II. se a CEDENTE constituir, antes da cessão definitiva via escritura pública, qualquer ônus real no bem, tais como hipoteca, penhor e anticrese, sem expressa autorização da CESSIONÁRIA.**

 **§ 2º. Rescindido o contrato, poderá à CEDENTE ceder seus direitos hereditários a terceiros se assim desejar.**

**CLÁUSULA 9ª - DA PENALIDADE**

**Caso ocorra o descumprimento de qualquer cláusula deste contrato, por qualquer das partes, acarretará rescisão imediata deste contrato.**

**§ 1º. As partes estipulam que o infrator pagará multa no valor de XXXX**

**CLÁUSULA 10ª - DO FORO**

**Fica desde já eleito o foro da comarca de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, para serem resolvidas eventuais pendências decorrentes deste contrato.**

**Por estarem assim certos e ajustados, firmam os signatários este instrumento em 2 (dois) vias de igual teor e forma, e para único fim de Direito, diante das 02 (duas) testemunhas abaixo, que também o subscrevem.**

**Loca, data.**

**Cedente:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Cessionário(a): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**TESTEMUNHAS:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**MODELO ESCRITURA PÚBLICA DE CESSÃO DE DIREITOS HEREDITÁRIOS**

**ESCRITURA PÚBLICA DE CESSÃO DE DIREITOS HEREDITÁRIOS QUE OUTORGAM {NOMES OUTORGANTES}, COMO CEDENTES, E, {NOMES OUTORGADOS}, COMO CESSIONÁRIO,  NO VALOR DE {VALOR DO ATO}, NA FORMA ABAIXO:**

**SAIBAM, quantos este público instrumento de Escritura de Cessão de Direitos Hereditários virem que aos {DATA DE LAVRATURA}, nesta Cidade de XXX, Estado de XXXXX, e neste (nome do Cartório), situado na (endereço do Cartório), perante mim, Tabelião responsável, {OUTORGANTE - CEDENTE}; e, como {OUTORGADO - CESSIONÁRIO}. Reconheço a identidade dos comparecentes e sua capacidade para este ato, conforme documento(s) de identificação apresentados, do que dou fé. – Então, os transmitentes cedentes me declaram: 1) = OBJETO que são herdeiros necessários do {OUTORGANTE - AUTOR DA HERANÇA}, falecido em data de ........................., no lugar .................., conforme certidão do óbito n.º ......., fls......., livro ......, expedida em data de ..........., pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais de .............................................; e, nesta qualidade, CEDEM ao cessionário, O DIREITO À SUCESSÃO ABERTA BEM COMO O QUINHÃO COMPONENTE DO ACERVO HEREDITÁRIO sobre o seguinte imóvel: [Descrição do Imóvel] inscrito no Cartório de registro de Imóveis sob número de matrícula [descrever a matrícula; 2) = DA INEXISTÊNCIA DE TESTAMENTO – os cedentes declaram, sob as penas da lei, que o autor da herança faleceu sem deixar testamento, nos moldes do artigo 21 da Resolução n.º 35 do CNJ - Conselho Nacional de Justiça; 3)=DA REPRESENTAÇÃO DO ESPÓLIO - os herdeiros nomeiam como administrador do ESPÓLIO DO AUTOR DA HERANÇA, na forma do art. 1.797 do Código Civil Brasileiro e representando o Espólio, agindo como se inventariante fosse, os próprios cessionários {NOMES OUTORGADOS}, conferindo-lhes todos os poderes que se fizerem necessários para representar o espólio, judicial ou extrajudicial, inclusive nomear advogado e praticar todos os atos que se fizerem necessários à defesa do espólio e ao cumprimento de suas eventuais obrigações formais. o nomeado declara que aceita este encargo, prestando compromisso de cumprir eficazmente seu mister, comprometendo-se desde já, a prestar conta aos herdeiros, se por eles solicitados. o inventariante declara estar ciente da responsabilidade civil e criminal pela declaração de bens e herdeiros e veracidade de todos os fatos relatados; 4)=PROCEDÊNCIA/ORIGEM – R-00-Matr. 00.000, Livro 00, fls. 000, do Cartório de Registro de Imóveis de ............; 5)=DISPONIBILIDADE – que o(s) objeto(s) da translação está(ao) livre(s) de ônus reais, fiscais e outros judiciais ou extrajudiciais, inexistindo, em relação a eles, ações reais ou ações pessoais reipersecutórias; e que a presente cessão onerosa de direitos hereditários é feita sem qualquer vício de consentimento constante no Código Civil/2002, notadamente os constantes do artigo 138 e seguintes; 6)=PREÇO E PAGAMENTO – que o(s) objeto(s) descrito(s) é(são) cedido(s) onerosamente pelo preço certo de {VALOR DO ATO}, já integralmente recebido do cessionário, motivo por que lhe é dada plena, total e irrevogável quitação; 7)=TRANSMISSÃO – que, destarte, eles cedentes, transmitem ao cessionário a posse, os direitos e ações que exerciam sobre o imóvel descrito, ficando o cessionário, na qualidade também de inventariante, obrigado a providenciar a escritura pública de inventário extrajudicial; e, apesar de independer de cláusula expressa e operar de pleno direito, já que deriva da própria natureza jurídica do contrato, caracterizando instituto jurídico essencial dos contratos onerosos, com base nos fundamentos jurídicos estampados no art.447 e seguintes do Código Civil, os cedentes respondem pela evicção. - A seguir, o cessionário me declara que concorda com esta escritura. A pedido dos comparecentes, lavro a escritura em meu livro de notas. Foram-me apresentados e ficam arquivados nesta Serventia Notarial os seguintes documentos: [Lista de Documentos] 8)=IMPOSTO DE TRANSMISSÃO SOBRE BENS IMÓVEIS-I.T.B.I. - O Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e de direitos a eles relativos – ITBI será recolhido oportunamente.**