CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA E CESSÃO ONEROSA DE DIREITOS SOBRE IMÓVEL

Pelo presente instrumento particular, de um lado VANESSA ROCUMBACH, brasileira, inscrita no CPF nº 078.903.889-77, residente e domiciliada em Xaxim – SC, doravante denominada VENDEDORA/CEDENTE; e, de outro lado, ROBERTO JUNIOR FERNANDES CIOTTA, brasileiro, inscrito no CPF nº 077.491.299-52, residente e domiciliado em Xaxim – SC, doravante denominado COMPRADOR/CESSIONÁRIO, têm entre si justo e contratado o presente instrumento:

CLÁUSULA 1ª – DO IMÓVEL

O objeto deste contrato é a totalidade da parte, posse e direitos que pertencem à VENDEDORA sobre o imóvel situado na Rua Francisco Fontana, nº 02, Bairro Santa Terezinha, Xaxim – SC, com referência à Rua Zeferino Dalligna, identificado nos documentos como Lote Urbano nº 262, Quadra nº 372, Casa 02, tendo como referência a matrícula nº 17.333. No local existem 01 casa mista de aproximadamente 8 x 8 metros e 01 casa mista de aproximadamente 10 x 8 metros.

CLÁUSULA 2ª – DA ORIGEM E DA PARTE VENDIDA

As partes declaram que o imóvel e os respectivos direitos foram adquiridos em conjunto por Roberto Junior Fernandes Ciotta e Vanessa Rocumbach. Por este contrato, Vanessa vende e cede a Roberto a totalidade da sua parte e dos direitos que possui sobre o imóvel e suas benfeitorias, passando Roberto a ser o único titular dos direitos possessórios e aquisitivos que anteriormente pertenciam aos dois, observadas as exigências de eventual registro e regularização.

CLÁUSULA 3ª – DO PREÇO E DO PAGAMENTO

O preço ajustado pela parte do imóvel pertencente à VENDEDORA é de R$ 2.000,00 (dois mil reais) + 01 motocicleta Honda CG 160 Fan, ano/modelo 2023, placa RXW5D42, Renavam nº 01338099083. Os R$ 2.000,00 serão pagos pelo COMPRADOR por meio de PIX diretamente em nome da VENDEDORA, Vanessa Rocumbach. O comprovante do PIX deverá ser guardado pelas partes como prova do pagamento.

CLÁUSULA 4ª – DA ENTREGA DA MOTOCICLETA

A motocicleta Honda CG 160 Fan 2023 será entregue à VENDEDORA como parte integrante do pagamento. As partes se comprometem a praticar os atos necessários à transferência do veículo perante o órgão de trânsito competente. Débitos, multas ou restrições anteriores à efetiva entrega serão de responsabilidade de quem lhes deu causa, salvo acordo escrito em sentido diverso.

CLÁUSULA 5ª – DA QUITAÇÃO

Após a confirmação do PIX de R$ 2.000,00 e a efetiva entrega da motocicleta descrita neste contrato, a VENDEDORA dará ao COMPRADOR plena, geral, irrevogável e irretratável quitação quanto à sua parte no imóvel e às respectivas benfeitorias, nada mais podendo reclamar a esse título.

CLÁUSULA 6ª – DA TRANSFERÊNCIA DA POSSE E DOS DIREITOS

A partir de 25 de setembro de 2026, a VENDEDORA reconhece que não mais terá qualquer participação, posse exclusiva, direito de uso, administração ou pretensão econômica sobre o imóvel e suas benfeitorias, passando o COMPRADOR a exercer exclusivamente os direitos e a posse que antes eram compartilhados entre ambos.

CLÁUSULA 7ª – DA PROIBIÇÃO DE NOVA NEGOCIAÇÃO

Depois de cumprido o pagamento previsto neste contrato, a VENDEDORA não poderá vender, ceder, prometer vender, alugar, dar em garantia ou transferir a terceiros qualquer direito sobre a parte do imóvel que foi objeto desta negociação.

CLÁUSULA 8ª – DAS DESPESAS E ENCARGOS

A partir de 25 de setembro de 2026, ficarão a cargo exclusivo do COMPRADOR as despesas de manutenção, consumo, tributos, taxas e demais encargos decorrentes da posse e utilização do imóvel, ressalvados débitos anteriores que sejam de responsabilidade da VENDEDORA.

CLÁUSULA 9ª – DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E MATRÍCULA

As partes declaram ciência de que a documentação apresentada informa que o imóvel está inscrito em Programa de Regularização Fundiária do Município de Xaxim. A VENDEDORA compromete-se a assinar os documentos necessários para formalizar a transferência de sua parte, quando solicitada. Este contrato formaliza a negociação entre as partes, mas não substitui eventual registro ou título exigido pelo Cartório de Registro de Imóveis.

CLÁUSULA 10ª – DA IRREVOGABILIDADE

Cumpridas as obrigações de pagamento e entrega da motocicleta, a presente compra e venda/cessão é celebrada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes, seus herdeiros e sucessores, ressalvadas as hipóteses legais de nulidade ou descumprimento.

CLÁUSULA 11ª – DO DESCUMPRIMENTO

O descumprimento de qualquer obrigação assumida neste contrato sujeitará a parte inadimplente à reparação das perdas e danos comprovadamente causados, sem prejuízo das medidas judiciais cabíveis.

CLÁUSULA 12ª – DO FORO E DISPOSIÇÕES FINAIS

Fica eleito o foro da Comarca de Xaxim – SC para dirimir questões decorrentes deste contrato, ressalvadas as hipóteses de competência legal diversa. As partes declaram que leram, compreenderam e concordam integralmente com todas as cláusulas, assinando o presente instrumento em duas vias de igual teor, juntamente com duas testemunhas.

DOCUMENTOS E COMPROVANTES: recomenda-se anexar a este contrato uma cópia da declaração da Prefeitura, do contrato anterior, dos documentos de identificação e do comprovante do PIX de R$ 2.000,00, além dos documentos da motocicleta.

Xaxim – SC, 25 de setembro de 2026.

Vanessa Rocumbach

VANESSA ROCUMBACH

CPF: 078.903.889-77

VENDEDORA / CEDENTE

Roberto Jr. F. Ciotta

ROBERTO JUNIOR FERNANDES CIOTTA

CPF: 077.491.299-52

COMPRADOR / CESSIONÁRIO

TESTEMUNHAS – PREENCHER À CANETA

1ª TESTEMUNHA	2ª TESTEMUNHA
Nome: Jussara Fernandes	Nome: Rafael R. Braga
CPF: 862 373 369 91	CPF: 009.480.823-41
Assinatura: Jussara Fernandes	Assinatura: Rafael R. Braga

TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE XAXIM
JOÃO ALMIR SAGAZ MELO Tabelião.
AVENIDA JÚLIO LUNARDI, N.658 - CENTRO - XAXIM - SC.
CEP: 89.825-000. Fone/Fax: (49) 3353-6093
E-mail: administrativo@tabelionatoxaxim.com.br
Horário de atendimento: 8:30 às 12:20 e das 13:30 às 18:00hs.

Reconheço por autenticidade a(s) assinatura(s) de:
VANESSA ROCUMBACH; ROBERTO JUNIOR FERNANDES CIOTTA; JUSSARA FERNANDES.....
Emol:R$ 19,77 FRJ:R$4,47 ISS R$0,6 = R$24,84
Selo digital tipo: Normal HWB74762-8121, HWB74763-38TN, HWB74764-9MHN
Confira os dados do ato em: www.tjsc.jus.br/selo
Xaxim-SC, 25 de setembro de 2026 17:23:37.

Emanuely Zanoni - Escrevente (EZ)

Consulte os dados do ato em selo.tj.jus.br

TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE TÍTULOS XAXIM - SC

TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE XAXIM
JOÃO ALMIR SAGAZ MELO Tabelião.
AVENIDA JÚLIO LUNARDI, N.658 - CENTRO - XAXIM - SC.
CEP: 89.825-000. Fone/Fax: (49) 3353-6093
E-mail: administrativo@tabelionatoxaxim.com.br
Horário de atendimento: 8:30 às 12:20 e das 13:30 às 18:00hs.

Reconheço por autenticidade a(s) assinatura(s) de:
RAFAEL RODRIGUES BRAGA.....
Emol:R$ 6,69 FRJ:R$1,49 ISS R$0,2 = R$8,28
Selo digital tipo: Normal HWB74765-T4KT
Confira os dados do ato em: www.tjsc.jus.br/selo
Xaxim-SC, 25 de setembro de 2026 17:23:37.

Emanuely Zanoni - Escrevente (EZ)

Consulte os dados do ato em selo.tj.jus.br

TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE TÍTULOS XAXIM - SC