PROMESSA DE CESSÃO DE DIREITOS, que entre si fazem de um lado a REDE FERROVIÁRIA FEDERAL S.A. - ESCRITÓRIO REGIONAL CAMPOS / ERCAM e de outro, JOSÉ MICHAELI, na declarada forma abaixo:

PROCESSO Nº 80/013459 /CAM

Pelo presente instrumento particular de Promessa de Cessão de Direitos, lido e firmado pelas partes, na presença das testemunhas que ao final o subscrevem, a REDE FERROVIÁRIA FEDERAL S/A (ESCRITÓRIO REGIONAL CAMPOS III, Decreto-Lei nº 200, de 25 de fevereiro de 1967, com a redação dada pelo Decreto Lei nº 900, de 29 de setembro- ERCAM), entidade integrante do Sistema de Administração Indireta do Poder Executivo Federal (art. 5º, inciso o de 1969) e delegada da União Federal, para execução de serviço público da competência constitucional originária e privativa desta (art. 21, inciso XII, letra D, da Constituição da República Federativa do Brasil, combinada com o Decreto nº 42.385, de 30 de setembro de 1957), inscrita no CGC/MF sob o nº 33.613.332/0003-62, com sede à Rua Dr. Sílvio Bastos Tavares, nº 05, na cidade de Campos dos Goitacazes, Estado do Rio de Janeiro, neste ato representada nos termos da procuração , lavrada aos 28.05.1999, à fl. 94 do livro nº 4.8928, ato 68, do 24º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, pelo seu Chefe do Escritório Regional Campos, RUI FIUZA MANHÃES, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Carteira de Identidade nº 18.880-D-RG.68.243-CREA/RJ-5ª região, emitida em 25.02.72, inscrito no CPF sob o nº 248.570.927-00 e pela Chefe da Divisão de Patrimônio MARIA AUXILIADORA DUTRA DE ABREU, brasileira, solteira, engenheira, portadora da Carteira de Identidade sob o nº 43.890-D, reg. nº 29.501/77, expedida pelo CREA/RJ - 5ª região, em 10.02.81 e inscrito no CPF sob o nº 408.059.727-49, ambos residentes em Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro; neste ato designada PROMITENTE CEDENTE e de outro lado, como PROMITENTE CESSIONÁRIO (a) e, assim, doravante aqui referido ao Sr. José Michaeli, , CPF nº 153688237-20, identificado como o próprio(a), conforme documentos apresentados, têm justo e acordado cessão de um imóvel, situado à Av. Santos Dumont, nº 458 - Pedras Ruivas - Paty do Alferes - RJ (item 32 da Concorrência 010/ERCAM/99), constituído de um terreno com aproximadamente 704,00 m2 , sob as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O preço da presente cessão é de R$ 4.700,00(quatro mil e setecentos reais), pagos da seguinte forma e condição:

a) Sinal de R$ 235,00(duzentos e trinta e cinco reais) que neste ato e ocasião a PROMITENTE CEDENTE, por sua vez, dá plena, total, e irrevogável quitação;

b) As parcelas subsequentes à primeira, em número de 36 (trinta e seis parcelas) serão acrescidas de juros de 10% ao ano - Tabela Price e devidamente atualizadas pelo IGP-DI (índice Geral de Preços - Distribuição Interna da F.G.V.) na menor periodicidade que a legislação permitir.

c) O(A) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) se obriga a efetivar os pagamentos mencionados na Cláusula anterior, através de boletas de pagamento a ser emitido pela PROMITENTE CEDENTE em agência bancária credenciada, vencendo-se a primeira 30 (trinta) dias após, e assim sucessivamente.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Em hipótese alguma a PROMITENTE CEDENTE prorrogará ou dilatará o prazo para pagamento das parcelas;

PARÁGRAFO SEGUNDO: Havendo conveniência da parte do (a) PROMITENTE CESSIONÁRIO (A), poderá (a) antecipar o pagamento de parcelas, ou ainda, poderá saldar o débito restante, quitando o preço calculado pela variação do IGP-DI no período, habilitando-se com isto a receber a Minuta da competente Escritura;

CLÁUSULA SEGUNDA: Tendo em vista que o PROMITENTE CESSIONÁRIO possui débitos anteriores com a PROMITENTE CEDENTE, no valor de R$ 600,00(seiscentos reais), referente ao pagamento das contraprestações mensais pela utilização do citado imóvel e tendo em vista concordância do PROMITENTE CESSIONÁRIO, tal valor será acrescido ao valor do imóvel para fins de cobrança.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A cobrança do valor citado no caput obedecerá ao contido nos itens "b" e "c" da CLÁUSULA PRIMEIRA.

CLÁUSULA TERCEIRA: O(A) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) deverá promover a transferência para seu nome, de todos os impostos, taxas, contribuições de melhorias e outros ônus fiscais federais, estaduais e municipais incidentes sobre o imóvel, assim como, correrão à sua exclusiva conta, todas as despesas decorrentes de escrituras, registros, averbações, desmembramentos, remembramentos, retificações, ratificações e demais encargos de qualquer natureza;

CLÁUSULA QUARTA: Em caso de mora superior a 01 (um) mês, ou intervenção judicial para o recebimento de prestações em atraso fica, desde já, estipulada multa de 02 % (dois por cento) do valor da mesma, a cada período de 30 (trinta) dias de atraso, sem prejuízo dos juros de mora correspondente, aqui estabelecido em 1% (um por cento) do débito ao mês;

CLÁUSULA QUINTA: Sobre o débito em aberto incidirão juros de 1% (um por cento) ao mês, sem prejuízos das correções correspondentes ao padrão de resgate de pagamento previsto na Cláusula Primeira do presente instrumento;

CLÁUSULA SEXTA: A PROMITENTE CEDENTE, ao receber as prestações em atraso, o fará em caráter excepcional e a título de mera tolerância, não caracterizando o fato nenhuma novação nas Cláusulas estabelecidas;

CLÁUSULA SÉTIMA: Constitui motivo de rescisão, de pleno direito, da presente Promessa, independentemente de aviso, interpelação ou justificativa judicial ou extrajudicial, o caso de inadimplemento por parte do(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A), caracterizado pelo não pagamento de 3 (três) parcelas consecutivas, das que trata o item "b" das CLAUSULAS PRIMEIRA e SEGUNDA, e ainda, a transferência do imóvel sem prévia e expressa anuência da PROMITENTE CEDENTE;

CLÁUSULA OITAVA: Ocorrendo a rescisão prevista na CLÁUSULA SÉTIMA, perderá o(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A), em favor da PROMITENTE CEDENTE, o bem imóvel objeto deste instrumento, a importância que houver pago até então, bem como as acessões e benfeitorias que houver feito, mesmo úteis ou necessárias, não lhe cabendo nenhum direito à indenização, reposição ou retenção das mesmas;

CLÁUSULA NONA: O(A) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) imitir-se-á desde já na posse provisória do imóvel ora prometido, podendo nele construir, desde que obedecidas as restrições urbanísticas previstas nesta Cláusula e Décima, supletivas da legislação Municipal pertinente, e conquanto que conte com a prévia e expressa anuência da PROMITENTE CEDENTE, sem que o ora estabelecido prejudique o disposto na Cláusula Sétima;

PARÁGRAFO ÚNICO: A anuência de que trata a CLÁUSULA NONA deverá ser requerida pelo(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) à PROMITENTE CEDENTE, por escrito;

CLÁUSULA DÉCIMA: O(A) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) é ciente de que não poderá construir no imóvel ora prometido, nenhuma benfeitoria em divergência com as normas estabelecidas pelo Código de

Obras municipal, haja vista que está obrigado a fazer suas construções de acordo com a legislação Municipal vigente;

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Qualquer alteração no endereço do(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) deverá ser imediatamente comunicada a PROMITENTE CEDENTE, sob pena de arcar com as conseqüências decorrentes da omissão, assim como deverá o(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) comunicar à PROMITENTE CEDENTE qualquer cessão do presente a terceiros;

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Que por este instrumento a PROMITENTE CEDENTE nomeia e constitui seu bastante procurador o PROMITENTE CESSIONÁRIO (NOME), (QUALIFICAÇÃO), (RESIDÊNCIA) com poderes para representar o Cedente tão somente com relação ao imóvel ora prometido, perante Cartório de Notas, RGI, Prefeitura Municipal , CREA, Empresas Concessionárias de Serviços Públicos (água, luz, telefone, gás), Corpo de Bombeiros, INSS, enfim, em todos os órgãos públicos onde necessário for, tudo requerendo, promovendo e assinando, podendo juntar e retirar documentos, praticar todos os atos para efetivação da escritura, exceto aditar e re-ratificar a presente promessa, cedendo e transferindo toda posse, domínio, direito e ação.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: Fica eleito o foro da Comarca de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro, para dirimir qualquer dúvida decorrente do presente instrumento, com prévia e expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja;

E, por estarem assim, justos e acordados, assinam o presente, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para que produzam um só efeito de direito, na presença das testemunhas abaixo.

Campos dos Goytacazes, 08 de dezembro de 1999

P/ PROMITENTE CEDENTE:

RUI FIÚZA MANHÃES

Maria Auxiliadora Dutra de Abreu
MARIA AUXILIADORA DUTRA DE ABREU

PROMITENTE CESSIONÁRIO(A):

José Michaeli CPF 153.688.237/20
JOSÉ MICHAELI

TESTEMUNHAS:

Aredúcia Michaeli de Araújo
CPF Nº
872.900.497/72

JORGE FEIJÓ FILHO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO TEL/FAX: (024) 484-2914
RUA FRANCISCO ALVES 105, S/08
RECONHEÇO, POR SEMELHANÇA, A FIRMA DE:
JOSÉ MICHAELI
MISOEL PEREIRA. 14/12/1999. CUSTAS = R$ 2,26
VALIDO SOMENTE COM O SELO DE FISCALIZAÇÃO
EM TESTEMUNHO DA VERDADE.
JOAO HENRIQUE M. SILVA OU SIBELE FUTA
JOÃO HENRIQUE MOREIRA DA SILVA
Tabelião e Oficial
Matr. nº 06/2956 IPERJ

CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA RJ
SELO DE FISCALIZAÇÃO
Nº AZO 57855
TAXA

PROMESSA DE CESSÃO DE DIREITOS, que entre si fazem de um lado a REDE FERROVIÁRIA FEDERAL S.A. - ESCRITÓRIO REGIONAL CAMPOS / ERCAM e de outro, o Sr. GILBERTO FREIRE DE ARAÚJO, na declarada forma abaixo:

PROCESSO Nº 80 / 013461

Pelo presente instrumento particular de Promessa de Cessão de Direitos, lido e firmado pelas partes, na presença das testemunhas que ao final o subscrevem, a REDE FERROVIÁRIA FEDERAL S/A (ESCRITÓRIO REGIONAL CAMPOS III, Decreto-Lei nº 200, de 25 de fevereiro de 1967, com a redação dada pelo Decreto Lei nº 900, de 29 de setembro- ERCAM), entidade integrante do Sistema de Administração Indireta do Poder Executivo Federal (art. 5º, inciso o de 1969) e delegada da União Federal, para execução de serviço público da competência constitucional originária e privativa desta (art. 21, inciso XII, letra D, da Constituição da República Federativa do Brasil, combinada com o Decreto nº 42.385, de 30 de setembro de 1957), inscrita no CGC/MF sob o nº 33.613.332/0003-62, com sede à Rua Dr. Sílvio Bastos Tavares, nº 05, na cidade de Campos dos Goitacazes, Estado do Rio de Janeiro, neste ato representada nos termos da procuração , lavrada aos 28.05.1999, à fl. 94 do livro nº 4.8928, ato 68, do 24º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, pelo seu Chefe do Escritório Regional Campos, RUI FIUZA MANHÃES, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Carteira de Identidade nº 18.880-D-RG.68.243-CREA/RJ-5ª região, emitida em 25.02.72, inscrito no CPF sob o nº 248.570.927-00 e pela Chefe da Divisão de Patrimônio MARIA AUXILIADORA DUTRA DE ABREU, brasileira, solteira, engenheira, portadora da Carteira de Identidade sob o nº 43.890-D, reg. nº 29.501/77, expedida pelo CREA/RJ - 5ª região, em 10.02.81 e inscrito no CPF sob o nº 408.059.727-49, ambos residentes em Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro; neste ato designada PROMITENTE CEDENTE e de outro lado, como PROMITENTE CESSIONÁRIO (a) e, assim, doravante aqui referido o Sr. Gilberto Freire de Araújo, CPF nº 479.963.157-87, identificado como o próprio(a), conforme documentos apresentados, têm justo e acordado cessão de um imóvel, situado à Av. Santos Dumont, nº 464, Pedras Ruivas - Paty do Alferes - RJ (item 34 da concorrência 010 /ERCAM/99), constituido de um terreno com 365,70 m^2, sob as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O preço da presente cessão é de R$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), pagos da seguinte forma e condição:

a) Sinal de R$ 125,00 (cento e vinte e cinco reais) que neste ato e ocasião a PROMITENTE CEDENTE, por sua vez, dá plena, total, e irrevogável quitação;

b) As parcelas subsequentes à primeira, em número de 36 (trinta e seis parcelas) serão acrescidas de juros de 10% ao ano - Tabela Price e devidamente atualizadas pelo IGP-DI (índice Geral de Preços - Distribuição Interna da F.G.V.) na menor periodicidade que a legislação permitir.

c) O(A) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) se obriga a efetivar os pagamentos mencionados na Cláusula anterior, através de boletas de pagamento a ser emitido pela PROMITENTE CEDENTE em agência bancária credenciada, vencendo-se a primeira 30 (trinta) dias após, e assim sucessivamente.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Em hipótese alguma a PROMITENTE CEDENTE prorrogará ou dilatará o prazo para pagamento das parcelas;

Alcina Abelar da Silva

PARÁGRAFO SEGUNDO: Havendo conveniência da parte do (a) PROMITENTE CESSIONÁRIO (A), poderá (a) antecipar o pagamento de parcelas, ou ainda, poderá saldar o débito restante, quitando o preço calculado pela variação do IGP-DI no período, habilitando-se com isto a receber a Minuta da competente Escritura;

CLÁUSULA SEGUNDA: Tendo em vista que o PROMITENTE CESSIONÁRIO possui débitos anteriores com a PROMITENTE CEDENTE, no valor de R$ 600,00 (seiscentos reais), referente ao pagamento das contraprestações mensais pela utilização do citado imóvel e tendo em vista concordância do PROMITENTE CESSIONÁRIO, tal valor será acrescido ao valor do imóvel para fins de cobrança.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A cobrança do valor citado no caput obedecerá ao contido nos itens "b" e "c" da CLÁUSULA PRIMEIRA.

CLÁUSULA TERCEIRA: O(A) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) deverá promover a transferência para seu nome, de todos os impostos, taxas, contribuições de melhorias e outros ônus fiscais federais, estaduais e municipais incidentes sobre o imóvel, assim como, correrão à sua exclusiva conta, todas as despesas decorrentes de escrituras, registros, averbações, desmembramentos, remembramentos, retificações, ratificações e demais encargos de qualquer natureza;

CLÁUSULA QUARTA: Em caso de mora superior a 01 (um) mês, ou intervenção judicial para o recebimento de prestações em atraso fica, desde já, estipulada multa de 02 % (dois por cento) do valor da mesma, a cada período de 30 (trinta) dias de atraso, sem prejuízo dos juros de mora correspondente, aqui estabelecido em 1% (um por cento) do débito ao mês;

CLÁUSULA QUINTA: Sobre o débito em aberto incidirão juros de 1% (um por cento) ao mês, sem prejuízos das correções correspondentes ao padrão de resgate de pagamento previsto na Cláusula Primeira do presente instrumento;

CLÁUSULA SEXTA: A PROMITENTE CEDENTE, ao receber as prestações em atraso, o fará em caráter excepcional e a título de mera tolerância, não caracterizando o fato nenhuma novação nas Cláusulas estabelecidas;

CLÁUSULA SÉTIMA: Constitui motivo de rescisão, de pleno direito, da presente Promessa, independentemente de aviso, interpelação ou justificativa judicial ou extrajudicial, o caso de inadimplemento por parte do(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A), caracterizado pelo não pagamento de 3 (três) parcelas consecutivas, das que trata o item "b" das CLAUSULAS PRIMEIRA e SEGUNDA, e ainda, a transferência do imóvel sem prévia e expressa anuência da PROMITENTE CEDENTE;

CLÁUSULA OITAVA: Ocorrendo a rescisão prevista na CLÁUSULA SÉTIMA, perderá o(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A), em favor da PROMITENTE CEDENTE, o bem imóvel objeto deste instrumento, a importância que houver pago até então, bem como as acessões e benfeitorias que houver feito, mesmo úteis ou necessárias, não lhe cabendo nenhum direito à indenização, reposição ou retenção das mesmas;

CLÁUSULA NONA: O(A) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) imitir-se-á desde já na posse provisória do imóvel ora prometido, podendo nele construir, desde que obedecidas as restrições urbanísticas previstas nesta Cláusula e Décima, supletivas da legislação Municipal pertinente, e conquanto que conte com a prévia e expressa anuência da PROMITENTE CEDENTE, sem que o ora estabelecido prejudique o disposto na Cláusula Sétima;

Alcina Avelar da Silva

PARÁGRAFO ÚNICO: A anuência de que trata a CLÁUSULA NONA deverá ser requerida pelo(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) à PROMITENTE CEDENTE, por escrito;

CLÁUSULA DÉCIMA: O(A) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) é ciente de que não poderá construir no imóvel ora prometido, nenhuma benfeitoria em divergência com as normas estabelecidas pelo Código de Obras municipal, haja vista que está obrigado a fazer suas construções de acordo com a legislação Municipal vigente;

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Qualquer alteração no endereço do(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) deverá ser imediatamente communicada a PROMITENTE CEDENTE, sob pena de arcar com as conseqüências decorrentes da omissão, assim como deverá o(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) comunicar à PROMITENTE CEDENTE qualquer cessão do presente a terceiros;

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Que por este instrumento a PROMITENTE CEDENTE nomeia e constitui seu bastante procurador o PROMITENTE CESSIONÁRIO (NOME), (QUALIFICAÇÃO), (RESIDÊNCIA) com poderes para representar o Cedente tão somente com relação ao imóvel ora prometido, perante Cartório de Notas, RGI, Prefeitura Municipal , CREA, Empresas Concessionárias de Serviços Públicos (água, luz, telefone, gás), Corpo de Bombeiros, INSS, enfim, em todos os órgãos públicos onde necessário for, tudo requerendo, promovendo e assinando, podendo juntar e retirar documentos, praticar todos os atos para efetivação da escritura, exceto aditar e re-ratificar a presente promessa, cedendo e transferindo toda posse, domínio, direito e ação.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: Fica eleito o foro da Comarca de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro, para dirimir qualquer dúvida decorrente do presente instrumento, com prévia e expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja;

E, por estarem assim, justos e acordados, assinam o presente, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para que produzam um só efeito de direito, na presença das testemunhas abaixo.

Campos dos Goytacazes, 06 de dezembro de 1999

P/ PROMITENTE CEDENTE:

RUI FIÚZA MANHÃES

MARIA AUXILIADORA DUTRA DE ABREU

PROMITENTE CESSIONÁRIO(A):

GILBERTO FREIRE DE ARAÚJO CPF: 499963157-87

TESTEMUNHAS:

CPF Nº
871 940 827 72

JORGE FELIX FILHO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
RUA FRANCISCO ALVES 105, S/08 TEL/FAX. (024) 484-291
RECONHEÇO, POR SEMELHANÇA A FIRMA DE:
GILBERTO FREIRE DE ARAUJO
MIGUEL PEREIRA, 06/12/1999 CUSTAS = R$ 2,26
VALIDO SOMENTE COM O SELO DE FISCALIZAÇÃO.
EM TESTEMUNHO DA VERDADE.
JOÃO HENRIQUE M. SILVA OU SUBSTITUTA

30.44 /0001-56

CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA RJ
SELO DE FISCALIZAÇÃO
Nº AZO 57397

RFFSA
ESCRITÓRIO REGIONAL CAMPOS
CGC. 33.613.332/0003-62

PROMESSA DE CESSÃO DE DIREITOS, que entre si fazem de um lado a REDE FERROVIÁRIA FEDERAL S.A. - ESCRITÓRIO REGIONAL CAMPOS / ERCAM e de outro, MANOEL ALÍCIO DA SILVA, na declarada forma abaixo:

PROCESSO Nº 80-013446/CAM

Pelo presente instrumento particular de Promessa de Cessão de Direitos, lido e firmado pelas partes, na presença das testemunhas que ao final o subscrevem, a REDE FERROVIÁRIA FEDERAL S/A (ESCRITÓRIO REGIONAL CAMPOS III, Decreto-Lei nº 200, de 25 de fevereiro de 1967, com a redação dada pelo Decreto Lei nº 900, de 29 de setembro- ERCAM), entidade integrante do Sistema de Administração Indireta do Poder Executivo Federal (art. 5º, inciso o de 1969) e delegada da União Federal, para execução de serviço público da competência constitucional originária e privativa desta (art. 21, inciso XII, letra D, da Constituição da República Federativa do Brasil, combinada com o Decreto nº 42.385, de 30 de setembro de 1957), inscrita no CGC/MF sob o nº 33.613.332/0003-62, com sede à Rua Dr. Silvio Bastos Tavares, nº 05, na cidade de Campos dos Goitacazes, Estado do Rio de Janeiro, neste ato representada nos termos da procuração , lavrada aos 28.05.1999, à fl. 94 do livro nº 4.8928, ato 68, do 24º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, pelo seu Chefe do Escritório Regional Campos, RUI FIUZA MANHÃES, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Carteira de Identidade nº 18.880-D-RG.68.243-CREA/RJ-5ª região, emitida em 25.02.72, inscrito no CPF sob o nº 248.570.927-00 e pela Chefe da Divisão de Patrimônio MARIA AUXILIADORA DUTRA DE ABREU, brasileira, solteira, engenheira, portadora da Carteira de Identidade sob o nº 43.890-D, reg. nº 29.501/77, expedida pelo CREA/RJ - 5ª região, em 10.02.81 e inscrito no CPF sob o nº 408.059.727-49, ambos residentes em Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro; neste ato designada PROMITENTE CEDENTE e de outro lado, como PROMITENTE CESSIONÁRIO (a) e, assim, doravante aqui referido ao Sr. Manoel Alício da Silva, CPF nº 714.230.527-49, identificado como o próprio(a), conforme documentos apresentados, têm justo e acordado cessão de um imóvel, situado à Av. Santos Dumont, nº 568, Pedras Ruivas - Paty do Alferes - RJ (item 35 da Concorrência 010/ERCAM/99), constituído de um terreno com aproximadamente 262,00 m^2 , sob as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O preço da presente cessão é de R$ 1.800,00 (hum mil e oitocentos reais), pagos da seguinte forma e condição:

a) Sinal de R$ 90,00 (noventa reais) que neste ato e ocasião a PROMITENTE CEDENTE, por sua vez, dá plena, total, e irrevogável quitação;

b) As parcelas subsequentes à primeira, em número de 36 (trinta e seis parcelas) serão acrescidas de juros de 10% ao ano - Tabela Price e devidamente atualizadas pelo IGP-DI (índice Geral de Preços - Distribuição Interna da F.G.V.) na menor periodicidade que a legislação permitir.

c) O(A) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) se obriga a efetivar os pagamentos mencionados na Cláusula anterior, através de boletas de pagamento a ser emitido pela PROMITENTE CEDENTE em agência bancária credenciada, vencendo-se a primeira 30 (trinta) dias após, e assim sucessivamente.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Em hipótese alguma a PROMITENTE CEDENTE prorrogará ou dilatará o prazo para pagamento das parcelas;

PARÁGRAFO SEGUNDO: Havendo conveniência da parte do (a) PROMITENTE CESSIONÁRIO (A), poderá (a) antecipar o pagamento de parcelas, ou ainda, poderá saldar o débito restante, quitando o preço calculado pela variação do IGP-DI no período, habilitando-se com isto a receber a Minuta da competente Escritura;

CLÁUSULA SEGUNDA: Tendo em vista que o PROMITENTE CESSIONÁRIO possui débitos anteriores com a PROMITENTE CEDENTE, no valor de R$ 600,00 (seiscentos reais), referente ao pagamento das contraprestações mensais pela utilização do citado imóvel e tendo em vista concordância do PROMITENTE CESSIONÁRIO, tal valor será acrescido ao valor do imóvel para fins de cobrança.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A cobrança do valor citado no caput obedecerá ao contido nos itens "b" e "c" da CLÁUSULA PRIMEIRA.

CLÁUSULA TERCEIRA: O(A) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) deverá promover a transferência para seu nome, de todos os impostos, taxas, contribuições de melhorias e outros ônus fiscais federais, estaduais e municipais incidentes sobre o imóvel, assim como, correrão à sua exclusiva conta, todas as despesas decorrentes de escrituras, registros, averbações, desmembramentos, remembramentos, retificações, ratificações e demais encargos de qualquer natureza;

CLÁUSULA QUARTA: Em caso de mora superior a 01 (um) mês, ou intervenção judicial para o recebimento de prestações em atraso fica, desde já, estipulada multa de 02 % (dois por cento) do valor da mesma, a cada período de 30 (trinta) dias de atraso, sem prejuízo dos juros de mora correspondente, aqui estabelecido em 1% (um por cento) do débito ao mês;

CLÁUSULA QUINTA: Sobre o débito em aberto incidirão juros de 1% (um por cento) ao mês, sem prejuízos das correções correspondentes ao padrão de resgate de pagamento previsto na Cláusula Primeira do presente instrumento;

CLÁUSULA SEXTA: A PROMITENTE CEDENTE, ao receber as prestações em atraso, o fará em caráter excepcional e a título de mera tolerância, não caracterizando o fato nenhuma novação nas Cláusulas estabelecidas;

CLÁUSULA SÉTIMA: Constitui motivo de rescisão, de pleno direito, da presente Promessa, independentemente de aviso, interpelação ou justificativa judicial ou extrajudicial, o caso de inadimplemento por parte do(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A), caracterizado pelo não pagamento de 3 (três) parcelas consecutivas, das que trata o item "b" das CLAUSULAS PRIMEIRA e SEGUNDA, e ainda, a transferência do imóvel sem prévia e expressa anuência da PROMITENTE CEDENTE;

CLÁUSULA OITAVA: Ocorrendo a rescisão prevista na CLÁUSULA SÉTIMA, perderá o(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A), em favor da PROMITENTE CEDENTE, o bem imóvel objeto deste instrumento, a importância que houver pago até então, bem como as acessões e benfeitorias que houver feito, mesmo úteis ou necessárias, não lhe cabendo nenhum direito à indenização, reposição ou retenção das mesmas;

CLÁUSULA NONA: O(A) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) imitir-se-á desde já na posse provisória do imóvel ora prometido, podendo nele construir, desde que obedecidas as restrições urbanísticas previstas nesta Cláusula e Décima, supletivas da legislação Municipal pertinente, e conquanto que conte com a prévia e expressa anuência da PROMITENTE CEDENTE, sem que o ora estabelecido prejudique o disposto na Cláusula Sétima;

PARÁGRAFO ÚNICO: A anuência de que trata a CLÁUSULA NONA deverá ser requerida pelo(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) à PROMITENTE CEDENTE, por escrito;

CLÁUSULA DÉCIMA: O(A) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) é ciente de que não poderá construir no imóvel ora prometido, nenhuma benfeitoria em divergência com as normas estabelecidas pelo Código de Obras municipal, haja vista que está obrigado a fazer suas construções de acordo com a legislação Municipal vigente;

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Qualquer alteração no endereço do(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) deverá ser imediatamente comunicada a PROMITENTE CEDENTE, sob pena de arcar com as conseqüências decorrentes da omissão, assim como deverá o(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) comunicar à PROMITENTE CEDENTE qualquer cessão do presente a terceiros;

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Que por este instrumento a PROMITENTE CEDENTE nomeia e constitui seu bastante procurador o PROMITENTE CESSIONÁRIO (NOME), (QUALIFICAÇÃO), (RESIDÊNCIA) com poderes para representar o Cedente tão somente com relação ao imóvel ora prometido, perante Cartório de Notas, RGI, Prefeitura Municipal , CREA, Empresas Concessionárias de Serviços Públicos (água, luz, telefone, gás), Corpo de Bombeiros, INSS, enfim, em todos os órgãos públicos onde necessário for, tudo requerendo, promovendo e assinando, podendo juntar e retirar documentos, praticar todos os atos para efetivação da escritura, exceto aditar e re-ratificar a presente promessa, cedendo e transferindo toda posse, domínio, direito e ação.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: Fica eleito o foro da Comarca de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro, para dirimir qualquer dúvida decorrente do presente instrumento, com prévia e expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja;

E, por estarem assim, justos e acordados, assinam o presente, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para que produzam um só efeito de direito, na presença das testemunhas abaixo.

Campos dos Goytacazes, 29 de NOVEMBRO de 1999

P/ PROMITENTE CEDENTE:

RUI FIUZA MANHÃES

MARIA AUXILIADORA DUTRA DE ABREU

PROMITENTE CESSIONÁRIO(A):

MANOEL ALÍCIO DA SILVA

TESTEMUNHAS:

CPF Nº
730.805.547/53

JORGE FELIÓ FILHO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO TEL/FAX: (024) 484-291
RUA FRANCISCO ALVES 105, S/08
RECONHEÇO, POR SEMELHANÇA, AS FIRMAS DE:
LUIZ ANTONIO CARNEIRO CORREA
MANOEL ALICIO DA SILVA
MIGUEL PEREIRA, 28/11/1989. CUSTAS - R$ 4,52
VALIDO SOMENTE COM O SELO DE FISCALIZAÇÃO.
EM TESTEMUNHO DA VERDADE
JOÃO HENRIQUE M. SILVA OU SUBSTITUTA

JOÃO HENRIQUE MOREIRA DA SILVA
Tabelião Oficial
Matr. n.º 06/2953

CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA RJ
SELO DE FISCALIZAÇÃO
Nº AZO 56763
1 ATO

CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA RJ
SELO DE FISCALIZAÇÃO
Nº AZO 56764
1 ATO

Rua Francisco Alves

CARTÓRIO DE NOTAS DO
1.º OFÍCIO DE MIGUEL PEREIRA

30.444.376/0001-56

RFFSA
ESCRITÓRIO REGIONAL CAMPOS
CGC. 33.613.332/0003-62

PROMESSA DE CESSÃO DE DIREITOS, que entre si fazem de um lado a REDE FERROVIÁRIA FEDERAL S.A. - ESCRITÓRIO REGIONAL CAMPOS / ERCAM e de outro, o Sr. MANOEL FERNANDES DE PAULA, na declarada forma abaixo:

PROCESSO Nº 80 / 013447

Pelo presente instrumento particular de Promessa de Cessão de Direitos, lido e firmado pelas partes, na presença das testemunhas que ao final o subscrevem, a REDE FERROVIÁRIA FEDERAL S/A (ESCRITÓRIO REGIONAL CAMPOS III, Decreto-Lei nº 200, de 25 de fevereiro de 1967, com a redação dada pelo Decreto Lei nº 900, de 29 de setembro- ERCAM), entidade integrante do Sistema de Administração Indireta do Poder Executivo Federal (art. 5º, inciso o de 1969) e delegada da União Federal, para execução de serviço público da competência constitucional originária e privativa desta (art. 21, inciso XII, letra D, da Constituição da República Federativa do Brasil, combinada com o Decreto nº 42.385, de 30 de setembro de 1957), inscrita no CGC/MF sob o nº 33.613.332/0003-62, com sede à Rua Dr. Sílvio Bastos Tavares, nº 05, na cidade de Campos dos Goitacazes, Estado do Rio de Janeiro, neste ato representada nos termos da procuração , lavrada aos 28.05.1999, à fl. 94 do livro nº 4.8928, ato 68, do 24º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, pelo seu Chefe do Escritório Regional Campos, RUI FIUZA MANHÃES, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Carteira de Identidade nº 18.880-D-RG.68.243-CREA/RJ-5ª região, emitida em 25.02.72, inscrito no CPF sob o nº 248.570.927-00 e pela Chefe da Divisão de Patrimônio MARIA AUXILIADORA DUTRA DE ABREU, brasileira, solteira, engenheira, portadora da Carteira de Identidade sob o nº 43.890-D, reg. nº 29.501/77, expedida pelo CREA/RJ - 5ª região, em 10.02.81 e inscrito no CPF sob o nº 408.059.727-49, ambos residentes em Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro; neste ato designada PROMITENTE CEDENTE e de outro lado, como PROMITENTE CESSIONÁRIO (a) e, assim, doravante aqui referido o Sr. Manoel Fernandes de Paula, CPF nº 202.135.737-68, identificado como o próprio(a), conforme documentos apresentados, têm justo e acordado cessão de um imóvel, situado à Av. Santos Dumont, 540, Pedras Ruivas - Paty do Alferes - RJ (item 36 da concorrência 010 /ERCAM/99), constituido de um terreno com 558,90 m^2, sob as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O preço da presente cessão é de R$ 3.700,00 (três mil e setecentos reais), pagos da seguinte forma e condição:

a) Sinal de R$ 185,00 (cento e oitenta e cinco reais) que neste ato e ocasião a PROMITENTE CEDENTE, por sua vez, dá plena, total, e irrevogável quitação;

b) As parcelas subsequentes à primeira, em número de 36 (trinta e seis parcelas) serão acrescidas de juros de 10% ao ano - Tabela Price e devidamente atualizadas pelo IGP-DI (índice Geral de Preços - Distribuição Interna da F.G.V.) na menor periodicidade que a legislação permitir.

c) O(A) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) se obriga a efetivar os pagamentos mencionados na Cláusula anterior, através de boletas de pagamento a ser emitido pela PROMITENTE CEDENTE em agência bancária credenciada, vencendo-se a primeira 30 (trinta) dias após, e assim sucessivamente.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Em hipótese alguma a PROMITENTE CEDENTE prorrogará ou dilatará o prazo para pagamento das parcelas;

M.B. Fernandes
927.199.707-78

PARÁGRAFO SEGUNDO: Havendo conveniência da parte do (a) PROMITENTE CESSIONÁRIO (A), poderá (a) antecipar o pagamento de parcelas, ou ainda, poderá saldar o débito restante, quitando o preço calculado pela variação do IGP-DI no período, habilitando-se com isto a receber a Minuta da competente Escritura;

CLÁUSULA SEGUNDA: Tendo em vista que o PROMITENTE CESSIONÁRIO possui débitos anteriores com a PROMITENTE CEDENTE, no valor de R$ 600,00 (seiscentos reais), referente ao pagamento das contraprestações mensais pela utilização do citado imóvel e tendo em vista concordância do PROMITENTE CESSIONÁRIO, tal valor será acrescido ao valor do imóvel para fins de cobrança.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A cobrança do valor citado no caput obedecerá ao contido nos itens "b" e "c" da CLÁUSULA PRIMEIRA.

CLÁUSULA TERCEIRA: O(A) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) deverá promover a transferência para seu nome, de todos os impostos, taxas, contribuições de melhorias e outros ônus fiscais federais, estaduais e municipais incidentes sobre o imóvel, assim como, correrão à sua exclusiva conta, todas as despesas decorrentes de escrituras, registros, averbações, desmembramentos, remembramentos, retificações, ratificações e demais encargos de qualquer natureza;

CLÁUSULA QUARTA: Em caso de mora superior a 01 (um) mês, ou intervenção judicial para o recebimento de prestações em atraso fica, desde já, estipulada multa de 02 % (dois por cento) do valor da mesma, a cada período de 30 (trinta) dias de atraso, sem prejuízo dos juros de mora correspondente, aqui estabelecido em 1% (um por cento) do débito ao mês;

CLÁUSULA QUINTA: Sobre o débito em aberto incidirão juros de 1% (um por cento) ao mês, sem prejuízos das correções correspondentes ao padrão de resgate de pagamento previsto na Cláusula Primeira do presente instrumento;

CLÁUSULA SEXTA: A PROMITENTE CEDENTE, ao receber as prestações em atraso, o fará em caráter excepcional e a título de mera tolerância, não caracterizando o fato nenhuma novação nas Cláusulas estabelecidas;

CLÁUSULA SÉTIMA: Constitui motivo de rescisão, de pleno direito, da presente Promessa, independentemente de aviso, interpelação ou justificativa judicial ou extrajudicial, o caso de inadimplemento por parte do(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A), caracterizado pelo não pagamento de 3 (três) parcelas consecutivas, das que trata o item "b" das CLAUSULAS PRIMEIRA e SEGUNDA, e ainda, a transferência do imóvel sem prévia e expressa anuência da PROMITENTE CEDENTE;

CLÁUSULA OITAVA: Ocorrendo a rescisão prevista na CLÁUSULA SÉTIMA, perderá o(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A), em favor da PROMITENTE CEDENTE, o bem imóvel objeto deste instrumento, a importância que houver pago até então, bem como as acessões e benfeitorias que houver feito, mesmo úteis ou necessárias, não lhe cabendo nenhum direito à indenização, reposição ou retenção das mesmas;

CLÁUSULA NONA: O(A) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) imitir-se-á desde já na posse provisória do imóvel ora prometido, podendo nele construir, desde que obedecidas as restrições urbanísticas previstas nesta Cláusula e Décima, supletivas da legislação Municipal pertinente, e conquanto que conte com a prévia e expressa anuência da PROMITENTE CEDENTE, sem que o ora estabelecido prejudique o disposto na Cláusula Sétima;

M B Fernandes 927.199 707.78

PARÁGRAFO ÚNICO: A anuência de que trata a CLÁUSULA NONA deverá ser requerida pelo(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) à PROMITENTE CEDENTE, por escrito;

CLÁUSULA DÉCIMA: O(A) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) é ciente de que não poderá construir no imóvel ora prometido, nenhuma benfeitoria em divergência com as normas estabelecidas pelo Código de Obras municipal, haja vista que está obrigado a fazer suas construções de acordo com a legislação Municipal vigente;

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Qualquer alteração no endereço do(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) deverá ser imediatamente comunicada a PROMITENTE CEDENTE, sob pena de arcar com as conseqüências decorrentes da omissão, assim como deverá o(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) comunicar à PROMITENTE CEDENTE qualquer cessão do presente a terceiros;

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Que por este instrumento a PROMITENTE CEDENTE nomeia e constitui seu bastante procurador o PROMITENTE CESSIONÁRIO (NOME), (QUALIFICAÇÃO), (RESIDÊNCIA) com poderes para representar o Cedente tão somente com relação ao imóvel ora prometido, perante Cartório de Notas, RGI, Prefeitura Municipal , CREA, Empresas Concessionárias de Serviços Públicos (água, luz, telefone, gás), Corpo de Bombeiros, INSS, enfim, em todos os órgãos públicos onde necessário for, tudo requerendo, promovendo e assinando, podendo juntar e retirar documentos, praticar todos os atos para efetivação da escritura, exceto aditar e re-ratificar a presente promessa, cedendo e transferindo toda posse, domínio, direito e ação.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: Fica eleito o foro da Comarca de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro, para dirimir qualquer dúvida decorrente do presente instrumento, com prévia e expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja;

E, por estarem assim, justos e acordados, assinam o presente, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para que produzam um só efeito de direito, na presença das testemunhas abaixo.

Campos dos Goytacazes, 06 de DEZEMBRO de 1979

P/ PROMITENTE CEDENTE:

RUI FIUZA MANHÃES

MARIA AUXILIADORA DUTRA DE ABREU

PROMITENTE CESSIONÁRIO(A):

MANOEL FERNANDES DE PAULA

TESTEMUNHAS:

Maria Ilda Fernandes
CPF Nº 927.199.707.78

JORGE FELIÓ FILHO

CARTORIO DO 2º OFÍCIO - Av. Roberto Silveira, 81 - Tel: (024) 484 2815
Reconheço, por semelhança, a(s) firma(s) de : Manoel Fernandes de Paula
VALIDO SOMENTE COM O SELO DE FISCALIZAÇÃO
Miguel Pereira, 12.11.1999 Custas: R$2,27
Em Testemunho da verdade.
Bel. Edisson José de Freitas - Tabelião - Mat. 06-2953 - Iperj

Bel. Edisson José de Freitas
Tabelião
Pereira - RJ

CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA RJ
SELO DE FISCALIZAÇÃO
Nº AYB 12213
1 ATO

RFFSA
-ESCRITÓRIO REGIONAL CAMPOS
CGC. 33.613.332/0003-62

PROMESSA DE CESSÃO DE DIREITOS, que entre si fazem de um lado a REDE FERROVIÁRIA FEDERAL S.A. - ESCRITÓRIO REGIONAL CAMPOS / ERCAM e de outro, REGINA CÉLIA PEREIRA GONÇALVES ARAUJO, na declarada forma abaixo:

PROCESSO Nº 80/013436

Pelo presente instrumento particular de Promessa de Cessão de Direitos, lido e firmado pelas partes, na presença das testemunhas que ao final o subscrevem, a REDE FERROVIÁRIA FEDERAL S/A (ESCRITÓRIO REGIONAL CAMPOS III, Decreto-Lei nº 200, de 25 de fevereiro de 1967, com a redação dada pelo Decreto Lei nº 900, de 29 de setembro- ERCAM), entidade integrante do Sistema de Administração Indireta do Poder Executivo Federal (art. 5º, inciso o de 1969) e delegada da União Federal, para execução de serviço público da competência constitucional originária e privativa desta (art. 21, inciso XII, letra D, da Constituição da República Federativa do Brasil, combinada com o Decreto nº 42.385, de 30 de setembro de 1957), inscrita no CGC/MF sob o nº 33.613.332/0003-62, com sede à Rua Dr. Silvio Bastos Tavares, nº 05, na cidade de Campos dos Goitacazes, Estado do Rio de Janeiro, neste ato representada nos termos da procuração , lavrada aos 28.05.1999, à fl. 94 do livro nº 4.8928, ato 68, do 24º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, pelo seu Chefe do Escritório Regional Campos, RUI FIUZA MANHÃES, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Carteira de Identidade nº 18.880-D-RG.68.243-CREA/RJ-5ª região, emitida em 25.02.72, inscrito no CPF sob o nº 248.570.927-00 e pela Chefe da Divisão de Patrimônio MARIA AUXILIADORA DUTRA DE ABREU, brasileira, solteira, engenheira, portadora da Carteira de Identidade sob o nº 43.890-D, reg. nº 29.501/77, expedida pelo CREA/RJ - 5ª região, em 10.02.81 e inscrito no CPF sob o nº 408.059.727-49, ambos residentes em Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro; neste ato designada PROMITENTE CEDENTE e de outro lado, como PROMITENTE CESSIONÁRIO (a) e, assim, doravante aqui referido o Sr(a) Regina Célia Pereira Gonçalves Araújo , CPF nº 416045127-68, identificado como o próprio(a), conforme documentos apresentados, têm justo e acordado cessão de um imóvel, situado na Av. Santos Dumont , nº 640, Pedras Ruivas - Paty do Alferes - RJ (item 42 da Concorrência 010/ERCAM/99), constituído de um terreno com aproximadamente 383,00 m2 , sob as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O preço da presente cessão é de R$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), pagos da seguinte forma e condição:

a) Sinal de R$ 375,00 (trezentos e setenta e cinco reais) que neste ato e ocasião a PROMITENTE CEDENTE, por sua vez, dá plena, total, e irrevogável quitação;

b) As parcelas subsequentes à primeira, em número de 24 (vinte e quatro parcelas) serão acrescidas de juros de 12% ao ano - Tabela Price e devidamente atualizadas pelo IGP-DI (Índice Geral de Preços - Distribuição Interna da F.G.V.) na menor periodicidade que a legislação permitir.

c) O(A) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) se obriga a efetivar os pagamentos mencionados na Cláusula anterior, através de boletas de pagamento a ser emitido pela PROMITENTE CEDENTE em agência bancária credenciada, vencendo-se a primeira 30 (trinta) dias após, e assim sucessivamente.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Em hipótese alguma a PROMITENTE CEDENTE prorrogará ou dilatará o prazo para pagamento das parcelas;

PARÁGRAFO SEGUNDO: Havendo conveniência da parte do (a) PROMITENTE CESSIONÁRIO (A), poderá (a) antecipar o pagamento de parcelas, ou ainda, poderá saldar o débito restante,

quitando o preço calculado pela variação do IGP-DI no período, habilitando-se com isto a receber a Minuta da competente Escritura;

CLÁUSULA SEGUNDA: O(A) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) deverá promover a transferência para seu nome, de todos os impostos, taxas, contribuições de melhorias e outros ônus fiscais federais, estaduais e municipais incidentes sobre o imóvel, assim como, correrão à sua exclusiva conta, todas as despesas decorrentes de escrituras, registros, averbações, desmembramentos, remembramentos, retificações, ratificações e demais encargos de qualquer natureza;

CLÁUSULA TERCEIRA: Em caso de mora superior a 01 (um) mês, ou intervenção judicial para o recebimento de prestações em atraso fica, desde já, estipulada multa de 02 % (dois por cento) do valor da mesma, a cada período de 30 (trinta) dias de atraso, sem prejuízo dos juros de mora correspondente, aqui estabelecido em 1% (um por cento) do débito ao mês;

CLÁUSULA QUARTA: Sobre o débito em aberto incidirão juros de 1% (um por cento) ao mês, sem prejuízos das correções correspondentes ao padrão de resgate de pagamento previsto na Cláusula Primeira do presente instrumento;

CLÁUSULA QUINTA: A PROMITENTE CEDENTE, ao receber as prestações em atraso, o fará em caráter excepcional e a título de mera tolerância, não caracterizando o fato nenhuma novação nas Cláusulas estabelecidas;

CLÁUSULA SEXTA: Constitui motivo de rescisão, de pleno direito, da presente Promessa, independentemente de aviso, interpelação ou justificativa judicial ou extrajudicial, o caso de inadimplemento por parte do(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A), caracterizado pelo não pagamento de 3 (três) parcelas consecutivas, das que trata o item "b" da CLAUSULA PRIMEIRA, e ainda, a transferência do imóvel sem prévia e expressa anuência da PROMITENTE CEDENTE;

CLÁUSULA SÉTIMA: Ocorrendo a rescisão prevista na CLÁUSULA SEXTA, perderá o(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A), em favor da PROMITENTE CEDENTE, o bem imóvel objeto deste instrumento, a importância que houver pago até então, bem como as acessões e benfeitorias que houver feito, mesmo úteis ou necessárias, não lhe cabendo nenhum direito à indenização, reposição ou retenção das mesmas;

CLÁUSULA OITAVA: O(A) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) imitir-se-á desde já na posse provisória do imóvel ora prometido, podendo nele construir, desde que obedecidas as restrições urbanísticas previstas nesta Cláusula e Nona, supletivas da legislação Municipal pertinente, e conquanto que conte com a prévia e expressa anuência da PROMITENTE CEDENTE, sem que o ora estabelecido prejudique o disposto na Cláusula Sétima;

PARÁGRAFO ÚNICO: A anuência de que trata a CLÁUSULA OITAVA deverá ser requerida pelo(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) à PROMITENTE CEDENTE, por escrito;

CLÁUSULA NONA: O(A) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) é ciente de que não poderá construir no imóvel ora prometido, nenhuma benfeitoria em divergência com as normas estabelecidas pelo Código de Obras municipal, haja vista que está obrigado a fazer suas construções de acordo com a legislação Municipal vigente;

CLÁUSULA DÉCIMA: Qualquer alteração no endereço do(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) deverá ser imediatamente comunicada a PROMITENTE CEDENTE, sob pena de arcar com as

conseqüências decorrentes da omissão, assim como deverá o(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) comunicar à PROMITENTE CEDENTE qualquer cessão do presente a terceiros;

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Fica eleito o foro da Comarca de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro, para dirimir qualquer dúvida decorrente do presente instrumento, com prévia e expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja;

E, por estarem assim, justos e acordados, assinam o presente, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para que produzam um só efeito de direito, na presença das testemunhas abaixo.

Campos dos Goytacazes, 24 de NOVEMBRO de 1999.

P/ PROMITENTE CEDENTE:

RUI FIUZA MANHÃES

MARIA AUXILIADORA DUTRA DE ABREU

PROMITENTE CESSIONÁRIO(A):

REGINA CELIA PEREIRA GONÇALVES ARAÚJO

TESTEMUNHAS:

CPF Nº 882421887/34

JORGE FEIJÓ FILHO

RCPN E TABEL. DO 2º DIST. DE VASSOURAS
Reconheço por Semelhança a(s) firma(s)
REGINA CELIA PEREIRA GONÇALVES ARAUJO
VANDERLEI CLAUDIO DO NASCIMENTO
PATY DO ALFERES, 24 de Novembro de 1999
Em test° ( ) da verdade an[illegible] Poeta cerius
escreven. sumbuna

2º DISTRITO RCPN E NOTAS PATY DO ALFERES

CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA RJ 1 SELO DE FISCALIZAÇÃO Nº AZO 59365 1 ATO

CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA RJ 1 SELO DE FISCALIZAÇÃO Nº AZO 59364 1 ATO

PROMESSA DE CESSÃO DE DIREITOS, que entre si fazem de um lado a REDE FERROVIÁRIA FEDERAL S.A. - ESCRITÓRIO REGIONAL CAMPOS / ERCAM e de outro, o Sr. AMAPEDRA - Associação de Moradores e Amigos de Pedras Ruivas na declarada forma abaixo:

PROCESSO Nº 80/013437

Pelo presente instrumento particular de Promessa de Cessão de Direitos, lido e firmado pelas partes, na presença das testemunhas que ao final o subscrevem, a REDE FERROVIÁRIA FEDERAL S/A (ESCRITÓRIO REGIONAL CAMPOS III, Decreto-Lei nº 200, de 25 de fevereiro de 1967, com a redação dada pelo Decreto Lei nº 900, de 29 de setembro- ERCAM), entidade integrante do Sistema de Administração Indireta do Poder Executivo Federal (art. 5º, inciso o de 1969) e delegada da União Federal, para execução de serviço público da competência constitucional originária e privativa desta (art. 21, inciso XII, letra D, da Constituição da República Federativa do Brasil, combinada com o Decreto nº 42.385, de 30 de setembro de 1957), inscrita no CGC/MF sob o nº 33.613.332 / 0003 - 62, com sede à Rua Dr. Sílvio Bastos Tavares, nº 05, na cidade de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro, neste ato representada nos termos da procuração , lavrada aos 13/06/1998 à fl.. 143 do livro nº 4.648, ato 61, do 24º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, pelo seu Chefe do Escritório Regional Campos, RUI FIUZA MANHÃES, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Carteira de Identidade nº 18.880-D, reg. n.º 68.243-CREA/RJ - 5ª região, emitida em 25.02.72, inscrito no CPF sob o n.º 248.570.927-00 e pela Chefe da Divisão de Patrimônio MARIA AUXILIADORA DUTRA DE ABREU, brasileira, solteira, engenheira, portadora da Carteira de Identidade sob o n.º 43.890-D, reg. n.º 29.501/77, expedida pelo CREA/RJ - 5ª região, em 10.02.81 e inscrito no CPF sob o n.º 408.059.727-49, ambos residentes em Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro; neste ato designada PROMITENTE CEDENTE e de outro lado, como PROMITENTE CESSIONÁRIO (a) e, assim, doravante aqui referido a AMAPEDRA – Associação de Moradores e Amigos de Pedras Ruivas, CGC nº 28468429/0001-27, identificado como o próprio(a), conforme documentos apresentados, têm justo e acordado cessão de um imóvel, situado na Av. Santos Dumont, n.º 730 – Pedras Ruivas – Paty do Alferes – RJ (item 43 da Concorrência 010/ERCAM/99), constituído de um terreno com aproximadamente 1.125,00m^2, sob as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O preço da presente cessão é de R$ 10.000,00 (dez mil reais), pagos da seguinte forma e condição:

a) Sinal de R$ 750,00 (setecentos e cinquenta reais) que neste ato e ocasião a PROMITENTE CEDENTE, por sua vez, dá plena, total, e irrevogável quitação;

b) As parcelas subsequentes à primeira, em número de 60 (sessenta parcelas) serão acrescidas de juros de 12% (doze por cento) ao ano - Tabela Price e devidamente atualizadas pelo IGP-DI (índice Geral de Preços - Distribuição Interna da F.G.V.) na menor periodicidade que a legislação permitir.

c) O(A) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) se obriga a efetivar os pagamentos mencionados na Cláusula anterior, através de boletas de pagamento a ser emitido pela PROMITENTE CEDENTE em agência bancária credenciada, vencendo-se a primeira 30 (trinta) dias após, e assim sucessivamente.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Em hipótese alguma a PROMITENTE CEDENTE prorrogará ou dilatará o prazo para pagamento das parcelas;

PARÁGRAFO SEGUNDO: Havendo conveniência da parte do (a) PROMITENTE CESSIONÁRIO (A), poderá (a) antecipar o pagamento de parcelas, ou ainda, poderá saldar o débito restante, quitando o preço calculado pela variação do IGP-DI no período, habilitando-se com isto a receber a Minuta da competente Escritura;

CLÁUSULA SEGUNDA: Tendo em vista que o PROMITENTE CESSIONÁRIO possui débitos anteriores com a PROMITENTE CEDENTE, no valor de R$ 600,00 (seiscentos reais), referente ao pagamento das contraprestações mensais pela utilização do citado imóvel e tendo em vista concordância do PROMITENTE CESSIONÁRIO, tal valor será acrescido ao valor do imóvel para fins de cobrança.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A cobrança do valor citado no caput obedecerá ao contido nos itens "b" e "c" da CLÁUSULA PRIMEIRA.

CLÁUSULA TERCEIRA: O(A) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) deverá promover a transferência para seu nome, de todos os impostos, taxas, contribuições de melhorias e outros ônus fiscais federais, estaduais e municipais incidentes sobre o imóvel, assim como, correrão à sua exclusiva conta, todas as despesas decorrentes de escrituras, registros, averbações, desmembramentos, remembramentos, retificações, ratificações e demais encargos de qualquer natureza;

CLÁUSULA QUARTA: Em caso de mora superior a 01 (um) mês, ou intervenção judicial para o recebimento de prestações em atraso fica, desde já, estipulada multa de 02 % (dois por cento) do valor da mesma, a cada período de 30 (trinta) dias de atraso, sem prejuízo dos juros de mora correspondente, aqui estabelecido em 1% (um por cento) do débito ao mês;

CLÁUSULA QUINTA: Sobre o débito em aberto incidirão juros de 1% (um por cento) ao mês, sem prejuízos das correções correspondentes ao padrão de resgate de pagamento previsto na Cláusula Primeira do presente instrumento;

CLÁUSULA SEXTA: A PROMITENTE CEDENTE, ao receber as prestações em atraso, o fará em caráter excepcional e a título de mera tolerância, não caracterizando o fato nenhuma novação nas Cláusulas estabelecidas;

CLÁUSULA SÉTIMA: Constitui motivo de rescisão, de pleno direito, da presente Promessa, independentemente de aviso, interpelação ou justificativa judicial ou extrajudicial, o caso de inadimplemento por parte do(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A), caracterizado pelo não pagamento de 3 (três) parcelas consecutivas, das que trata o item "b" das CLAUSULAS PRIMEIRA e SEGUNDA, e ainda, a transferência do imóvel sem prévia e expressa anuência da PROMITENTE CEDENTE;

CLÁUSULA OITAVA: Ocorrendo a rescisão prevista na CLÁUSULA SÉTIMA, perderá o(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A), em favor da PROMITENTE CEDENTE, o bem imóvel objeto deste instrumento, a importância que houver pago até então, bem como as acessões e benfeitorias que houver feito, mesmo úteis ou necessárias, não lhe cabendo nenhum direito à indenização, reposição ou retenção das mesmas;

CLÁUSULA NONA: O(A) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) imitir-se-á desde já na posse provisória do imóvel ora prometido, podendo nele construir, desde que obedecidas as restrições urbanísticas previstas nesta Cláusula e Décima, supletivas da legislação Municipal pertinente, e conquanto que conte com a prévia e expressa anuência da PROMITENTE CEDENTE, sem que o ora estabelecido prejudique o disposto na Cláusula Sétima;

15/20

PARÁGRAFO ÚNICO: A anuência de que trata a CLÁUSULA NONA deverá ser requerida pelo(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) à PROMITENTE CEDENTE, por escrito;

CLÁUSULA DÉCIMA: O(A) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) é ciente de que não poderá construir no imóvel ora prometido, nenhuma benfeitoria em divergência com as normas estabelecidas pelo Código de Obras municipal, haja vista que está obrigado a fazer suas construções de acordo com a legislação Municipal vigente;

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Qualquer alteração no endereço do(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) deverá ser imediatamente comunicada a PROMITENTE CEDENTE, sob pena de arcar com as conseqüências decorrentes da omissão, assim como deverá o(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) comunicar à PROMITENTE CEDENTE qualquer cessão do presente a terceiros;

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Que por este instrumento a PROMITENTE CEDENTE nomeia e constitui seu bastante procurador o PROMITENTE CESSIONÁRIO (NOME), (QUALIFICAÇÃO), (RESIDÊNCIA) com poderes para representar o Cedente tão somente com relação ao imóvel ora prometido, perante Cartório de Notas, RGI, Prefeitura Municipal , CREA, Empresas Concessionárias de Serviços Públicos (água, luz, telefone, gás), Corpo de Bombeiros, INSS, enfim, em todos os órgãos públicos onde necessário for, tudo requerendo, promovendo e assinando, podendo juntar e retirar documentos, praticar todos os atos para efetivação da escritura, exceto aditar e re-ratificar a presente promessa, cedendo e transferindo toda posse, domínio, direito e ação.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: Fica eleito o foro da Comarca de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro, para dirimir qualquer dúvida decorrente do presente instrumento, com prévia e expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja;

E, por estarem assim, justos e acordados, assinam o presente, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para que produzam um só efeito de direito, na presença das testemunhas abaixo.

Campos dos Goytacazes, 11 de Janeiro de 2000

P/ PROMITENTE CEDENTE:

RUI FIUZA MANHÃES

MARIA AUXILIADORA DUTRA DE ABREU

PROMITENTE CESSIONÁRIO(A):

AMAPEDRA - (WANDERLEI CLAÚDIO NASCIMENTO - PRESID.)

TESTEMUNHAS:

CPF Nº
416045127-68

JORGE FELIÓ FILHO

RCPN E TABEL. DO 2º DIST. DE VASSOURAS

Reconheço por Autenticidade a(s) firma(s)
VANDERLEI CLAUDIO DO NASCIMENTO

PATY DO ALFERES, 4 de janeiro de 2000
Em test° da verdade júlia cláudia r. da cunha nota
tabeliã

2º DISTRITO RCPN E TAB. PATY DO ALFERES

CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA RJ
SELO DE FISCALIZAÇÃO
AZO 61291

PROMESSA DE CESSÃO DE DIREITOS, que entre si fazem de um lado a REDE FERROVIÁRIA FEDERAL S.A. - ESCRITÓRIO REGIONAL CAMPOS / ERCAM e de outro, o Sr. FLÁVIO CARDOSO DUQUE ESTRADA, na declarada forma abaixo:

PROCESSO Nº 80 / 013438

Pelo presente instrumento particular de Promessa de Cessão de Direitos, lido e firmado pelas partes, na presença das testemunhas que ao final o subscrevem, a REDE FERROVIÁRIA FEDERAL S/A (ESCRITÓRIO REGIONAL CAMPOS III, Decreto-Lei nº 200, de 25 de fevereiro de 1967, com a redação dada pelo Decreto Lei nº 900, de 29 de setembro- ERCAM), entidade integrante do Sistema de Administração Indireta do Poder Executivo Federal (art. 5º, inciso o de 1969) e delegada da União Federal, para execução de serviço público da competência constitucional originária e privativa desta (art. 21, inciso XII, letra D, da Constituição da República Federativa do Brasil, combinada com o Decreto nº 42.385, de 30 de setembro de 1957), inscrita no CGC/MF sob o nº 33.613.332/0003-62, com sede à Rua Dr. Silvio Bastos Tavares, nº 05, na cidade de Campos dos Goitacazes, Estado do Rio de Janeiro, neste ato representada nos termos da procuração , lavrada aos 28.05.1999, à fl. 94 do livro nº 4.8928, ato 68, do 24º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, pelo seu Chefe do Escritório Regional Campos, RUI FIUZA MANHÃES, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Carteira de Identidade nº 18.880-D-RG.68.243-CREA/RJ-5ª região, emitida em 25.02.72, inscrito no CPF sob o nº 248.570.927-00 e pela Chefe da Divisão de Patrimônio MARIA AUXILIADORA DUTRA DE ABREU, brasileira, solteira, engenheira, portadora da Carteira de Identidade sob o nº 43.890-D, reg. nº 29.501/77, expedida pelo CREA/RJ - 5ª região, em 10.02.81 e inscrito no CPF sob o nº 408.059.727-49, ambos residentes em Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro; neste ato designada PROMITENTE CEDENTE e de outro lado, como PROMITENTE CESSIONÁRIO (a) e, assim, doravante aqui referido o Sr. Flávio Cardoso Duque Estrada, CPF nº 001154397-30, identificado como o próprio(a), conforme documentos apresentados, têm justo e acordado cessão de um imóvel, situado à Av. Santos Dumont, nº 740 , Pedras Ruivas - Paty do Alferes - RJ (item 44 da concorrência 010 /ERCAM/99), constituido de um terreno com 240,69 m^2, sob as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O preço da presente cessão é de R$ 1.600,00 (hum mil e seiscentos reais), pagos da seguinte forma e condição:

a) Sinal de R$ 80,00 (oitenta reais) que neste ato e ocasião a PROMITENTE CEDENTE, por sua vez, dá plena, total, e irrevogável quitação;

b) As parcelas subsequentes à primeira, em número de 25 (vinte e cinco parcelas) serão acrescidas de juros de 10% ao ano - Tabela Price e devidamente atualizadas pelo IGP-DI (índice Geral de Preços - Distribuição Interna da F.G.V.) na menor periodicidade que a legislação permitir.

c) O(A) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) se obriga a efetivar os pagamentos mencionados na Cláusula anterior, através de boletas de pagamento a ser emitido pela PROMITENTE CEDENTE em agência bancária credenciada, vencendo-se a primeira 30 (trinta) dias após, e assim sucessivamente.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Em hipótese alguma a PROMITENTE CEDENTE prorrogará ou dilatará o prazo para pagamento das parcelas;

PARÁGRAFO SEGUNDO: Havendo conveniência da parte do (a) PROMITENTE CESSIONÁRIO (A), poderá (a) antecipar o pagamento de parcelas, ou ainda, poderá saldar o débito restante, quitando o preço calculado pela variação do IGP-DI no período, habilitando-se com isto a receber a Minuta da competente Escritura;

CLÁUSULA SEGUNDA: Tendo em vista que o PROMITENTE CESSIONÁRIO possui débitos anteriores com a PROMITENTE CEDENTE, no valor de R$ 600,00 (seiscentos reais), referente ao pagamento das contraprestações mensais pela utilização do citado imóvel e tendo em vista concordância do PROMITENTE CESSIONÁRIO, tal valor será acrescido ao valor do imóvel para fins de cobrança.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A cobrança do valor citado no caput obedecerá ao contido nos itens "b" e "c" da CLÁUSULA PRIMEIRA.

CLÁUSULA TERCEIRA: O(A) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) deverá promover a transferência para seu nome, de todos os impostos, taxas, contribuições de melhorias e outros ônus fiscais federais, estaduais e municipais incidentes sobre o imóvel, assim como, correrão à sua exclusiva conta, todas as despesas decorrentes de escrituras, registros, averbações, desmembramentos, remembramentos, retificações, ratificações e demais encargos de qualquer natureza;

CLÁUSULA QUARTA: Em caso de mora superior a 01 (um) mês, ou intervenção judicial para o recebimento de prestações em atraso fica, desde já, estipulada multa de 02 % (dois por cento) do valor da mesma, a cada período de 30 (trinta) dias de atraso, sem prejuízo dos juros de mora correspondente, aqui estabelecido em 1% (um por cento) do débito ao mês;

CLÁUSULA QUINTA: Sobre o débito em aberto incidirão juros de 1% (um por cento) ao mês, sem prejuízos das correções correspondentes ao padrão de resgate de pagamento previsto na Cláusula Primeira do presente instrumento;

CLÁUSULA SEXTA: A PROMITENTE CEDENTE, ao receber as prestações em atraso, o fará em caráter excepcional e a título de mera tolerância, não caracterizando o fato nenhuma novação nas Cláusulas estabelecidas;

CLÁUSULA SÉTIMA: Constitui motivo de rescisão, de pleno direito, da presente Promessa, independentemente de aviso, interpelação ou justificativa judicial ou extrajudicial, o caso de inadimplemento por parte do(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A), caracterizado pelo não pagamento de 3 (três) parcelas consecutivas, das que trata o item "b" das CLÁUSULAS PRIMEIRA e SEGUNDA, e ainda, a transferência do imóvel sem prévia e expressa anuência da PROMITENTE CEDENTE;

CLÁUSULA OITAVA: Ocorrendo a rescisão prevista na CLÁUSULA SÉTIMA, perderá o(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A), em favor da PROMITENTE CEDENTE, o bem imóvel objeto deste instrumento, a importância que houver pago até então, bem como as acessões e benfeitorias que houver feito, mesmo úteis ou necessárias, não lhe cabendo nenhum direito à indenização, reposição ou retenção das mesmas;

CLÁUSULA NONA: O(A) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) imitir-se-á desde já na posse provisória do imóvel ora prometido, podendo nele construir, desde que obedecidas as restrições urbanísticas previstas nesta Cláusula e Décima, supletivas da legislação Municipal pertinente, e conquanto que conte com a prévia e expressa anuência da PROMITENTE CEDENTE, sem que o ora estabelecido prejudique o disposto na Cláusula Sétima;

PARÁGRAFO ÚNICO: A anuência de que trata a CLÁUSULA NONA deverá ser requerida pelo(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) à PROMITENTE CEDENTE, por escrito;

CLÁUSULA DÉCIMA: O(A) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) é ciente de que não poderá construir no imóvel ora prometido, nenhuma benfeitoria em divergência com as normas estabelecidas pelo Código de Obras municipal, haja vista que está obrigado a fazer suas construções de acordo com a legislação Municipal vigente;

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Qualquer alteração no endereço do(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) deverá ser imediatamente comunicada a PROMITENTE CEDENTE, sob pena de arcar com as conseqüências decorrentes da omissão, assim como deverá o(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) comunicar à PROMITENTE CEDENTE qualquer cessão do presente a terceiros;

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Que por este instrumento a PROMITENTE CEDENTE nomeia e constitui seu bastante procurador o PROMITENTE CESSIONÁRIO (NOME), (QUALIFICAÇÃO), (RESIDÊNCIA) com poderes para representar o Cedente tão somente com relação ao imóvel ora prometido, perante Cartório de Notas, RGI, Prefeitura Municipal , CREA, Empresas Concessionárias de Serviços Públicos (água, luz, telefone, gás), Corpo de Bombeiros, INSS, enfim, em todos os órgãos públicos onde necessário for, tudo requerendo, promovendo e assinando, podendo juntar e retirar documentos, praticar todos os atos para efetivação da escritura, exceto aditar e re-ratificar a presente promessa, cedendo e transferindo toda posse, domínio, direito e ação.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: Fica eleito o foro da Comarca de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro, para dirimir qualquer dúvida decorrente do presente instrumento, com prévia e expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja;

E, por estarem assim, justos e acordados, assinam o presente, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para que produzam um só efeito de direito, na presença das testemunhas abaixo.

Campos dos Goytacazes, 30 de DEZEMBRO de 1999

P/ PROMITENTE CEDENTE:

RUI FIÚZA MANHÃES

MARIA AUXILIADORA DUTRA DE ABREU

PROMITENTE CESSIONÁRIO(A):

FLAVIO CARDOSO DUQUE ESTRADA

TESTEMUNHAS:

Alexandra Ramos 083146047-47
CPF Nº CPF

JORGE FELIÓ FILHO

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
Cidade de Manuel Pereira

CARTORIO DO 2º OFÍCIO - Av. Roberto Silveira, 81 - Tel: (024)484 2815
Reconheço, por semelhança, a(s) firma(s) de : Flávio Cardoso Duque Estrada
. VALIDO SOMENTE COM O SELO DE FISCALIZAÇÃO
Miguel Pereira, 22.12.1999 - Custas: R$2,27
Em Testemunho da verdade.
Bel. Edisson José de Freitas Tabelião - Mat. 06-2958 - Iperj

Bel. Edisson José de Freitas

CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA RJ
SELO DE FISCALIZAÇÃO
AYB 12939
1 ATO

43
Fls.

PROMESSA DE CESSÃO DE DIREITOS, que entre si fazem de um lado a REDE FERROVIÁRIA FEDERAL S.A. - ESCRITÓRIO REGIONAL CAMPOS / ERCAM e de outro, o Sr. JOSÉ MAURÍCIO DE OLIVEIRA, na declarada forma abaixo:

PROCESSO Nº 80 / 013464

Pelo presente instrumento particular de Promessa de Cessão de Direitos, lido e firmado pelas partes, na presença das testemunhas que ao final o subscrevem, a REDE FERROVIÁRIA FEDERAL S/A (ESCRITÓRIO REGIONAL CAMPOS III, Decreto-Lei nº 200, de 25 de fevereiro de 1967, com a redação dada pelo Decreto Lei nº 900, de 29 de setembro- ERCAM), entidade integrante do Sistema de Administração Indireta do Poder Executivo Federal (art. 5º, inciso o de 1969) e delegada da União Federal, para execução de serviço público da competência constitucional originária e privativa desta (art. 21, inciso XII, letra D, da Constituição da República Federativa do Brasil, combinada com o Decreto nº 42.385, de 30 de setembro de 1957), inscrita no CGC/MF sob o nº 33.613.332/0003-62, com sede à Rua Dr. Sílvio Bastos Tavares, nº 05, na cidade de Campos dos Goitacazes, Estado do Rio de Janeiro, neste ato representada nos termos da procuração , lavrada aos 28.05.1999, à fl. 94 do livro nº 4.8928, ato 68, do 24º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, pelo seu Chefe do Escritório Regional Campos, RUI FIUZA MANHÃES, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Carteira de Identidade nº 18.880-D-RG.68.243-CREA/RJ-5ª região, emitida em 25.02.72, inscrito no CPF sob o nº 248.570.927-00 e pela Chefe da Divisão de Patrimônio MARIA AUXILIADORA DUTRA DE ABREU, brasileira, solteira, engenheira, portadora da Carteira de Identidade sob o nº 43.890-D, reg. nº 29.501/77, expedida pelo CREA/RJ - 5ª região, em 10.02.81 e inscrito no CPF sob o nº 408.059.727-49, ambos residentes em Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro; neste ato designada PROMITENTE CEDENTE e de outro lado, como PROMITENTE CESSIONÁRIO (a) e, assim, doravante aqui referido o Sr. José Maurício de Oliveira, CPF nº 003.175.977-79, identificado como o próprio(a), conforme documentos apresentados, têm justo e acordado cessão de um imóvel, situado à Av. Osório Duque Estrada, nº 525, Centro - Paty do Alferes - RJ (item 48 da concorrência 010 /ERCAM/99), constituído de um terreno com 268,80 m^2, e edificação com 80,40 m^2, sob as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O preço da presente cessão é de R$ 5.000,00 (cinco mil reais), pagos da seguinte forma e condição:

a) Sinal de R$ 500,00 (quinhentos reais) que neste ato e ocasião a PROMITENTE CEDENTE, por sua vez, dá plena, total, e irrevogável quitação;

b) As parcelas subsequentes à primeira, em número de 84 (oitenta e quatro parcelas) serão acrescidas de juros de 12% ao ano - Tabela Price e devidamente atualizadas pelo IGP-DI (índice Geral de Preços - Distribuição Interna da F.G.V.) na menor periodicidade que a legislação permitir.

c) O(A) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) se obriga a efetivar os pagamentos mencionados na Cláusula anterior, através de boletas de pagamento a ser emitido pela PROMITENTE CEDENTE em agência bancária credenciada, vencendo-se a primeira 30 (trinta) dias após, e assim sucessivamente.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Em hipótese alguma a PROMITENTE CEDENTE prorrogará ou dilatará o prazo para pagamento das parcelas;

PARÁGRAFO SEGUNDO: Havendo conveniência da parte do (a) PROMITENTE CESSIONÁRIO (A), poderá (a) antecipar o pagamento de parcelas, ou ainda, poderá saldar o débito restante, quitando o preço calculado pela variação do IGP-DI no período, habilitando-se com isto a receber a Minuta da competente Escritura;

CLÁUSULA SEGUNDA: Tendo em vista que o PROMITENTE CESSIONÁRIO possui débitos anteriores com a PROMITENTE CEDENTE, no valor de R$ 2.916,99 (dois mil novecentos e dezesseis reais e noventa e nove centavos), referente ao pagamento das contraprestações mensais pela utilização do citado imóvel e tendo em vista concordância do PROMITENTE CESSIONÁRIO, tal valor será acrescido ao valor do imóvel para fins de cobrança.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A cobrança do valor citado no caput obedecerá ao contido nos itens "b" e "c" da CLÁUSULA PRIMEIRA.

CLÁUSULA TERCEIRA: O(A) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) deverá promover a transferência para seu nome, de todos os impostos, taxas, contribuições de melhorias e outros ônus fiscais federais, estaduais e municipais incidentes sobre o imóvel, assim como, correrão à sua exclusiva conta, todas as despesas decorrentes de escrituras, registros, averbações, desmembramentos, remembramentos, retificações, ratificações e demais encargos de qualquer natureza;

CLÁUSULA QUARTA: Em caso de mora superior a 01 (um) mês, ou intervenção judicial para o recebimento de prestações em atraso fica, desde já, estipulada multa de 02 % (dois por cento) do valor da mesma, a cada período de 30 (trinta) dias de atraso, sem prejuízo dos juros de mora correspondente, aqui estabelecido em 1% (um por cento) do débito ao mês;

CLÁUSULA QUINTA: Sobre o débito em aberto incidirão juros de 1% (um por cento) ao mês, sem prejuízos das correções correspondentes ao padrão de resgate de pagamento previsto na Cláusula Primeira do presente instrumento;

CLÁUSULA SEXTA: A PROMITENTE CEDENTE, ao receber as prestações em atraso, o fará em caráter excepcional e a título de mera tolerância, não caracterizando o fato nenhuma novação nas Cláusulas estabelecidas;

CLÁUSULA SÉTIMA: Constitui motivo de rescisão, de pleno direito, da presente Promessa, independentemente de aviso, interpelação ou justificativa judicial ou extrajudicial, o caso de inadimplemento por parte do(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A), caracterizado pelo não pagamento de 3 (três) parcelas consecutivas, das que trata o item "b" das CLAUSULAS PRIMEIRA e SEGUNDA, e ainda, a transferência do imóvel sem prévia e expressa anuência da PROMITENTE CEDENTE;

CLÁUSULA OITAVA: Ocorrendo a rescisão prevista na CLÁUSULA SÉTIMA, perderá o(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A), em favor da PROMITENTE CEDENTE, o bem imóvel objeto deste instrumento, a importância que houver pago até então, bem como as acessões e benfeitorias que houver feito, mesmo úteis ou necessárias, não lhe cabendo nenhum direito à indenização, reposição ou retenção das mesmas;

CLÁUSULA NONA: O(A) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) imitir-se-á desde já na posse provisória do imóvel ora prometido, podendo nele construir, desde que obedecidas as restrições urbanísticas previstas nesta Cláusula e Décima, supletivas da legislação Municipal pertinente, e conquanto que conte com a prévia e expressa anuência da PROMITENTE CEDENTE, sem que o ora estabelecido prejudique o disposto na Cláusula Sétima;

PARÁGRAFO ÚNICO: A anuência de que trata a CLÁUSULA NONA deverá ser requerida pelo(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) à PROMITENTE CEDENTE, por escrito;

CLÁUSULA DÉCIMA: O(A) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) é ciente de que não poderá construir no imóvel ora prometido, nenhuma benfeitoria em divergência com as normas estabelecidas pelo Código de Obras municipal, haja vista que está obrigado a fazer suas construções de acordo com a legislação Municipal vigente;

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Qualquer alteração no endereço do(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) deverá ser imediatamente comunicada a PROMITENTE CEDENTE, sob pena de arcar com as conseqüências decorrentes da omissão, assim como deverá o(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) comunicar à PROMITENTE CEDENTE qualquer cessão do presente a terceiros;

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Que por este instrumento a PROMITENTE CEDENTE nomeia e constitui seu bastante procurador o PROMITENTE CESSIONÁRIO (NOME), (QUALIFICAÇÃO), (RESIDÊNCIA) com poderes para representar o Cedente tão somente com relação ao imóvel ora prometido, perante Cartório de Notas, RGI, Prefeitura Municipal , CREA, Empresas Concessionárias de Serviços Públicos (água, luz, telefone, gás), Corpo de Bombeiros, INSS, enfim, em todos os órgãos públicos onde necessário for, tudo requerendo, promovendo e assinando, podendo juntar e retirar documentos, praticar todos os atos para efetivação da escritura, exceto aditar e re-ratificar a presente promessa, cedendo e transferindo toda posse, domínio, direito e ação.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: Fica eleito o foro da Comarca de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro, para dirimir qualquer dúvida decorrente do presente instrumento, com prévia e expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja;

E, por estarem assim, justos e acordados, assinam o presente, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para que produzam um só efeito de direito, na presença das testemunhas abaixo.

Campos dos Goytacazes, 17 de Novembro de 1999

P/ PROMITENTE CEDENTE:

RUI FIUZA MANHÃES

Maria Auxiliadora Dutra de Abreu
MARIA AUXILIADORA DUTRA DE ABREU

PROMITENTE CESSIONÁRIO(A):

José Maurício de Oliveira
JOSÉ MAURÍCIO DE OLIVEIRA

RCPN E TABEL. DO 2º DIST. DE VASSOURAS
Reconheço por Autenticidade a(s) firma(s)
JOSE MAURICIO DE OLIVEIRA
PATY DO ALFERES, 17 de Novembro de 1999
Em test° da verdade Amanda Costa Reis
escreven. substituta

CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA RJ
SELO DE FISCALIZAÇÃO
Nº AA35887-1

TESTEMUNHAS:

Joaquim Belo Salvador
CPF Nº
696.264.807-34

JORGE FEIJÓ FILHO

RFFSA
ESCRITÓRIO REGIONAL CAMPOS
CGC. 33.613.332/0003-62

PROMESSA DE CESSÃO DE DIREITOS, que entre si fazem de um lado a REDE FERROVIÁRIA FEDERAL S.A. - ESCRITÓRIO REGIONAL CAMPOS / ERCAM e de outro, o Sr. JAIME DAMASCENO FERREIRA, na declarada forma abaixo:

PROCESSO Nº 80 / 013462

Pelo presente instrumento particular de Promessa de Cessão de Direitos, lido e firmado pelas partes, na presença das testemunhas que ao final o subscrevem, a REDE FERROVIÁRIA FEDERAL S/A (ESCRITÓRIO REGIONAL CAMPOS III, Decreto-Lei nº 200, de 25 de fevereiro de 1967, com a redação dada pelo Decreto Lei nº 900, de 29 de setembro- ERCAM), entidade integrante do Sistema de Administração Indireta do Poder Executivo Federal (art. 5º, inciso o de 1969) e delegada da União Federal, para execução de serviço público da competência constitucional originária e privativa desta (art. 21, inciso XII, letra D, da Constituição da República Federativa do Brasil, combinada com o Decreto nº 42.385, de 30 de setembro de 1957), inscrita no CGC/MF sob o nº 33.613.332/0003-62, com sede à Rua Dr. Sílvio Bastos Tavares, nº 05, na cidade de Campos dos Goitacazes, Estado do Rio de Janeiro, neste ato representada nos termos da procuração , lavrada aos 28.05.1999, à fl. 94 do livro nº 4.8928, ato 68, do 24º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, pelo seu Chefe do Escritório Regional Campos, RUI FIUZA MANHÃES, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Carteira de Identidade nº 18.880-D-RG.68.243-CREA/RJ-5ª região, emitida em 25.02.72, inscrito no CPF sob o nº 248.570.927-00 e pela Chefe da Divisão de Patrimônio MARIA AUXILIADORA DUTRA DE ABREU, brasileira, solteira, engenheira, portadora da Carteira de Identidade sob o nº 43.890-D, reg. nº 29.501/77, expedida pelo CREA/RJ - 5ª região, em 10.02.81 e inscrito no CPF sob o nº 408.059.727-49, ambos residentes em Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro; neste ato designada PROMITENTE CEDENTE e de outro lado, como PROMITENTE CESSIONÁRIO (a) e, assim, doravante aqui referido o Sr. Jaime Damasceno Ferreira, CPF nº 232.998.007-87, identificado como o próprio(a), conforme documentos apresentados, têm justo e acordado cessão de um imóvel, situado à Margem da Linha, Km 125, Poste 16, Centro – Paty do Alferes - RJ (item 50 da Concorrência 010/ERCAM/99), constituído de um terreno com aproximadamente 431,00 m^2 , sob as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O preço da presente cessão é de R$ 7.600,00 (sete mil e seiscentos reais), pagos da seguinte forma e condição:

a) Sinal de R$ 380,00 (trezentos e oitenta reais) que neste ato e ocasião a PROMITENTE CEDENTE, por sua vez, dá plena, total, e irrevogável quitação;

b) As parcelas subsequentes à primeira, em número de 36 (trinta e seis parcelas) serão acrescidas de juros de 10 (dez por cento) ao ano - Tabela Price e devidamente atualizadas pelo IGP-DI (índice Geral de Preços - Distribuição Interna da F.G.V.) na menor periodicidade que a legislação permitir.

c) O(A) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) se obriga a efetivar os pagamentos mencionados na Cláusula anterior, através de boletas de pagamento a ser emitido pela PROMITENTE CEDENTE em agência bancária credenciada, vencendo-se a primeira 30 (trinta) dias após, e assim sucessivamente.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Em hipótese alguma a PROMITENTE CEDENTE prorrogará ou dilatará o prazo para pagamento das parcelas;

PARÁGRAFO SEGUNDO: Havendo conveniência da parte do (a) PROMITENTE CESSIONÁRIO (A), poderá (a) antecipar o pagamento de parcelas, ou ainda, poderá saldar o débito restante,

quitando o preço calculado pela variação do IGP-DI no período, habilitando-se com isto a receber a Minuta da competente Escritura;

CLÁUSULA SEGUNDA: Tendo em vista que o PROMITENTE CESSIONÁRIO possui débitos anteriores com a PROMITENTE CEDENTE, no valor de R$ 600,00 (seiscentos reais), referente ao pagamento das contraprestações mensais pela utilização do citado imóvel e tendo em vista concordância do PROMITENTE CESSIONÁRIO, tal valor será acrescido ao valor do imóvel para fins de cobrança.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A cobrança do valor citado no caput obedecerá ao contido nos itens "b" e "c" da CLÁUSULA PRIMEIRA.

CLÁUSULA TERCEIRA: O(A) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) deverá promover a transferência para seu nome, de todos os impostos, taxas, contribuições de melhorias e outros ônus fiscais federais, estaduais e municipais incidentes sobre o imóvel, assim como, correrão à sua exclusiva conta, todas as despesas decorrentes de escrituras, registros, averbações, desmembramentos, remembramentos, retificações, ratificações e demais encargos de qualquer natureza;

Em caso de mora superior a 01 (um) mês, ou intervenção judicial para o recebimento de prestações em atraso fica, desde já, estipulada multa de 02 % (dois por cento) do valor da mesma, a cada período de 30 (trinta) dias de atraso, sem prejuízo dos juros de mora correspondente, aqui estabelecido em 1% (um por cento) do débito ao mês;

CLÁUSULA QUARTA: Sobre o débito em aberto incidirão juros de 1% (um por cento) ao mês, sem prejuízos das correções correspondentes ao padrão de resgate de pagamento previsto na Cláusula Primeira do presente instrumento;

CLÁUSULA QUINTA: A PROMITENTE CEDENTE, ao receber as prestações em atraso, o fará em caráter excepcional e a título de mera tolerância, não caracterizando o fato nenhuma novação nas Cláusulas estabelecidas;

CLÁUSULA SEXTA: Constitui motivo de rescisão, de pleno direito, da presente Promessa, independentemente de aviso, interpelação ou justificativa judicial ou extrajudicial, o caso de inadimplemento por parte do(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A), caracterizado pelo não pagamento de 3 (três) parcelas consecutivas, das que trata o item "b" das CLAUSULAS PRIMEIRA e SEGUNDA, e ainda, a transferência do imóvel sem prévia e expressa anuência da PROMITENTE CEDENTE;

CLÁUSULA SÉTIMA: Ocorrendo a rescisão prevista na CLÁUSULA ANTERIOR, perderá o(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A), em favor da PROMITENTE CEDENTE, o bem imóvel objeto deste instrumento, a importância que houver pago até então, bem como as acessões e benfeitorias que houver feito, mesmo úteis ou necessárias, não lhe cabendo nenhum direito à indenização, reposição ou retenção das mesmas;

CLÁUSULA OITAVA: O(A) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) imitir-se-á desde já na posse provisória do imóvel ora prometido, podendo nele construir, desde que obedecidas as restrições urbanísticas previstas nesta Cláusula e Décima, supletivas da legislação Municipal pertinente, e conquanto que conte com a prévia e expressa anuência da PROMITENTE CEDENTE, sem que o ora estabelecido prejudique o disposto na Cláusula Sétima;

PARÁGRAFO ÚNICO: A anuência de que trata a CLÁUSULA SEXTA deverá ser requerida pelo(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) à PROMITENTE CEDENTE, por escrito;

CLÁUSULA NONA: O(A) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) é ciente de que não poderá construir no imóvel ora prometido, nenhuma benfeitoria em divergência com as normas estabelecidas pelo Código de Obras municipal, haja vista que está obrigado a fazer suas construções de acordo com a legislação Municipal vigente;

CLÁUSULA DÉCIMA: Qualquer alteração no endereço do(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) deverá ser imediatamente comunicada a PROMITENTE CEDENTE, sob pena de arcar com as

RFFSA
ESCRITÓRIO REGIONAL CAMPOS
CGC. 33.613.332/0003-62

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Fica eleito o foro da Comarca de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro, para dirimir qualquer dúvida decorrente do presente instrumento, com prévia e expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja;

E, por estarem assim, justos e acordados, assinam o presente, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para que produzam um só efeito de direito, na presença das testemunhas abaixo.

Campos dos Goytacazes, 13 de dezembro de 1997

P/ PROMITENTE CEDENTE:

RUI FIUZA MANHÃES

MARIA AUXILIADORA DUTRA DE ABREU

PROMITENTE CESSIONÁRIO(A):

JAYME DANASCENO FERREIRA

TESTEMUNHAS:

CPF Nº 026897117 02

JORGE FEIJÓ FILHO CPF:

664.720.597-72

RCPN E TABEL. DO 1º DIST. DE VASSOURAS
Reconheço por Autenticidade a(s) firma(s)
JAYME DAMACENO FERREIRA
PATRIMÔNIO ALFERES, 13 de Dezembro de 19
Em test° da verdade Vanessa Carius D'Oliveira Melo
escreven. substituta

CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA RJ
SELO DE FISCALIZAÇÃO
Nº 60101
1 ATO

RFFSA
ESCRITÓRIO REGIONAL CAMPOS
CGC. 33.613.332/0003-62

55

PROMESSA DE CESSÃO DE DIREITOS, que entre si fazem de um lado a REDE FERROVIÁRIA FEDERAL S.A. - ESCRITÓRIO REGIONAL CAMPOS / ERCAM e de outro, o Sr. JORGE LUIZ RIBEIRO DE SOUZA , na declarada forma abaixo:

PROCESSO Nº 08 / 011968

Pelo presente instrumento particular de Promessa de Cessão de Direitos, lido e firmado pelas partes, na presença das testemunhas que ao final o subscrevem, a REDE FERROVIÁRIA FEDERAL S/A (ESCRITÓRIO REGIONAL CAMPOS III, Decreto-Lei nº 200, de 25 de fevereiro de 1967, com a redação dada pelo Decreto Lei nº 900, de 29 de setembro- ERCAM), entidade integrante do Sistema de Administração Indireta do Poder Executivo Federal (art. 5º, inciso o de 1969) e delegada da União Federal, para execução de serviço público da competência constitucional originária e privativa desta (art. 21, inciso XII, letra D, da Constituição da República Federativa do Brasil, combinada com o Decreto nº 42.385, de 30 de setembro de 1957), inscrita no CGC/MF sob o nº 33.613.332/0003-62, com sede à Rua Dr. Sílvio Bastos Tavares, nº 05, na cidade de Campos dos Goitacazes, Estado do Rio de Janeiro, neste ato representada nos termos da procuração , lavrada aos 28.05.1999, à fl. 94 do livro nº 4.8928, ato 68, do 24º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, pelo seu Chefe do Escritório Regional Campos, RUI FIUZA MANHÃES, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Carteira de Identidade nº 18.880-D-RG.68.243-CREA/RJ-5ª região, emitida em 25.02.72, inscrito no CPF sob o nº 248.570.927-00 e pela Chefe da Divisão de Patrimônio MARIA AUXILIADORA DUTRA DE ABREU, brasileira, solteira, engenheira, portadora da Carteira de Identidade sob o nº 43.890-D, reg. nº 29.501/77, expedida pelo CREA/RJ - 5ª região, em 10.02.81 e inscrito no CPF sob o nº 408.059.727-49, ambos residentes em Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro; neste ato designada PROMITENTE CEDENTE e de outro lado, como PROMITENTE CESSIONÁRIO (a) e, assim, doravante aqui referido o Sr. Jorge Luiz Ribeiro de Souza, CPF nº 007.658.047-43, identificado como o próprio(a), conforme documentos apresentados, têm justo e acordado cessão de um imóvel, situado à Margem da Linha, nº 447, Centro, Paty de Alferes - RJ (item 51 da Concorrência 010/ERCAM/99), constituído de um terreno com 930,00 m^2 e edificação com 85 m^2, sob as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O preço da presente cessão é de R$ 41.000,00 (quarenta e um mil reais), pagos da seguinte forma e condição:

a) Sinal de R$ 4.100,00 (quatro mil e cem reais) que neste ato e ocasião a PROMITENTE CEDENTE, por sua vez, dá plena, total, e irrevogável quitação;

b) As parcelas subsequentes à primeira, em número de 84 (oitenta e quatro parcelas) serão acrescidas de juros de 12% ao ano - Tabela Price e devidamente atualizadas pelo IGP-DI (índice Geral de Preços - Distribuição Interna da F.G.V.) na menor periodicidade que a legislação permitir.

c) O(A) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) se obriga a efetivar os pagamentos mencionados na Cláusula anterior, através de boletas de pagamento a ser emitido pela PROMITENTE CEDENTE em agência bancária credenciada, vencendo-se a primeira 30 (trinta) dias após, e assim sucessivamente.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Em hipótese alguma a PROMITENTE CEDENTE prorrogará ou dilatará o prazo para pagamento das parcelas;

56

PARÁGRAFO SEGUNDO: Havendo conveniência da parte do (a) PROMITENTE CESSIONÁRIO (A), poderá (a) antecipar o pagamento de parcelas, ou ainda, poderá saldar o débito restante, quitando o
preço calculado pela variação do IGP-DI no período, habilitando-se com isto a receber a Minuta da competente Escritura;

CLÁUSULA SEGUNDA: O(A) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) deverá promover a transferência para seu nome, de todos os impostos, taxas, contribuições de melhorias e outros ônus fiscais federais, estaduais e municipais incidentes sobre o imóvel, assim como, correrão à sua exclusiva conta, todas as despesas decorrentes de escrituras, registros, averbações, desmembramentos, remembramentos, retificações, ratificações e demais encargos de qualquer natureza;

CLÁUSULA TERCEIRA: Em caso de mora superior a 01 (um) mês, ou intervenção judicial para o recebimento de prestações em atraso fica, desde já, estipulada multa de 02 % (dois por cento) do valor da mesma, a cada período de 30 (trinta) dias de atraso, sem prejuízo dos juros de mora correspondente, aqui estabelecido em 1% (um por cento) do débito ao mês;

CLÁUSULA QUARTA: Sobre o débito em aberto incidirão juros de 1% (um por cento) ao mês, sem prejuízos das correções correspondentes ao padrão de resgate de pagamento previsto na Cláusula Primeira do presente instrumento;

CLÁUSULA QUINTA: A PROMITENTE CEDENTE, ao receber as prestações em atraso, o fará em caráter excepcional e a título de mera tolerância, não caracterizando o fato nenhuma novação nas Cláusulas estabelecidas;

CLÁUSULA SEXTA: Constitui motivo de rescisão, de pleno direito, da presente Promessa, independentemente de aviso, interpelação ou justificativa judicial ou extrajudicial, o caso de inadimplemento por parte do(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A), caracterizado pelo não pagamento de 3 (três) parcelas consecutivas, das que trata o item "b" da CLAUSULA PRIMEIRA, e ainda, a transferência do imóvel sem prévia e expressa anuência da PROMITENTE CEDENTE;

CLÁUSULA SÉTIMA: Ocorrendo a rescisão prevista na CLÁUSULA SEXTA, perderá o(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A), em favor da PROMITENTE CEDENTE, o bem imóvel objeto deste instrumento, a importância que houver pago até então, bem como as acessões e benfeitorias que houver feito, mesmo úteis ou necessárias, não lhe cabendo nenhum direito à indenização, reposição ou retenção das mesmas;

CLÁUSULA OITAVA: O(A) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) imitir-se-á desde já na posse provisória do imóvel ora prometido, podendo nele construir, desde que obedecidas as restrições urbanísticas previstas nesta Cláusula e Nona, supletivas da legislação Municipal pertinente, e conquanto que conte com a prévia e expressa anuência da PROMITENTE CEDENTE, sem que o ora estabelecido prejudique o disposto na Cláusula Sétima;

PARÁGRAFO ÚNICO: A anuência de que trata a CLÁUSULA OITAVA deverá ser requerida pelo(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) à PROMITENTE CEDENTE, por escrito;

CLÁUSULA NONA: O(A) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) é ciente de que não poderá construir no imóvel ora prometido, nenhuma benfeitoria em divergência com as normas estabelecidas pelo Código de Obras municipal, haja vista que está obrigado a fazer suas construções de acordo com a legislação Municipal vigente;

57

CLÁUSULA DÉCIMA: Qualquer alteração no endereço do(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) deverá ser imediatamente comunicada a PROMITENTE CEDENTE, sob pena de arcar com as conseqüências decorrentes da omissão, assim como deverá o(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) comunicar à PROMITENTE CEDENTE qualquer cessão do presente a terceiros;

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Fica eleito o foro da Comarca de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro, para dirimir qualquer dúvida decorrente do presente instrumento, com prévia e expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja;

E, por estarem assim, justos e acordados, assinam o presente, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para que produzam um só efeito de direito, na presença das testemunhas abaixo.

Campos dos Goytacazes, 08 de NOVEMBRO de 1999

P/ PROMITENTE CEDENTE:

RUI FIUZA MANHÃES

Maria Auxiliadora Dutra de Abreu

MARIA AUXILIADORA DUTRA DE ABREU

PROMITENTE CESSIONÁRIO(A):

JORGE LUIZ RIBEIRO DE SOUZA

TESTEMUNHAS:

CPF Nº 891.629.352-04

JORGE FEIJÓ FILHO

RCPN E TABEL. DO 2º DIST. DE VARGEM GRAN
Reconheço por Semelhança a(s) firma(s)
MANOEL JORGE LISBOA COUTINHO DA ROSA
JORGE LUIZ RIBEIRO DE SOUZA
PATY DO ALFERES, 8 de Novembro de 1999.
Em test° da verdade. Dou fé. Consta o(s) seguinte(s) selo(s)
escrevente substituta

2° DISTRITO RCPN PATY DO ALFERES

CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA RJ SELO DE FISCALIZAÇÃO AVN 73667 1 ATO

CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA RJ SELO DE FISCALIZAÇÃO AVN 73668 1 ATO

RFFSA
ESCRITÓRIO REGIONAL CAMPOS
CGC. 33.613.332/0003-62

PROMESSA DE CESSÃO DE DIREITOS, que entre si fazem de um lado a REDE FERROVIÁRIA FEDERAL S.A. - ESCRITÓRIO REGIONAL CAMPOS / ERCAM e de outro, PAULO DE SOUZA LIMA, na declarada forma abaixo:

PROCESSO Nº 80 / 013466

Pelo presente instrumento particular de Promessa de Cessão de Direitos, lido e firmado pelas partes, na presença das testemunhas que ao final o subscrevem, a REDE FERROVIÁRIA FEDERAL S/A (ESCRITÓRIO REGIONAL CAMPOS III, Decreto-Lei nº 200, de 25 de fevereiro de 1967, com a redação dada pelo Decreto Lei nº 900, de 29 de setembro- ERCAM), entidade integrante do Sistema de Administração Indireta do Poder Executivo Federal (art. 5º, inciso o de 1969) e delegada da União Federal, para execução de serviço público da competência constitucional originária e privativa desta (art. 21, inciso XII, letra D, da Constituição da República Federativa do Brasil, combinada com o Decreto nº 42.385, de 30 de setembro de 1957), inscrita no CGC/MF sob o nº 33.613.332/0003-62, com sede à Rua Dr. Sílvio Bastos Tavares, nº 05, na cidade de Campos dos Goitacazes, Estado do Rio de Janeiro, neste ato representada nos termos da procuração , lavrada aos 28.05.1999, à fl. 94 do livro nº 4.8928, ato 68, do 24º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, pelo seu Chefe do Escritório Regional Campos, RUI FIUZA MANHÃES, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Carteira de Identidade nº 18.880-D-RG.68.243-CREA/RJ-5ª região, emitida em 25.02.72, inscrito no CPF sob o nº 248.570.927-00 e pela Chefe da Divisão de Patrimônio MARIA AUXILIADORA DUTRA DE ABREU, brasileira, solteira, engenheira, portadora da Carteira de Identidade sob o nº 43.890-D, reg. nº 29.501/77, expedida pelo CREA/RJ - 5ª região, em 10.02.81 e inscrito no CPF sob o nº 408.059.727-49, ambos residentes em Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro; neste ato designada PROMITENTE CEDENTE e de outro lado, como PROMITENTE CESSIONÁRIO (a) e, assim, doravante aqui referido o Sr(a) Paulo de Souza Lima, CPF nº 725752717-20, identificado como o próprio(a), conforme documentos apresentados, têm justo e acordado cessão de um imóvel, situado na Av. Antônio de Matos, esquina com Barão de Capivari - Avelar - Paty do Alferes - RJ (item 52 da Concorrência 010/ERCAM/99), constituído de um terreno com aproximadamente 2.852,00 m2 , sob as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O preço da presente cessão é de R$ 50.500,00 (cinquenta mil e quinhentos reais), pagos da seguinte forma e condição:

a) Sinal de R$ 5.050,00 (cinco mil e cinquenta reais) que neste ato e ocasião a PROMITENTE CEDENTE, por sua vez, dá plena, total, e irrevogável quitação;

b) As parcelas subsequentes à primeira, em número de 84 (oitenta e quatro parcelas) serão acrescidas de juros de 12% ao ano - Tabela Price e devidamente atualizadas pelo IGP-DI (índice Geral de Preços - Distribuição Interna da F.G.V.) na menor periodicidade que a legislação permitir.

c) O(A) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) se obriga a efetivar os pagamentos mencionados na Cláusula anterior, através de boletas de pagamento a ser emitido pela PROMITENTE CEDENTE em agência bancária credenciada, vencendo-se a primeira 30 (trinta) dias após, e assim sucessivamente.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Em hipótese alguma a PROMITENTE CEDENTE prorrogará ou dilatará o prazo para pagamento das parcelas;

PARÁGRAFO SEGUNDO: Havendo conveniência da parte do (a) PROMITENTE CESSIONÁRIO (A), poderá (a) antecipar o pagamento de parcelas, ou ainda, poderá saldar o débito restante,

quitando o preço calculado pela variação do IGP-DI no período, habilitando-se com isto a receber a Minuta da competente Escritura;

CLÁUSULA SEGUNDA: O(A) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) deverá promover a transferência para seu nome, de todos os impostos, taxas, contribuições de melhorias e outros ônus fiscais federais, estaduais e municipais incidentes sobre o imóvel, assim como, correrão à sua exclusiva conta, todas as despesas decorrentes de escrituras, registros, averbações, desmembramentos, remembramentos, retificações, ratificações e demais encargos de qualquer natureza;

CLÁUSULA TERCEIRA: Em caso de mora superior a 01 (um) mês, ou intervenção judicial para o recebimento de prestações em atraso fica, desde já, estipulada multa de 02 % (dois por cento) do valor da mesma, a cada período de 30 (trinta) dias de atraso, sem prejuízo dos juros de mora correspondente, aqui estabelecido em 1% (um por cento) do débito ao mês;

CLÁUSULA QUARTA: Sobre o débito em aberto incidirão juros de 1% (um por cento) ao mês, sem prejuízos das correções correspondentes ao padrão de resgate de pagamento previsto na Cláusula Primeira do presente instrumento;

CLÁUSULA QUINTA: A PROMITENTE CEDENTE, ao receber as prestações em atraso, o fará em caráter excepcional e a título de mera tolerância, não caracterizando o fato nenhuma novação nas Cláusulas estabelecidas;

CLÁUSULA SEXTA: Constitui motivo de rescisão, de pleno direito, da presente Promessa, independentemente de aviso, interpelação ou justificativa judicial ou extrajudicial, o caso de inadimplemento por parte do(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A), caracterizado pelo não pagamento de 3 (três) parcelas consecutivas, das que trata o item "b" da CLAUSULA PRIMEIRA, e ainda, a transferência do imóvel sem prévia e expressa anuência da PROMITENTE CEDENTE;

CLÁUSULA SÉTIMA: Ocorrendo a rescisão prevista na CLÁUSULA SEXTA, perderá o(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A), em favor da PROMITENTE CEDENTE, o bem imóvel objeto deste instrumento, a importância que houver pago até então, bem como as acessões e benfeitorias que houver feito, mesmo úteis ou necessárias, não lhe cabendo nenhum direito à indenização, reposição ou retenção das mesmas;

CLÁUSULA OITAVA: O(A) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) imitir-se-á desde já na posse provisória do imóvel ora prometido, podendo nele construir, desde que obedecidas as restrições urbanísticas previstas nesta Cláusula e Nona, supletivas da legislação Municipal pertinente, e conquanto que conte com a prévia e expressa anuência da PROMITENTE CEDENTE, sem que o ora estabelecido prejudique o disposto na Cláusula Sétima;

PARÁGRAFO ÚNICO: A anuência de que trata a CLÁUSULA OITAVA deverá ser requerida pelo(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) à PROMITENTE CEDENTE, por escrito;

CLÁUSULA NONA: O(A) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) é ciente de que não poderá construir no imóvel ora prometido, nenhuma benfeitoria em divergência com as normas estabelecidas pelo Código de Obras municipal, haja vista que está obrigado a fazer suas construções de acordo com a legislação Municipal vigente;

CLÁUSULA DÉCIMA: Qualquer alteração no endereço do(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) deverá ser imediatamente comunicada a PROMITENTE CEDENTE, sob pena de arcar com as

conseqüências decorrentes da omissão, assim como deverá o(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) comunicar à PROMITENTE CEDENTE qualquer cessão do presente a terceiros;

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Fica eleito o foro da Comarca de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro, para dirimir qualquer dúvida decorrente do presente instrumento, com prévia e expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja;

E, por estarem assim, justos e acordados, assinam o presente, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para que produzam um só efeito de direito, na presença das testemunhas abaixo.

Campos dos Goytacazes, 11 de Novembro de 1999

P/ PROMITENTE CEDENTE:

RUI FIUZA MANHÃES

MARIA AUXILIADORA DUTRA DE ABREU

PROMITENTE CESSIONÁRIO(A):

PAULO DE SOUZA LIMA

TESTEMUNHAS:

Elisa Elena Kling
CPF Nº
866 376 777-34

JORGE FEIJÓ FILHO

7º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE PETRÓPOLIS -RJ
Rua General Osório, 16-Centro,tels (024) 237-9378/242-6016.
Reconheço por autenticidade a firma de: Paulo de Souza Lima, a qual confere
com os padrões arquivados em Cartório.
Emolumentos R$ 2,27. Petrópolis, 11/11/99.
Em testemunho 42 da verdade
Maria Tereza N. R. dos Santos - Tabelia
Claudia dos Santos Costa - Substituta
Adriana Toraldo Ragazzi - Escrevente

CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA RJ
SELO DE FISCALIZAÇÃO
Nº AWZ 69557
1 ATO

PROMESSA DE CESSÃO DE DIREITOS, que entre si fazem de um lado a REDE FERROVIÁRIA FEDERAL S.A. - ESCRITÓRIO REGIONAL CAMPOS / ERCAM e de outro, o Sr. MANOEL FLORIANO DA CUNHA , na declarada forma abaixo:

PROCESSO Nº 80 / 013467

Pelo presente instrumento particular de Promessa de Cessão de Direitos, lido e firmado pelas partes, na presença das testemunhas que ao final o subscrevem, a REDE FERROVIÁRIA FEDERAL S/A (ESCRITÓRIO REGIONAL CAMPOS III, Decreto-Lei nº 200, de 25 de fevereiro de 1967, com a redação dada pelo Decreto Lei nº 900, de 29 de setembro- ERCAM), entidade integrante do Sistema de Administração Indireta do Poder Executivo Federal (art. 5º, inciso o de 1969) e delegada da União Federal, para execução de serviço público da competência constitucional originária e privativa desta (art. 21, inciso XII, letra D, da Constituição da República Federativa do Brasil, combinada com o Decreto nº 42.385, de 30 de setembro de 1957), inscrita no CGC/MF sob o nº 33.613.332/0003-62, com sede à Rua Dr. Silvio Bastos Tavares, nº 05, na cidade de Campos dos Goitacazes, Estado do Rio de Janeiro, neste ato representada nos termos da procuração , lavrada aos 28.05.1999, à fl. 94 do livro nº 4.8928, ato 68, do 24º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, pelo seu Chefe do Escritório Regional Campos, RUI FIUZA MANHÃES, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Carteira de Identidade nº 18.880-D-RG.68.243-CREA/RJ-5ª região, emitida em 25.02.72, inscrito no CPF sob o nº 248.570.927-00 e pela Chefe da Divisão de Patrimônio MARIA AUXILIADORA DUTRA DE ABREU, brasileira, solteira, engenheira, portadora da Carteira de Identidade sob o nº 43.890-D, reg. nº 29.501/77, expedida pelo CREA/RJ - 5ª região, em 10.02.81 e inscrito no CPF sob o nº 408.059.727-49, ambos residentes em Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro; neste ato designada PROMITENTE CEDENTE e de outro lado, como PROMITENTE CESSIONÁRIO (a) e, assim, doravante aqui referido o Sr. Manoel Floriano da Cunha, CI nº 05767349-3 IFP e CPF nº 197978937-15 identificado como o próprio(a), conforme documentos apresentados, têm justo e acordado cessão de um imóvel, situado na Estrada Avelar - Sicupira , nº 2623 - Avelar - Paty do Alferes - RJ (item 54 da Concorrência 010/ERCAM/99), constituído de um terreno com aproximadamente 505,00 m2 , sob as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O preço da presente cessão é de R$ 2.700,00 (dois mil e setecentos reais), pagos da seguinte forma e condição:

a) Sinal de R$ 202,50 (duzentos e dois reais e cinquenta centavos) que neste ato e ocasião a PROMITENTE CEDENTE, por sua vez, dá plena, total, e irrevogável quitação;

b) As parcelas subsequentes à primeira, em número de 60 (sessenta parcelas) serão acrescidas de juros de 12% ao ano - Tabela Price e devidamente atualizadas pelo IGP-DI (índice Geral de Preços - Distribuição Interna da F.G.V.) na menor periodicidade que a legislação permitir.

c) O(A) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) se obriga a efetivar os pagamentos mencionados na Cláusula anterior, através de boletas de pagamento a ser emitido pela PROMITENTE CEDENTE em agência bancária credenciada, vencendo-se a primeira 30 (trinta) dias após, e assim sucessivamente.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Em hipótese alguma a PROMITENTE CEDENTE prorrogará ou dilatará o prazo para pagamento das parcelas.

M F Cunha

PARÁGRAFO SEGUNDO: Havendo conveniência da parte do (a) PROMITENTE CESSIONÁRIO (A), poderá (a) antecipar o pagamento de parcelas, ou ainda, poderá saldar o débito restante, quitando o preço calculado pela variação do IGP-DI no período, habilitando-se com isto a receber a Minuta da competente Escritura;

CLÁUSULA SEGUNDA: Tendo em vista que o PROMITENTE CESSIONÁRIO possui débitos anteriores com a PROMITENTE CEDENTE, no valor de R$ 600,00 (seiscentos reais), referente ao pagamento das contraprestações mensais pela utilização do citado imóvel e tendo em vista concordância do PROMITENTE CESSIONÁRIO, tal valor será acrescido ao valor do imóvel para fins de cobrança.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A cobrança do valor citado no caput obedecerá ao contido nos itens "b" e "c" da CLÁUSULA PRIMEIRA.

CLÁUSULA TERCEIRA: O(A) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) deverá promover a transferência para seu nome, de todos os impostos, taxas, contribuições de melhorias e outros ônus fiscais federais, estaduais e municipais incidentes sobre o imóvel, assim como, correrão à sua exclusiva conta, todas as despesas decorrentes de escrituras, registros, averbações, desmembramentos, remembramentos, retificações, ratificações e demais encargos de qualquer natureza;

CLÁUSULA QUARTA: Em caso de mora superior a 01 (um) mês, ou intervenção judicial para o recebimento de prestações em atraso fica, desde já, estipulada multa de 02 % (dois por cento) do valor da mesma, a cada período de 30 (trinta) dias de atraso, sem prejuízo dos juros de mora correspondente, aqui estabelecido em 1% (um por cento) do débito ao mês;

CLÁUSULA QUINTA: Sobre o débito em aberto incidirão juros de 1% (um por cento) ao mês, sem prejuízos das correções correspondentes ao padrão de resgate de pagamento previsto na Cláusula Primeira do presente instrumento;

CLÁUSULA SEXTA: A PROMITENTE CEDENTE, ao receber as prestações em atraso, o fará em caráter excepcional e a título de mera tolerância, não caracterizando o fato nenhuma novação nas Cláusulas estabelecidas;

CLÁUSULA SÉTIMA: Constitui motivo de rescisão, de pleno direito, da presente Promessa, independentemente de aviso, interpelação ou justificativa judicial ou extrajudicial, o caso de inadimplemento por parte do(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A), caracterizado pelo não pagamento de 3 (três) parcelas consecutivas, das que trata o item "b" das CLAUSULAS PRIMEIRA e SEGUNDA, e ainda, a transferência do imóvel sem prévia e expressa anuência da PROMITENTE CEDENTE;

CLÁUSULA OITAVA: Ocorrendo a rescisão prevista na CLÁUSULA SÉTIMA, perderá o(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A), em favor da PROMITENTE CEDENTE, o bem imóvel objeto deste instrumento, a importância que houver pago até então, bem como as acessões e benfeitorias que houver feito, mesmo úteis ou necessárias, não lhe cabendo nenhum direito à indenização, reposição ou retenção das mesmas;

CLÁUSULA NONA: O(A) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) imitir-se-á desde já na posse provisória do imóvel ora prometido, podendo nele construir, desde que obedecidas as restrições urbanísticas previstas nesta Cláusula e Décima, supletivas da legislação Municipal pertinente, e conquanto que conte com a prévia e expressa anuência da PROMITENTE CEDENTE, sem que o ora estabelecido prejudique o disposto na Cláusula Sétima;

PARÁGRAFO ÚNICO: A anuência de que trata a CLÁUSULA NONA deverá ser requerida pelo(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) à PROMITENTE CEDENTE, por escrito;

CLÁUSULA DÉCIMA: O(A) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) é ciente de que não poderá construir no imóvel ora prometido, nenhuma benfeitoria em divergência com as normas estabelecidas pelo Código de Obras municipal, haja vista que está obrigado a fazer suas construções de acordo com a legislação Municipal vigente;

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Qualquer alteração no endereço do(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) deverá ser imediatamente comunicada a PROMITENTE CEDENTE, sob pena de arcar com as conseqüências decorrentes da omissão, assim como deverá o(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) comunicar à PROMITENTE CEDENTE qualquer cessão do presente a terceiros;

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Que por este instrumento a PROMITENTE CEDENTE nomeia e constitui seu bastante procurador o PROMITENTE CESSIONÁRIO (NOME), (QUALIFICAÇÃO), (RESIDÊNCIA) com poderes para representar o Cedente tão somente com relação ao imóvel ora prometido, perante Cartório de Notas, RGI, Prefeitura Municipal , CREA, Empresas Concessionárias de Serviços Públicos (água, luz, telefone, gás), Corpo de Bombeiros, INSS, enfim, em todos os órgãos públicos onde necessário for, tudo requerendo, promovendo e assinando, podendo juntar e retirar documentos, praticar todos os atos para efetivação da escritura, exceto aditar e re-ratificar a presente promessa, cedendo e transferindo toda posse, domínio, direito e ação.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: Fica eleito o foro da Comarca de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro, para dirimir qualquer dúvida decorrente do presente instrumento, com prévia e expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja;

E, por estarem assim, justos e acordados, assinam o presente, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para que produzam um só efeito de direito, na presença das testemunhas abaixo.

Campos dos Goytacazes, ... de 17 NOV 1999 ....de 19.....

P/ PROMITENTE CEDENTE:

RUI FIÚZA MANHÃES

MARIA AUXILIADORA DUTRA DE ABREU

PROMITENTE CESSIONÁRIO(A):

MANOEL FLORIANO DA CUNHA

V. REDONDA

TESTEMUNHAS:

CPF Nº 654.357.617-00

JORGE FEIJÓ FILHO

Serviço Notarial - 1º Ofício
R.Cincinato Braga 33/35. Volta Redonda R.J.Reconheço, por semelhança, a firma de: MANOEL FLORIANO DA CUNHA
Volta Redonda - RJ, 17/11/1998 Conf. por: Custas
Em testemunho da Verdade.
Simone Aparecida G. Guimarães - Escr. Subst. R$ 2,27
VALIDO SOMENTE COM SELO DE FISCALIZAÇÃO.

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA RJ
SELO DE FISCALIZAÇÃO
Nº AZL 25614
1 ATO

RFFSA
ESCRITÓRIO REGIONAL CAMPOS
CGC. 33.613.332/0003-62

PROMESSA DE CESSÃO DE DIREITOS, que entre si fazem de um lado a REDE FERROVIÁRIA FEDERAL S.A. - ESCRITÓRIO REGIONAL CAMPOS / ERCAM e de outro, o Sr. PEDRO CORRÊA DA SILVA, na declarada forma abaixo:

PROCESSO Nº 80 / 013469

Pelo presente instrumento particular de Promessa de Cessão de Direitos, lido e firmado pelas partes, na presença das testemunhas que ao final o subscrevem, a REDE FERROVIÁRIA FEDERAL S/A (ESCRITÓRIO REGIONAL CAMPOS III, Decreto-Lei nº 200, de 25 de fevereiro de 1967, com a redação dada pelo Decreto Lei nº 900, de 29 de setembro- ERCAM), entidade integrante do Sistema de Administração Indireta do Poder Executivo Federal (art. 5º, inciso o de 1969) e delegada da União Federal, para execução de serviço público da competência constitucional originária e privativa desta (art. 21, inciso XII, letra D, da Constituição da República Federativa do Brasil, combinada com o Decreto nº 42.385, de 30 de setembro de 1957), inscrita no CGC/MF sob o nº 33.613.332/0003-62, com sede à Rua Dr. Sílvio Bastos Tavares, nº 05, na cidade de Campos dos Goitacazes, Estado do Rio de Janeiro, neste ato representada nos termos da procuração , lavrada aos 28.05.1999, à fl. 94 do livro nº 4.8928, ato 68, do 24° Ofício de Notas do Rio de Janeiro, pelo seu Chefe do Escritório Regional Campos, RUI FIUZA MANHÃES, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Carteira de Identidade nº 18.880-D-RG.68.243-CREA/RJ-5ª região, emitida em 25.02.72, inscrito no CPF sob o nº 248.570.927-00 e pela Chefe da Divisão de Patrimônio MARIA AUXILIADORA DUTRA DE ABREU, brasileira, solteira, engenheira, portadora da Carteira de Identidade sob o nº 43.890-D, reg. nº 29.501/77, expedida pelo CREA/RJ - 5ª região, em 10.02.81 e inscrito no CPF sob o nº 408.059.727-49, ambos residentes em Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro; neste ato designada PROMITENTE CEDENTE e de outro lado, como PROMITENTE CESSIONÁRIO (a) e, assim, doravante aqui referido o Sr. Pedro Corrêa da Silva, CPF nº 093.558.986-49, identificado como o próprio(a), conforme documentos apresentados, têm justo e acordado cessão de um imóvel, situado à Rua Melo Viana, s/nº, Centro - Mar de Espanha - MG (item 55 da concorrência 010 /ERCAM/99), constituido de um terreno com 245,68 m^2, sob as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O preço da presente cessão é de R$ 7.000,00 (sete mil reais), pagos da seguinte forma e condição:

a) Sinal de R$ 700,00 (setecentos reais) que neste ato e ocasião a PROMITENTE CEDENTE, por sua vez, dá plena, total, e irrevogável quitação;

b) As parcelas subsequentes à primeira, em número de 84 (oitenta e quatro parcelas) serão acrescidas de juros de 12% ao ano - Tabela Price e devidamente atualizadas pelo IGP-DI (índice Geral de Preços - Distribuição Interna da F.G.V.) na menor periodicidade que a legislação permitir.

c) O(A) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) se obriga a efetivar os pagamentos mencionados na Cláusula anterior, através de boletas de pagamento a ser emitido pela PROMITENTE CEDENTE em agência bancária credenciada, vencendo-se a primeira 30 (trinta) dias após, e assim sucessivamente.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Em hipótese alguma a PROMITENTE CEDENTE prorrogará ou dilatará o prazo para pagamento das parcelas;

PARÁGRAFO SEGUNDO: Havendo conveniência da parte do (a) PROMITENTE CESSIONÁRIO (A), poderá (a) antecipar o pagamento de parcelas, ou ainda, poderá saldar o débito restante, quitando o preço calculado pela variação do IGP-DI no período, habilitando-se com isto a receber a Minuta da competente Escritura;

CLÁUSULA SEGUNDA: Tendo em vista que o PROMITENTE CESSIONÁRIO possui débitos anteriores com a PROMITENTE CEDENTE, no valor de R$ 600,00 (seiscentos reais), referente ao pagamento das contraprestações mensais pela utilização do citado imóvel e tendo em vista concordância do PROMITENTE CESSIONÁRIO, tal valor será acrescido ao valor do imóvel para fins de cobrança.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A cobrança do valor citado no caput obedecerá ao contido nos itens "b" e "c" da CLÁUSULA PRIMEIRA.

CLÁUSULA TERCEIRA: O(A) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) deverá promover a transferência para seu nome, de todos os impostos, taxas, contribuições de melhorias e outros ônus fiscais federais, estaduais e municipais incidentes sobre o imóvel, assim como, correrão à sua exclusiva conta, todas as despesas decorrentes de escrituras, registros, averbações, desmembramentos, remembramentos, retificações, ratificações e demais encargos de qualquer natureza;

CLÁUSULA QUARTA: Em caso de mora superior a 01 (um) mês, ou intervenção judicial para o recebimento de prestações em atraso fica, desde já, estipulada multa de 02 % (dois por cento) do valor da mesma, a cada período de 30 (trinta) dias de atraso, sem prejuízo dos juros de mora correspondente, aqui estabelecido em 1% (um por cento) do débito ao mês;

CLÁUSULA QUINTA: Sobre o débito em aberto incidirão juros de 1% (um por cento) ao mês, sem prejuízos das correções correspondentes ao padrão de resgate de pagamento previsto na Cláusula Primeira do presente instrumento;

CLÁUSULA SEXTA: A PROMITENTE CEDENTE, ao receber as prestações em atraso, o fará em caráter excepcional e a título de mera tolerância, não caracterizando o fato nenhuma novação nas Cláusulas estabelecidas;

CLÁUSULA SÉTIMA: Constitui motivo de rescisão, de pleno direito, da presente Promessa, independentemente de aviso, interpelação ou justificativa judicial ou extrajudicial, o caso de inadimplemento por parte do(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A), caracterizado pelo não pagamento de 3 (três) parcelas consecutivas, das que trata o item "b" das CLAUSULAS PRIMEIRA e SEGUNDA, e ainda, a transferência do imóvel sem prévia e expressa anuência da PROMITENTE CEDENTE;

CLÁUSULA OITAVA: Ocorrendo a rescisão prevista na CLÁUSULA SÉTIMA, perderá o(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A), em favor da PROMITENTE CEDENTE, o bem imóvel objeto deste instrumento, a importância que houver pago até então, bem como as acessões e benfeitorias que houver feito, mesmo úteis ou necessárias, não lhe cabendo nenhum direito à indenização, reposição ou retenção das mesmas;

CLÁUSULA NONA: O(A) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) imitir-se-á desde já na posse provisória do imóvel ora prometido, podendo nele construir, desde que obedecidas as restrições urbanísticas previstas nesta Cláusula e Décima, supletivas da legislação Municipal pertinente, e conquanto que conte com a prévia e expressa anuência da PROMITENTE CEDENTE, sem que o ora estabelecido prejudique o disposto na Cláusula Sétima;

PARÁGRAFO ÚNICO: A anuência de que trata a CLÁUSULA NONA deverá ser requerida pelo(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) à PROMITENTE CEDENTE, por escrito;

CLÁUSULA DÉCIMA: O(A) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) é ciente de que não poderá construir no imóvel ora prometido, nenhuma benfeitoria em divergência com as normas estabelecidas pelo Código de Obras municipal, haja vista que está obrigado a fazer suas construções de acordo com a legislação Municipal vigente;

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Qualquer alteração no endereço do(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) deverá ser imediatamente comunicada a PROMITENTE CEDENTE, sob pena de arcar com as conseqüências decorrentes da omissão, assim como deverá o(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) comunicar à PROMITENTE CEDENTE qualquer cessão do presente a terceiros;

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Que por este instrumento a PROMITENTE CEDENTE nomeia e constitui seu bastante procurador o PROMITENTE CESSIONÁRIO (NOME), (QUALIFICAÇÃO), (RESIDÊNCIA) com poderes para representar o Cedente tão somente com relação ao imóvel ora prometido, perante Cartório de Notas, RGI, Prefeitura Municipal , CREA, Empresas Concessionárias de Serviços Públicos (água, luz, telefone, gás), Corpo de Bombeiros, INSS, enfim, em todos os órgãos públicos onde necessário for, tudo requerendo, promovendo e assinando, podendo juntar e retirar documentos, praticar todos os atos para efetivação da escritura, exceto aditar e re-ratificar a presente promessa, cedendo e transferindo toda posse, domínio, direito e ação.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: Fica eleito o foro da Comarca de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro, para dirimir qualquer dúvida decorrente do presente instrumento, com prévia e expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja;

E, por estarem assim, justos e acordados, assinam o presente, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para que produzam um só efeito de direito, na presença das testemunhas abaixo.

Campos dos Goytacazes, 29 de NOVEMBRO de 1979.

P/ PROMITENTE CEDENTE:

RUI FIUZA MANHÃES

Maria Auxiliadora Dutra de Abreu
MARIA AUXILIADORA DUTRA DE ABREU

RECONHEÇO 2º OFÍCIO

PROMITENTE CESSIONÁRIO(A):

Pedro Corrêa da Silva
PEDRO CORRÊA DA SILVA

TESTEMUNHAS:

CPF Nº
Willer Martins Tadei
Eng. Civil - Cart. 21277/D
CPF 194.609.456 00

JORGE FEIJÓ FILHO

RECONHEÇO 2º OFÍCIO

Cartório do 2º Ofício
de Notas
Mª. DE LOURDES
GUEDES AZZI
TABELIÃ
Rua Estêvão Pinto, 72
TEL. 276-1469
MAR DE ESPANHA-MG

Reconheço a firma
Pedro Correa da Silva
Hiller Martins Tassi
Mar de Espanha, 11 / 11 / 99
Em test. da verdade

RFFSA
ESCRITÓRIO REGIONAL CAMPOS
CGC. 33.613.332/0003-62

PROMESSA DE CESSÃO DE DIREITOS, que entre si fazem de um lado a REDE FERROVIÁRIA FEDERAL S.A. - ESCRITÓRIO REGIONAL CAMPOS / ERCAM e de outro, JOAQUIM ALVES PEREIRA, na declarada forma abaixo:

PROCESSO Nº 80 / 013477

Pelo presente instrumento particular de Promessa de Cessão de Direitos, lido e firmado pelas partes, na presença das testemunhas que ao final o subscrevem, a REDE FERROVIÁRIA FEDERAL S/A (ESCRITÓRIO REGIONAL CAMPOS III, Decreto-Lei nº 200, de 25 de fevereiro de 1967, com a redação dada pelo Decreto Lei nº 900, de 29 de setembro- ERCAM), entidade integrante do Sistema de Administração Indireta do Poder Executivo Federal (art. 5º, inciso o de 1969) e delegada da União Federal, para execução de serviço público da competência constitucional originária e privativa desta (art. 21, inciso XII, letra D, da Constituição da República Federativa do Brasil, combinada com o Decreto nº 42.385, de 30 de setembro de 1957), inscrita no CGC/MF sob o nº 33.613.332/0003-62, com sede à Rua Dr. Sílvio Bastos Tavares, nº 05, na cidade de Campos dos Goitacazes, Estado do Rio de Janeiro, neste ato representada nos termos da procuração , lavrada aos 28.05.1999, à fl. 94 do livro nº 4.8928, ato 68, do 24º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, pelo seu Chefe do Escritório Regional Campos, RUI FIUZA MANHÃES, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Carteira de Identidade nº 18.880-D-RG.68.243-CREA/RJ-5ª região, emitida em 25.02.72, inscrito no CPF sob o nº 248.570.927-00 e pela Chefe da Divisão de Patrimônio MARIA AUXILIADORA DUTRA DE ABREU, brasileira, solteira, engenheira, portadora da Carteira de Identidade sob o nº 43.890-D, reg. nº 29.501/77, expedida pelo CREA/RJ - 5ª região, em 10.02.81 e inscrito no CPF sob o nº 408.059.727-49, ambos residentes em Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro; neste ato designada PROMITENTE CEDENTE e de outro lado, como PROMITENTE CESSIONÁRIO (a) e, assim, doravante aqui referido o Sr(a) Joaquim Alves Pereira, CI nº 10942105-7 e CPF nº 445124067-00, identificado como o próprio(a), conforme documentos apresentados, têm justo e acordado cessão de um imóvel, situado na Praça da Estação de Cavaru - Cavaru - Paraíba do Sul - RJ (item 73 da Concorrência 010/ERCAM/99), constituído de um terreno com aproximadamente 435,00 m2 e edificação com aproximadamente 59,00 m2 , sob as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O preço da presente cessão é de R$ 8.010,00 (oito mil e dez reais), pagos da seguinte forma e condição:

a) Sinal de R$ 600,75 (seiscentos reais e setenta e cinco centavos) que neste ato e ocasião a PROMITENTE CEDENTE, por sua vez, dá plena, total, e irrevogável quitação;

b) As parcelas subsequentes à primeira, em número de 60 (sessenta parcelas) serão acrescidas de juros de 12% ao ano - Tabela Price e devidamente atualizadas pelo IGP-DI (índice Geral de Preços - Distribuição Interna da F.G.V.) na menor periodicidade que a legislação permitir.

c) O(A) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) se obriga a efetivar os pagamentos mencionados na Cláusula anterior, através de boletas de pagamento a ser emitido pela PROMITENTE CEDENTE em agência bancária credenciada, vencendo-se a primeira 30 (trinta) dias após, e assim sucessivamente.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Em hipótese alguma a PROMITENTE CEDENTE prorrogará ou dilatará o prazo para pagamento das parcelas;

PARÁGRAFO SEGUNDO: Havendo conveniência da parte do (a) PROMITENTE CESSIONÁRIO (A), poderá (a) antecipar o pagamento de parcelas, ou ainda, poderá saldar o débito restante, quitando o preço calculado pela variação do IGP-DI no período, habilitando-se com isto a receber a Minuta da competente Escritura;

CLÁUSULA SEGUNDA: O(A) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) deverá promover a transferência para seu nome, de todos os impostos, taxas, contribuições de melhorias e outros ônus fiscais federais, estaduais e municipais incidentes sobre o imóvel, assim como, correrão à sua exclusiva conta, todas as despesas decorrentes de escrituras, registros, averbações, desmembramentos, remembramentos, retificações, ratificações e demais encargos de qualquer natureza;

CLÁUSULA TERCEIRA: Em caso de mora superior a 01 (um) mês, ou intervenção judicial para o recebimento de prestações em atraso fica, desde já, estipulada multa de 02 % (dois por cento) do valor da mesma, a cada período de 30 (trinta) dias de atraso, sem prejuízo dos juros de mora correspondente, aqui estabelecido em 1% (um por cento) do débito ao mês;

CLÁUSULA QUARTA: Sobre o débito em aberto incidirão juros de 1% (um por cento) ao mês, sem prejuízos das correções correspondentes ao padrão de resgate de pagamento previsto na Cláusula Primeira do presente instrumento;

CLÁUSULA QUINTA: A PROMITENTE CEDENTE, ao receber as prestações em atraso, o fará em caráter excepcional e a título de mera tolerância, não caracterizando o fato nenhuma novação nas Cláusulas estabelecidas;

CLÁUSULA SEXTA: Constitui motivo de rescisão, de pleno direito, da presente Promessa, independentemente de aviso, interpelação ou justificativa judicial ou extrajudicial, o caso de inadimplemento por parte do(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A), caracterizado pelo não pagamento de 3 (três) parcelas consecutivas, das que trata o item "b" da CLAUSULA PRIMEIRA, e ainda, a transferência do imóvel sem prévia e expressa anuência da PROMITENTE CEDENTE;

CLÁUSULA SÉTIMA: Ocorrendo a rescisão prevista na CLÁUSULA SEXTA, perderá o(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A), em favor da PROMITENTE CEDENTE, o bem imóvel objeto deste instrumento, a importância que houver pago até então, bem como as acessões e benfeitorias que houver feito, mesmo úteis ou necessárias, não lhe cabendo nenhum direito à indenização, reposição ou retenção das mesmas;

CLÁUSULA OITAVA: O(A) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) imitir-se-á desde já na posse provisória do imóvel ora prometido, podendo nele construir, desde que obedecidas as restrições urbanísticas previstas nesta Cláusula e Nona, supletivas da legislação Municipal pertinente, e conquanto que conte com a prévia e expressa anuência da PROMITENTE CEDENTE, sem que o ora estabelecido prejudique o disposto na Cláusula Sétima;

PARÁGRAFO ÚNICO: A anuência de que trata a CLÁUSULA OITAVA deverá ser requerida pelo(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) à PROMITENTE CEDENTE, por escrito;

CLÁUSULA NONA: O(A) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) é ciente de que não poderá construir no imóvel ora prometido, nenhuma benfeitoria em divergência com as normas estabelecidas pelo Código de Obras municipal, haja vista que está obrigado a fazer suas construções de acordo com a legislação Municipal vigente;

CLÁUSULA DÉCIMA: Qualquer alteração no endereço do(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) deverá ser imediatamente comunicada a PROMITENTE CEDENTE, sob pena de arcar com as conseqüências decorrentes da omissão, assim como deverá o(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) comunicar à PROMITENTE CEDENTE qualquer cessão do presente a terceiros;

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Fica eleito o foro da Comarca de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro, para dirimir qualquer dúvida decorrente do presente instrumento, com prévia e expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja;

E, por estarem assim, justos e acordados, assinam o presente, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para que produzam um só efeito de direito, na presença das testemunhas abaixo.

Campos dos Goytacazes, 29 de Nov. de 1999

P/ PROMITENTE CEDENTE:

RUI FIÚZA MANHÃES

Maria Auxiliadora Dutra de Abreu
MARIA AUXILIADORA DUTRA DE ABREU

PROMITENTE CESSIONÁRIO(A):

Joaquim Alves Pereira
JOAQUIM ALVES PEREIRA

TESTEMUNHAS:

Benedita Ilc P Brg
CPF Nº 247884774-9

JORGE FELIÓ FILHO

CARTÓRIO DO 1º DISTRITO
PARAIBA DO SUL - RJ
Reconheço a firma de: Joaquim Alves Pereira. 1
Dou fé
P. data 29-11 de 1999
Em Test. da Verdade
Sandra Mª de Souza Moreira
SUBSTª - Mat. 01/14430

CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA RJ
SELO DE FISCALIZAÇÃO
Nº BAG 72163
1 ATO

C.R.C. 1º DISTRITO
Vale somente com o selo de fiscalização
Paraíba do Sul - RJ

RFFSA
ESCRITÓRIO REGIONAL CAMPOS
CGC. 33.613.332/0003-62

PROMESSA DE CESSÃO DE DIREITOS, que entre si fazem de um lado a REDE FERROVIÁRIA FEDERAL S.A. - ESCRITÓRIO REGIONAL CAMPOS / ERCAM e de outro, o Sra. URSULA ANTÔNIA JUVÊNCIO, na declarada forma abaixo:

PROCESSO Nº 80 / 013419

Pelo presente instrumento particular de Promessa de Cessão de Direitos, lido e firmado pelas partes, na presença das testemunhas que ao final o subscrevem, a REDE FERROVIÁRIA FEDERAL S/A (ESCRITÓRIO REGIONAL CAMPOS III, Decreto-Lei nº 200, de 25 de fevereiro de 1967, com a redação dada pelo Decreto Lei nº 900, de 29 de setembro- ERCAM), entidade integrante do Sistema de Administração Indireta do Poder Executivo Federal (art. 5º, inciso o de 1969) e delegada da União Federal, para execução de serviço público da competência constitucional originária e privativa desta (art. 21, inciso XII, letra D, da Constituição da República Federativa do Brasil, combinada com o Decreto nº 42.385, de 30 de setembro de 1957), inscrita no CGC/MF sob o nº 33.613.332/0003-62, com sede à Rua Dr. Sílvio Bastos Tavares, nº 05, na cidade de Campos dos Goitacazes, Estado do Rio de Janeiro, neste ato representada nos termos da procuração , lavrada aos 28.05.1999, à fl. 94 do livro nº 4.8928, ato 68, do 24º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, pelo seu Chefe do Escritório Regional Campos, RUI FIUZA MANHÃES, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Carteira de Identidade nº 18.880-D-RG.68.243-CREA/RJ-5ª região, emitida em 25.02.72, inscrito no CPF sob o nº 248.570.927-00 e pela Chefe da Divisão de Patrimônio MARIA AUXILIADORA DUTRA DE ABREU, brasileira, solteira, engenheira, portadora da Carteira de Identidade sob o nº 43.890-D, reg. nº 29.501/77, expedida pelo CREA/RJ - 5ª região, em 10.02.81 e inscrito no CPF sob o nº 408.059.727-49, ambos residentes em Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro; neste ato designada PROMITENTE CEDENTE e de outro lado, como PROMITENTE CESSIONÁRIO (a) e, assim, doravante aqui referido a Sra. Ursula Antônia Juvêncio, CPF nº 052.327.746-62, identificado como o próprio(a), conforme documentos apresentados, têm justo e acordado cessão de um imóvel, situado à Estação Vista Alegre, Rua Beira Linha, s/nº, Km331, Poste 02, Vista Alegre - Leopoldina - RJ (item 77 da concorrência 010 /ERCAM/99), constituido de um terreno com 573,35 m^2, e edificação com 378,35 m^2, sob as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O preço da presente cessão é de R$ 20.300,00 (vinte mil e trezentos reais), pagos da seguinte forma e condição:

a) Sinal de R$ 2.030,00 (dois mil e trinta reais) que neste ato e ocasião a PROMITENTE CEDENTE, por sua vez, dá plena, total, e irrevogável quitação;

b) As parcelas subsequentes à primeira, em número de 84 (oitenta e quatro parcelas) serão acrescidas de juros de 12% ao ano - Tabela Price e devidamente atualizadas pelo IGP-DI (índice Geral de Preços - Distribuição Interna da F.G.V.) na menor periodicidade que a legislação permitir.

c) O(A) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) se obriga a efetivar os pagamentos mencionados na Cláusula anterior, através de boletas de pagamento a ser emitido pela PROMITENTE CEDENTE em agência bancária credenciada, vencendo-se a primeira 30 (trinta) dias após, e assim sucessivamente.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Em hipótese alguma a PROMITENTE CEDENTE prorrogará ou dilatará o prazo para pagamento das parcelas;

PARÁGRAFO SEGUNDO: Havendo conveniência da parte do (a) PROMITENTE CESSIONÁRIO (A), poderá (a) antecipar o pagamento de parcelas, ou ainda, poderá saldar o débito restante, quitando o preço calculado pela variação do IGP-DI no período, habilitando-se com isto a receber a Minuta da competente Escritura;

CLÁUSULA SEGUNDA: Tendo em vista que o PROMITENTE CESSIONÁRIO possui débitos anteriores com a PROMITENTE CEDENTE, no valor de R$ 720,00 (setecentos e vinte reais), referente ao pagamento das contraprestações mensais pela utilização do citado imóvel e tendo em vista concordância do PROMITENTE CESSIONÁRIO, tal valor será acrescido ao valor do imóvél para fins de cobrança.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A cobrança do valor citado no caput obedecerá ao contido nos itens "b" e "c" da CLÁUSULA PRIMEIRA.

CLÁUSULA TERCEIRA: O(A) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) deverá promover a transferência para seu nome, de todos os impostos, taxas, contribuições de melhorias e outros ônus fiscais federais, estaduais e municipais incidentes sobre o imóvel, assim como, correrão à sua exclusiva conta, todas as despesas decorrentes de escrituras, registros, averbações, desmembramentos, remembramentos, retificações, ratificações e demais encargos de qualquer natureza;

CLÁUSULA QUARTA: Em caso de mora superior a 01 (um) mês, ou intervenção judicial para o recebimento de prestações em atraso fica, desde já, estipulada multa de 02 % (dois por cento) do valor da mesma, a cada período de 30 (trinta) dias de atraso, sem prejuízo dos juros de mora correspondente, aqui estabelecido em 1% (um por cento) do débito ao mês;

CLÁUSULA QUINTA: Sobre o débito em aberto incidirão juros de 1% (um por cento) ao mês, sem prejuízos das correções correspondentes ao padrão de resgate de pagamento previsto na Cláusula Primeira do presente instrumento;

CLÁUSULA SEXTA: A PROMITENTE CEDENTE, ao receber as prestações em atraso, o fará em caráter excepcional e a título de mera tolerância, não caracterizando o fato nenhuma novação nas Cláusulas estabelecidas;

CLÁUSULA SÉTIMA: Constitui motivo de rescisão, de pleno direito, da presente Promessa, independentemente de aviso, interpelação ou justificativa judicial ou extrajudicial, o caso de inadimplemento por parte do(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A), caracterizado pelo não pagamento de 3 (três) parcelas consecutivas, das que trata o item "b" das CLAUSULAS PRIMEIRA e SEGUNDA, e ainda, a transferência do imóvel sem prévia e expressa anuência da PROMITENTE CEDENTE;

CLÁUSULA OITAVA: Ocorrendo a rescisão prevista na CLÁUSULA SÉTIMA, perderá o(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A), em favor da PROMITENTE CEDENTE, o bem imóvel objeto deste instrumento, a importância que houver pago até então, bem como as acessões e benfeitorias que houver feito, mesmo úteis ou necessárias, não lhe cabendo nenhum direito à indenização, reposição ou retenção das mesmas;

CLÁUSULA NONA: O(A) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) imitir-se-á desde já na posse provisória do imóvel ora prometido, podendo nele construir, desde que obedecidas as restrições urbanísticas previstas nesta Cláusula e Décima, supletivas da legislação Municipal pertinente, e conquanto que conte com a prévia e expressa anuência da PROMITENTE CEDENTE, sem que o ora estabelecido prejudique o disposto na Cláusula Sétima;

PARÁGRAFO ÚNICO: A anuência de que trata a CLÁUSULA NONA deverá ser requerida pelo(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) à PROMITENTE CEDENTE, por escrito;

CLÁUSULA DÉCIMA: O(A) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) é ciente de que não poderá construir no imóvel ora prometido, nenhuma benfeitoria em divergência com as normas estabelecidas pelo Código de Obras municipal, haja vista que está obrigado a fazer suas construções de acordo com a legislação Municipal vigente;

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Qualquer alteração no endereço do(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) deverá ser imediatamente comunicada a PROMITENTE CEDENTE, sob pena de arcar com as conseqüências decorrentes da omissão, assim como deverá o(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) comunicar à PROMITENTE CEDENTE qualquer cessão do presente a terceiros;

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Que por este instrumento a PROMITENTE CEDENTE nomeia e constitui seu bastante procurador o PROMITENTE CESSIONÁRIO (NOME), (QUALIFICAÇÃO), (RESIDÊNCIA) com poderes para representar o Cedente tão somente com relação ao imóvel ora prometido, perante Cartório de Notas, RGI, Prefeitura Municipal , CREA, Empresas Concessionárias de Serviços Públicos (água, luz, telefone, gás), Corpo de Bombeiros, INSS, enfim, em todos os órgãos públicos onde necessário for, tudo requerendo, promovendo e assinando, podendo juntar e retirar documentos, praticar todos os atos para efetivação da escritura, exceto aditar e re-ratificar a presente promessa, cedendo e transferindo toda posse, domínio, direito e ação.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: Fica eleito o foro da Comarca de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro, para dirimir qualquer dúvida decorrente do presente instrumento, com prévia e expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja;

E, por estarem assim, justos e acordados, assinam o presente, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para que produzam um só efeito de direito, na presença das testemunhas abaixo.

Campos dos Goytacazes, 09 de DEZEMBRO de 1979

PROMITENTE CEDENTE:

RUI FIÚZA MANHÃES

MARIA AUXILIADORA DUTRA DE ABREU

PROMITENTE CESSIONÁRIO(A):

URSULA ANTÔNIA JUVÊNCIO

TESTEMUNHAS:

Ana Angélica Barbosa da Silva Pinto
CPF Nº
043008366-12

JORGE FEIJÓ FILHO

RFFSA
ESCRITÓRIO REGIONAL CAMPOS
CGC. 33.613.332/0003-62

PROMESSA DE CESSÃO DE DIREITOS, que entre si fazem de um lado a REDE FERROVIÁRIA FEDERAL S.A. - ESCRITÓRIO REGIONAL CAMPOS / ERCAM e de outro, JOSÉ GERALDO DA SILVA, na declarada forma abaixo:

PROCESSO Nº 80 / 013427

Pelo presente instrumento particular de Promessa de Cessão de Direitos, lido e firmado pelas partes, na presença das testemunhas que ao final o subscrevem, a REDE FERROVIÁRIA FEDERAL S/A (ESCRITÓRIO REGIONAL CAMPOS III, Decreto-Lei nº 200, de 25 de fevereiro de 1967, com a redação dada pelo Decreto Lei nº 900, de 29 de setembro- ERCAM), entidade integrante do Sistema de Administração Indireta do Poder Executivo Federal (art. 5º, inciso o de 1969) e delegada da União Federal, para execução de serviço público da competência constitucional originária e privativa desta (art. 21, inciso XII, letra D, da Constituição da República Federativa do Brasil, combinada com o Decreto nº 42.385, de 30 de setembro de 1957), inscrita no CGC/MF sob o nº 33.613.332/0003-62, com sede à Rua Dr. Sílvio Bastos Tavares, nº 05, na cidade de Campos dos Goitacazes, Estado do Rio de Janeiro, neste ato representada nos termos da procuração , lavrada aos 28.05.1999, à fl. 94 do livro nº 4.8928, ato 68, do 24º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, pelo seu Chefe do Escritório Regional Campos, RUI FIUZA MANHÃES, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Carteira de Identidade nº 18.880-D-RG.68.243-CREA/RJ-5ª região, emitida em 25.02.72, inscrito no CPF sob o nº 248.570.927-00 e pela Chefe da Divisão de Patrimônio MARIA AUXILIADORA DUTRA DE ABREU, brasileira, solteira, engenheira, portadora da Carteira de Identidade sob o nº 43.890-D, reg. nº 29.501/77, expedida pelo CREA/RJ - 5ª região, em 10.02.81 e inscrito no CPF sob o nº 408.059.727-49, ambos residentes em Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro; neste ato designada PROMITENTE CEDENTE e de outro lado, como PROMITENTE CESSIONÁRIO (a) e, assim, doravante aqui referido o Sr(a) José Geraldo da Silva, CPF nº 608732646-49, identificado como o próprio(a), conforme documentos apresentados, têm justo e acordado cessão de um imóvel, situado na Rua Antônio Baggio - ao lado da Estação Rio Doce - Centro - Rio Doce - MG (item 91 da Concorrência 010/ERCAM/99), constituído de um terreno com aproximadamente 518,00 m2 e sob as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O preço da presente cessão é de R$ 4.288,00 (quatro mil e duzentos e oitenta e oito reais), pagos da seguinte forma e condição:

a) Sinal de R$ 214,40 (duzentos e quatorze reais e quarenta centavos) que neste ato e ocasião a PROMITENTE CEDENTE, por sua vez, dá plena, total, e irrevogável quitação;

b) As parcelas subsequentes à primeira, em número de 36 (trinta e seis parcelas) serão acrescidas de juros de 10% ao ano - Tabela Price e devidamente atualizadas pelo IGP-DI (índice Geral de Preços - Distribuição Interna da F.G.V.) na menor periodicidade que a legislação permitir.

c) O(A) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) se obriga a efetivar os pagamentos mencionados na Cláusula anterior, através de boletas de pagamento a ser emitido pela PROMITENTE CEDENTE em agência bancária credenciada, vencendo-se a primeira 30 (trinta) dias após, e assim sucessivamente.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Em hipótese alguma a PROMITENTE CEDENTE prorrogará ou dilatará o prazo para pagamento das parcelas;

PARÁGRAFO SEGUNDO: Havendo conveniência da parte do (a) PROMITENTE CESSIONÁRIO (A), poderá (a) antecipar o pagamento de parcelas, ou ainda, poderá saldar o débito restante,

quitando o preço calculado pela variação do IGP-DI no período, habilitando-se com isto a receber a Minuta da competente Escritura;

CLÁUSULA SEGUNDA: O(A) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) deverá promover a transferência para seu nome, de todos os impostos, taxas, contribuições de melhorias e outros ônus fiscais federais, estaduais e municipais incidentes sobre o imóvel, assim como, correrão à sua exclusiva conta, todas as despesas decorrentes de escrituras, registros, averbações, desmembramentos, remembramentos, retificações, ratificações e demais encargos de qualquer natureza;

CLÁUSULA TERCEIRA: Em caso de mora superior a 01 (um) mês, ou intervenção judicial para o recebimento de prestações em atraso fica, desde já, estipulada multa de 02 % (dois por cento) do valor da mesma, a cada período de 30 (trinta) dias de atraso, sem prejuízo dos juros de mora correspondente, aqui estabelecido em 1% (um por cento) do débito ao mês;

CLÁUSULA QUARTA: Sobre o débito em aberto incidirão juros de 1% (um por cento) ao mês, sem prejuízos das correções correspondentes ao padrão de resgate de pagamento previsto na Cláusula Primeira do presente instrumento;

CLÁUSULA QUINTA: A PROMITENTE CEDENTE, ao receber as prestações em atraso, o fará em caráter excepcional e a título de mera tolerância, não caracterizando o fato nenhuma novação nas Cláusulas estabelecidas;

CLÁUSULA SEXTA: Constitui motivo de rescisão, de pleno direito, da presente Promessa, independentemente de aviso, interpelação ou justificativa judicial ou extrajudicial, o caso de inadimplemento por parte do(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A), caracterizado pelo não pagamento de 3 (três) parcelas consecutivas, das que trata o item "b" da CLAUSULA PRIMEIRA, e ainda, a transferência do imóvel sem prévia e expressa anuência da PROMITENTE CEDENTE;

CLÁUSULA SÉTIMA: Ocorrendo a rescisão prevista na CLÁUSULA SEXTA, perderá o(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A), em favor da PROMITENTE CEDENTE, o bem imóvel objeto deste instrumento, a importância que houver pago até então, bem como as acessões e benfeitorias que houver feito, mesmo úteis ou necessárias, não lhe cabendo nenhum direito à indenização, reposição ou retenção das mesmas;

CLÁUSULA OITAVA: O(A) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) imitir-se-á desde já na posse provisória do imóvel ora prometido, podendo nele construir, desde que obedecidas as restrições urbanísticas previstas nesta Cláusula e Nona, supletivas da legislação Municipal pertinente, e conquanto que conte com a prévia e expressa anuência da PROMITENTE CEDENTE, sem que o ora estabelecido prejudique o disposto na Cláusula Sétima;

PARÁGRAFO ÚNICO: A anuência de que trata a CLÁUSULA OITAVA deverá ser requerida pelo(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) à PROMITENTE CEDENTE, por escrito;

CLÁUSULA NONA: O(A) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) é ciente de que não poderá construir no imóvel ora prometido, nenhuma benfeitoria em divergência com as normas estabelecidas pelo Código de Obras municipal, haja vista que está obrigado a fazer suas construções de acordo com a legislação Municipal vigente;

CLÁUSULA DÉCIMA: Qualquer alteração no endereço do(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) deverá ser imediatamente comunicada a PROMITENTE CEDENTE, sob pena de arcar com as

conseqüências decorrentes da omissão, assim como deverá o(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) comunicar à PROMITENTE CEDENTE qualquer cessão do presente a terceiros;

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Fica eleito o foro da Comarca de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro, para dirimir qualquer dúvida decorrente do presente instrumento, com prévia e expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja;

E, por estarem assim, justos e acordados, assinam o presente, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para que produzam um só efeito de direito, na presença das testemunhas abaixo.

Campos dos Goytacazes, 02 de DEZEMBRO de 1999

P/ PROMITENTE CEDENTE:

RUI FIÚZA MANHÃES

Maria Auxiliadora Dutra de Abreu

MARIA AUXILIADORA DUTRA DE ABREU

PROMITENTE CESSIONÁRIO(A):

José Geraldo da Silva

JOSÉ GERALDO DA SILVA

TESTEMUNHAS:

Elida Guimarães

CPF Nº
CPF 922038926-68

JORGE FELIÓ FILHO

CARTÓRIO REG. CIVIL E NOTAS
CGC: 17.424.375/0001-81
RUA SALVADOR REAL, 66 - RIO DOCE/ MG - CEP: 35642 -000
RECONHEÇO A(S) FIRMA(S): em
cumulo de 02 (duas) assinaturas
indicadas pela ordem
EM Tº 1/5 DA VERDADE.
RIO DOCE 23 DE setembro DE 99
LINO ÂNGELO S. FILHO
OFICIAL

RFFSA
ESCRITÓRIO REGIONAL CAMPOS
CGC. 33.613.332/0003-62

PROMESSA DE CESSÃO DE DIREITOS, que entre si fazem de um lado a REDE FERROVIÁRIA FEDERAL S.A. - ESCRITÓRIO REGIONAL CAMPOS / ERCAM e de outro, o Sr. CARLITO AGOSTINHO ANTÃO, na declarada forma abaixo:

PROCESSO Nº 80 / 013421

Pelo presente instrumento particular de Promessa de Cessão de Direitos, lido e firmado pelas partes, na presença das testemunhas que ao final o subscrevem, a REDE FERROVIÁRIA FEDERAL S/A (ESCRITÓRIO REGIONAL CAMPOS III, Decreto-Lei nº 200, de 25 de fevereiro de 1967, com a redação dada pelo Decreto Lei nº 900, de 29 de setembro- ERCAM), entidade integrante do Sistema de Administração Indireta do Poder Executivo Federal (art. 5º, inciso o de 1969) e delegada da União Federal, para execução de serviço público da competência constitucional originária e privativa desta (art. 21, inciso XII, letra D, da Constituição da República Federativa do Brasil, combinada com o Decreto nº 42.385, de 30 de setembro de 1957), inscrita no CGC/MF sob o nº 33.613.332/0003-62, com sede à Rua Dr. Silvio Bastos Tavares, nº 05, na cidade de Campos dos Goitacazes, Estado do Rio de Janeiro, neste ato representada nos termos da procuração , lavrada aos 28.05.1999, à fl. 94 do livro nº 4.8928, ato 68, do 24º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, pelo seu Chefe do Escritório Regional Campos, RUI FIUZA MANHÃES, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Carteira de Identidade nº 18.880-D-RG.68.243-CREA/RJ-5ª região, emitida em 25.02.72, inscrito no CPF sob o nº 248.570.927-00 e pela Chefe da Divisão de Patrimônio MARIA AUXILIADORA DUTRA DE ABREU, brasileira, solteira, engenheira, portadora da Carteira de Identidade sob o nº 43.890-D, reg. nº 29.501/77, expedida pelo CREA/RJ - 5ª região, em 10.02.81 e inscrito no CPF sob o nº 408.059.727-49, ambos residentes em Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro; neste ato designada PROMITENTE CEDENTE e de outro lado, como PROMITENTE CESSIONÁRIO (a) e, assim, doravante aqui referido o Sr. Carlito Agostinho Antão, CPF nº 186393306-97, identificado como o próprio(a), conforme documentos apresentados, têm justo e acordado cessão de um imóvel, situado à Rua R, nº 418 - Vila Santa Maria - Ponte Nova - MG (item 98 da concorrência 010 /ERCAM/99), constituido de um terreno com 126,00 m^2 e edificação com 60,50 m^2 sob as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O preço da presente cessão é de R$ 3.900,00 (três mil e novecentos reais), pagos da seguinte forma e condição:

a) Sinal de R$ 195,00 (cento e noventa e cinco reais) que neste ato e ocasião a PROMITENTE CEDENTE, por sua vez, dá plena, total, e irrevogável quitação;

b) As parcelas subsequentes à primeira, em número de 36 (trinta e seis parcelas) serão acrescidas de juros de 10% ao ano - Tabela Price e devidamente atualizadas pelo IGP-DI (índice Geral de Preços - Distribuição Interna da F.G.V.) na menor periodicidade que a legislação permitir.

c) O(A) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) se obriga a efetivar os pagamentos mencionados na Cláusula anterior, através de boletas de pagamento a ser emitido pela PROMITENTE CEDENTE em agência bancária credenciada, vencendo-se a primeira 30 (trinta) dias após, e assim sucessivamente.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Em hipótese alguma a PROMITENTE CEDENTE prorrogará ou dilatará o prazo para pagamento das parcelas;

Carlito Agostinho Antão

PARÁGRAFO SEGUNDO: Havendo conveniência da parte do (a) PROMITENTE CESSIONÁRIO (A), poderá (a) antecipar o pagamento de parcelas, ou ainda, poderá saldar o débito restante, quitando o preço calculado pela variação do IGP-DI no período, habilitando-se com isto a receber a Minuta da competente Escritura;

CLÁUSULA SEGUNDA: Tendo em vista que o PROMITENTE CESSIONÁRIO possui débitos anteriores com a PROMITENTE CEDENTE, no valor de R$ 600,00 (seiscentos reais), referente ao pagamento das contraprestações mensais pela utilização do citado imóvel e tendo em vista concordância do PROMITENTE CESSIONÁRIO, tal valor será acrescido ao valor do imóvel para fins de cobrança.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A cobrança do valor citado no caput obedecerá ao contido nos itens "b" e "c" da CLÁUSULA PRIMEIRA.

CLÁUSULA TERCEIRA: O(A) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) deverá promover a transferência para seu nome, de todos os impostos, taxas, contribuições de melhorias e outros ônus fiscais federais, estaduais e municipais incidentes sobre o imóvel, assim como, correrão à sua exclusiva conta, todas as despesas decorrentes de escrituras, registros, averbações, desmembramentos, remembramentos, retificações, ratificações e demais encargos de qualquer natureza;

CLÁUSULA QUARTA: Em caso de mora superior a 01 (um) mês, ou intervenção judicial para o recebimento de prestações em atraso fica, desde já, estipulada multa de 02 % (dois por cento) do valor da mesma, a cada período de 30 (trinta) dias de atraso, sem prejuízo dos juros de mora correspondente, aqui estabelecido em 1% (um por cento) do débito ao mês;

CLÁUSULA QUINTA: Sobre o débito em aberto incidirão juros de 1% (um por cento) ao mês, sem prejuízos das correções correspondentes ao padrão de resgate de pagamento previsto na Cláusula Primeira do presente instrumento;

CLÁUSULA SEXTA: A PROMITENTE CEDENTE, ao receber as prestações em atraso, o fará em caráter excepcional e a título de mera tolerância, não caracterizando o fato nenhuma novação nas Cláusulas estabelecidas;

CLÁUSULA SÉTIMA: Constitui motivo de rescisão, de pleno direito, da presente Promessa, independentemente de aviso, interpelação ou justificativa judicial ou extrajudicial, o caso de inadimplemento por parte do(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A), caracterizado pelo não pagamento de 3 (três) parcelas consecutivas, das que trata o item "b" das CLAUSULAS PRIMEIRA e SEGUNDA, e ainda, a transferência do imóvel sem prévia e expressa anuência da PROMITENTE CEDENTE;

CLÁUSULA OITAVA: Ocorrendo a rescisão prevista na CLÁUSULA SÉTIMA, perderá o(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A), em favor da PROMITENTE CEDENTE, o bem imóvel objeto deste instrumento, a importância que houver pago até então, bem como as acessões e benfeitorias que houver feito, mesmo úteis ou necessárias, não lhe cabendo nenhum direito à indenização, reposição ou retenção das mesmas;

CLÁUSULA NONA: O(A) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) imitir-se-á desde já na posse provisória do imóvel ora prometido, podendo nele construir, desde que obedecidas as restrições urbanísticas previstas nesta Cláusula e Décima, supletivas da legislação Municipal pertinente, e conquanto que conte com a prévia e expressa anuência da PROMITENTE CEDENTE, sem que o ora estabelecido prejudique o disposto na Cláusula Sétima;

Carlito Agostinho Antão

PARÁGRAFO ÚNICO: A anuência de que trata a CLÁUSULA NONA deverá ser requerida pelo(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) à PROMITENTE CEDENTE, por escrito;

CLÁUSULA DÉCIMA: O(A) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) é ciente de que não poderá construir no imóvel ora prometido, nenhuma benfeitoria em divergência com as normas estabelecidas pelo Código de Obras municipal, haja vista que está obrigado a fazer suas construções de acordo com a legislação Municipal vigente;

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Qualquer alteração no endereço do(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) deverá ser imediatamente comunicada a PROMITENTE CEDENTE, sob pena de arcar com as conseqüências decorrentes da omissão, assim como deverá o(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) comunicar à PROMITENTE CEDENTE qualquer cessão do presente a terceiros;

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Que por este instrumento a PROMITENTE CEDENTE nomeia e constitui seu bastante procurador o PROMITENTE CESSIONÁRIO (NOME), (QUALIFICAÇÃO), (RESIDÊNCIA) com poderes para representar o Cedente tão somente com relação ao imóvel ora prometido, perante Cartório de Notas, RGI, Prefeitura Municipal , CREA, Empresas Concessionárias de Serviços Públicos (água, luz, telefone, gás), Corpo de Bombeiros, INSS, enfim, em todos os órgãos públicos onde necessário for, tudo requerendo, promovendo e assinando, podendo juntar e retirar documentos, praticar todos os atos para efetivação da escritura, exceto aditar e re-ratificar a presente promessa, cedendo e transferindo toda posse, domínio, direito e ação.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: Fica eleito o foro da Comarca de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro, para dirimir qualquer dúvida decorrente do presente instrumento, com prévia e expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja;

E, por estarem assim, justos e acordados, assinam o presente, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para que produzam um só efeito de direito, na presença das testemunhas abaixo.

Campos dos Goytacazes, ... de.... ....de 19.....

P/ PROMITENTE CEDENTE:

RUI FIÚZA MANHÃES

MARIA AUXILIADORA DUTRA DE ABREU

PROMITENTE CESSIONÁRIO(A):

CARLITO AGOSTINHO ANTÃO

TESTEMUNHAS:

CARTÓRIO DO 2.º OFÍCIO DE NOTAS
AV. CAETANO MARINHO, 149 - CENTRO
35430-001 - Ponte Nova - Minas Gerais

Reconheço a(s) firma(s) de Carlito Agostinho Antão dou fé.
Ponte Nova (MG) 03 de novembro de 99
Em test.º da verdade.
Luciana Maria Pereira Lana
Klebor Luiz Mariano de Godoy - Tabelião
Déborah C. M. G. Oliveira - Substituta

TENHO FIRMAS NOS TABELIÕES
6.º OFÍCIO - BH
1.º OFÍCIO - DF
2.º OFÍCIO - SP
5.º OFÍCIO - SP
Praça da Sé
2.º OFÍCIO - RJ

Luciana Maria Pereira Lana
Escrevente Substituta

JORGE FEIJÓ FILHO

PROMESSA DE CESSÃO DE DIREITOS, que entre si fazem de um lado a REDE FERROVIÁRIA FEDERAL S.A. - ESCRITÓRIO REGIONAL CAMPOS / ERCAM e de outro, PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DOS FERROS, na declarada forma abaixo:

PROCESSO Nº 80/013412 /CAM

Pelo presente instrumento particular de Promessa de Cessão de Direitos, lido e firmado pelas partes, na presença das testemunhas que ao final o subscrevem, a REDE FERROVIÁRIA FEDERAL S/A (ESCRITÓRIO REGIONAL CAMPOS III, Decreto-Lei nº 200, de 25 de fevereiro de 1967, com a redação dada pelo Decreto Lei nº 900, de 29 de setembro- ERCAM), entidade integrante do Sistema de Administração Indireta do Poder Executivo Federal (art. 5º, inciso o de 1969) e delegada da União Federal, para execução de serviço público da competência constitucional originária e privativa desta (art. 21, inciso XII, letra D, da Constituição da República Federativa do Brasil, combinada com o Decreto nº 42.385, de 30 de setembro de 1957), inscrita no CGC/MF sob o nº 33.613.332/0003-62, com sede à Rua Dr. Sílvio Bastos Tavares, nº 05, na cidade de Campos dos Goitacazes, Estado do Rio de Janeiro, neste ato representada nos termos da procuração , lavrada aos 28.05.1999, à fl. 94 do livro nº 4.8928, ato 68, do 24º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, pelo seu Chefe do Escritório Regional Campos, RUI FIUZA MANHÃES, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Carteira de Identidade nº 18.880-D-RG.68.243-CREA/RJ-5ª região, emitida em 25.02.72, inscrito no CPF sob o nº 248.570.927-00 e pela Chefe da Divisão de Patrimônio MARIA AUXILIADORA DUTRA DE ABREU, brasileira, solteira, engenheira, portadora da Carteira de Identidade sob o nº 43.890-D, reg. nº 29.501/77, expedida pelo CREA/RJ - 5ª região, em 10.02.81 e inscrito no CPF sob o nº 408.059.727-49, ambos residentes em Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro; neste ato designada PROMITENTE CEDENTE e de outro lado, como PROMITENTE CESSIONÁRIO (a) e, assim, doravante aqui referido à Prefeitura Municipal de São Pedro dos Ferros, CGC nº 019.243.500/0001-82, identificado como o próprio(a), conforme documentos apresentados, têm justo e acordado cessão de um imóvel, situado à Rua Abreu Rios , nº 41 - Centro - São Pedro dos Ferros - MG(item 101 da Concorrência 010/ERCAM/99), constituído de um terreno com aproximadamente 1.893,00 m2 e área construída com aproximadamente 494,00 m2 , sob as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O preço da presente cessão é de R$ 40.000,00(quarenta mil reais), pagos da seguinte forma e condição:

a) Sinal de R$ 8.000,00 (oito mil reais) que neste ato e ocasião a PROMITENTE CEDENTE, por sua vez, dá plena, total, e irrevogável quitação;

b) As parcelas subsequentes à primeira, em número de 36 (trinta e seis parcelas) serão acrescidas de juros de 12% ao ano - Tabela Price e devidamente atualizadas pelo IGP-DI (índice Geral de Preços - Distribuição Interna da F.G.V.) na menor periodicidade que a legislação permitir.

c) O(A) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) se obriga a efetivar os pagamentos mencionados na Cláusula anterior, através de boletas de pagamento a ser emitido pela PROMITENTE CEDENTE em agência bancária credenciada, vencendo-se a primeira 30 (trinta) dias após, e assim sucessivamente.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Em hipótese alguma a PROMITENTE CEDENTE prorrogará ou dilatará o prazo para pagamento das parcelas;

PARÁGRAFO SEGUNDO: Havendo conveniência da parte do (a) PROMITENTE CESSIONÁRIO (A), poderá (a) antecipar o pagamento de parcelas, ou ainda, poderá saldar o débito restante, quitando o preço calculado pela variação do IGP-DI no período, habilitando-se com isto a receber a Minuta da competente Escritura;

CLÁUSULA SEGUNDA: Tendo em vista que o PROMITENTE CESSIONÁRIO possui débitos anteriores com a PROMITENTE CEDENTE, no valor de R$ 28.648,34 (vinte e oito mil seiscentos e quarenta e oito reais e trinta e quatro centavos), referente ao pagamento das contraprestações mensais pela utilização do citado imóvel e tendo em vista concordância do PROMITENTE CESSIONÁRIO, tal valor será acrescido ao valor do imóvel para fins de cobrança.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A cobrança do valor citado no caput obedecerá ao contido nos itens "b" e "c" da CLÁUSULA PRIMEIRA.

CLÁUSULA TERCEIRA: O(A) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) deverá promover a transferência para seu nome, de todos os impostos, taxas, contribuições de melhorias e outros ônus fiscais federais, estaduais e municipais incidentes sobre o imóvel, assim como, correrão à sua exclusiva conta, todas as despesas decorrentes de escrituras, registros, averbações, desmembramentos, remembramentos, retificações, ratificações e demais encargos de qualquer natureza;

CLÁUSULA QUARTA: Em caso de mora superior a 01 (um) mês, ou intervenção judicial para o recebimento de prestações em atraso fica, desde já, estipulada multa de 02 % (dois por cento) do valor da mesma, a cada período de 30 (trinta) dias de atraso, sem prejuízo dos juros de mora correspondente, aqui estabelecido em 1% (um por cento) do débito ao mês;

CLÁUSULA QUINTA: Sobre o débito em aberto incidirão juros de 1% (um por cento) ao mês, sem prejuízos das correções correspondentes ao padrão de resgate de pagamento previsto na Cláusula Primeira do presente instrumento;

CLÁUSULA SEXTA: A PROMITENTE CEDENTE, ao receber as prestações em atraso, o fará em caráter excepcional e a título de mera tolerância, não caracterizando o fato nenhuma novação nas Cláusulas estabelecidas;

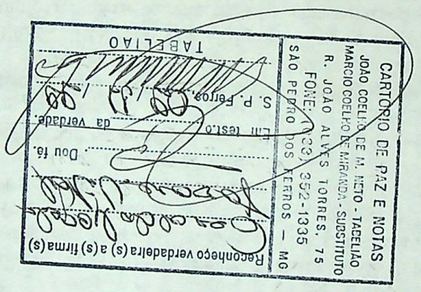
CLÁUSULA SÉTIMA: Constitui motivo de rescisão, de pleno direito, da presente Promessa, independentemente de aviso, interpelação ou justificativa judicial ou extrajudicial, o caso de inadimplemento por parte do(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A), caracterizado pelo não pagamento de 3 (três) parcelas consecutivas, das que trata o item "b" das CLAUSULAS PRIMEIRA e SEGUNDA, e ainda, a transferência do imóvel sem prévia e expressa anuência da PROMITENTE CEDENTE;

CLÁUSULA OITAVA: Ocorrendo a rescisão prevista na CLÁUSULA SÉTIMA, perderá o(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A), em favor da PROMITENTE CEDENTE, o bem imóvel objeto deste instrumento, a importância que houver pago até então, bem como as acessões e benfeitorias que houver feito, mesmo úteis ou necessárias, não lhe cabendo nenhum direito à indenização, reposição ou retenção das mesmas;

CLÁUSULA NONA: O(A) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) imitir-se-á desde já na posse provisória do imóvel ora prometido, podendo nele construir, desde que obedecidas as restrições urbanísticas previstas nesta Cláusula e Décima, supletivas da legislação Municipal pertinente, e conquanto que conte com a prévia e expressa anuência da PROMITENTE CEDENTE, sem que o ora estabelecido prejudique o disposto na Cláusula Sétima; TESTEMUNHA

CARLOS EDUARDO PLANC
CPF 254.110.556/87

Dr. Geraldo [illegible] Soares Vidal
PROCURADOR MUNICIPAL



CARTÓRIO DE PAZ E NOTAS

JOÃO COELHO DE MIRANDA NETO - TABELIÃO
MÁRCIO COELHO DE MIRANDA - SUBSTITUTO

R. JOÃO ALVES TORRES, 75
FONE: (031) 352-1335
SÃO PEDRO DOS FERROS – MG

PARÁGRAFO ÚNICO: A anuência de que trata a CLÁUSULA NONA deverá ser requerida pelo(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) à PROMITENTE CEDENTE, por escrito;

CLÁUSULA DÉCIMA: O(A) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) é ciente de que não poderá construir no imóvel ora prometido, nenhuma benfeitoria em divergência com as normas estabelecidas pelo Código de Obras municipal, haja vista que está obrigado a fazer suas construções de acordo com a legislação Municipal vigente;

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Qualquer alteração no endereço do(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) deverá ser imediatamente comunicada a PROMITENTE CEDENTE, sob pena de arcar com as conseqüências decorrentes da omissão, assim como deverá o(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) comunicar à PROMITENTE CEDENTE qualquer cessão do presente a terceiros;

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Que por este instrumento a PROMITENTE CEDENTE nomeia e constitui seu bastante procurador o PROMITENTE CESSIONÁRIO (NOME), (QUALIFICAÇÃO), (RESIDÊNCIA) com poderes para representar o Cedente tão somente com relação ao imóvel ora prometido, perante Cartório de Notas, RGI, Prefeitura Municipal , CREA, Empresas Concessionárias de Serviços Públicos (água, luz, telefone, gás), Corpo de Bombeiros, INSS, enfim, em todos os órgãos públicos onde necessário for, tudo requerendo, promovendo e assinando, podendo juntar e retirar documentos, praticar todos os atos para efetivação da escritura, exceto aditar e re-ratificar a presente promessa, cedendo e transferindo toda posse, domínio, direito e ação.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: Fica eleito o foro da Comarca de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro, para dirimir qualquer dúvida decorrente do presente instrumento, com prévia e expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja;

E, por estarem assim, justos e acordados, assinam o presente, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para que produzam um só efeito de direito, na presença das testemunhas abaixo.

Campos dos Goytacazes, 13 de DEZEMBRO de 1999

P/ PROMITENTE CEDENTE:

TABELIÃO

RUI FIÚZA MANHÃES

Maria Auxiliadora Dutra de Abreu
MARIA AUXILIADORA DUTRA DE ABREU

PROMITENTE CESSIONÁRIO(A):

Dr. Geraldo [illegible] Tavares Vital
PREFEITO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DOS FERROS

TESTEMUNHAS:

CPF Nº 254110561 87
CARLOS IZIDORO DA CUNHA

JORGE FEIJÓ FILHO

CARTÓRIO DE PAZ E NOTAS
JOÃO COELHO DE M. NETO - TABELIÃO
MARCIO COELHO DE MIRANDA - SUBSTITUTO
R. JOÃO ALVES TORRES, 75
FONE: (0238) 352-1335
SÃO PEDRO DOS FERROS — MG

Reconheço verdadeira(s) a(s) firma(s)
Em test.o da verdade.
Dou fé.
S. P. Ferros, 08/11/89
TABELIÃO

PROMESSA DE CESSÃO DE DIREITOS, que entre si fazem de um lado a REDE FERROVIÁRIA FEDERAL S.A. - ESCRITÓRIO REGIONAL CAMPOS / ERCAM e de outro , MARIA SOARES DA SOLEDADE ZANETI , na declarada forma abaixo:

PROCESSO Nº 80/ 013411

Pelo presente instrumento particular de Promessa de Cessão de Direitos, lido e firmado pelas partes, na presença das testemunhas que ao final o subscrevem, a REDE FERROVIÁRIA FEDERAL S/A (ESCRITÓRIO REGIONAL CAMPOS III, Decreto-Lei nº 200, de 25 de fevereiro de 1967, com a redação dada pelo Decreto Lei nº 900, de 29 de setembro- ERCAM), entidade integrante do Sistema de Administração Indireta do Poder Executivo Federal (art. 5º, inciso o de 1969) e delegada da União Federal, para execução de serviço público da competência constitucional originária e privativa desta (art. 21, inciso XII, letra D, da Constituição da República Federativa do Brasil, combinada com o Decreto nº 42.385, de 30 de setembro de 1957), inscrita no CGC/MF sob o nº 33.613.332/0003-62, com sede à Rua Dr. Sílvio Bastos Tavares, nº 05, na cidade de Campos dos Goitacazes, Estado do Rio de Janeiro, neste ato representada nos termos da procuração , lavrada aos 28.05.1999, à fl. 94 do livro nº 4.8928, ato 68, do 24º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, pelo seu Chefe do Escritório Regional Campos, RUI FIUZA MANHÃES, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Carteira de Identidade nº 18.880-D-RG.68.243-CREA/RJ-5ª região, emitida em 25.02.72, inscrito no CPF sob o nº 248.570.927-00 e pela Chefe da Divisão de Patrimônio MARIA AUXILIADORA DUTRA DE ABREU, brasileira, solteira, engenheira, portadora da Carteira de Identidade sob o nº 43.890-D, reg. nº 29.501/77, expedida pelo CREA/RJ - 5ª região, em 10.02.81 e inscrito no CPF sob o nº 408.059.727-49, ambos residentes em Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro; neste ato designada PROMITENTE CEDENTE e de outro lado, como PROMITENTE CESSIONÁRIO (a) e, assim, doravante aqui referido o Sr(a) Maria Soares da Soledade Zaneti, CPF nº 164787626-53, identificado como o próprio(a), conforme documentos apresentados, têm justo e acordado cessão de um imóvel, situado à Av. Olegário Maciel, s/nº - Esperança - São Pedro dos Ferros - MG (item 102 da Concorrência 010/ERCAM/99), constituído de um terreno com aproximadamente 1.450,00 m2 sob as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O preço da presente cessão é de R$ 12.200,00 (doze mil e duzentos reais), pagos da seguinte forma e condição:

a) Sinal de R$ 610,00 (seiscentos e dez reais) que neste ato e ocasião a PROMITENTE CEDENTE, por sua vez, dá plena, total, e irrevogável quitação;

b) As parcelas subsequentes à primeira, em número de 36 (trinta e seis parcelas) serão acrescidas de juros de 10% ao ano - Tabela Price e devidamente atualizadas pelo IGP-DI (índice Geral de Preços - Distribuição Interna da F.G.V.) na menor periodicidade que a legislação permitir.

c) O(A) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) se obriga a efetivar os pagamentos mencionados na Cláusula anterior, através de boletas de pagamento a ser emitido pela PROMITENTE CEDENTE em agência bancária credenciada, vencendo-se a primeira 30 (trinta) dias após, e assim sucessivamente.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Em hipótese alguma a PROMITENTE CEDENTE prorrogará ou dilatará o prazo para pagamento das parcelas;

PARÁGRAFO SEGUNDO: Havendo conveniência da parte do (a) PROMITENTE CESSIONÁRIO (A), poderá (a) antecipar o pagamento de parcelas, ou ainda, poderá saldar o débito restante,

quitando o preço calculado pela variação do IGP-DI no período, habilitando-se com isto a receber a Minuta da competente Escritura;

CLÁUSULA SEGUNDA: O(A) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) deverá promover a transferência para seu nome, de todos os impostos, taxas, contribuições de melhorias e outros ônus fiscais federais, estaduais e municipais incidentes sobre o imóvel, assim como, correrão à sua exclusiva conta, todas as despesas decorrentes de escrituras, registros, averbações, desmembramentos, remembramentos, retificações, ratificações e demais encargos de qualquer natureza;

CLÁUSULA TERCEIRA: Em caso de mora superior a 01 (um) mês, ou intervenção judicial para o recebimento de prestações em atraso fica, desde já, estipulada multa de 02 % (dois por cento) do valor da mesma, a cada período de 30 (trinta) dias de atraso, sem prejuízo dos juros de mora correspondente, aqui estabelecido em 1% (um por cento) do débito ao mês;

CLÁUSULA QUARTA: Sobre o débito em aberto incidirão juros de 1% (um por cento) ao mês, sem prejuízos das correções correspondentes ao padrão de resgate de pagamento previsto na Cláusula Primeira do presente instrumento;

CLÁUSULA QUINTA: A PROMITENTE CEDENTE, ao receber as prestações em atraso, o fará em caráter excepcional e a título de mera tolerância, não caracterizando o fato nenhuma novação nas Cláusulas estabelecidas;

CLÁUSULA SEXTA: Constitui motivo de rescisão, de pleno direito, da presente Promessa, independentemente de aviso, interpelação ou justificativa judicial ou extrajudicial, o caso de inadimplemento por parte do(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A), caracterizado pelo não pagamento de 3 (três) parcelas consecutivas, das que trata o item "b" da CLAUSULA PRIMEIRA, e ainda, a transferência do imóvel sem prévia e expressa anuência da PROMITENTE CEDENTE;

CLÁUSULA SÉTIMA: Ocorrendo a rescisão prevista na CLÁUSULA SEXTA, perderá o(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A), em favor da PROMITENTE CEDENTE, o bem imóvel objeto deste instrumento, a importância que houver pago até então, bem como as acessões e benfeitorias que houver feito, mesmo úteis ou necessárias, não lhe cabendo nenhum direito à indenização, reposição ou retenção das mesmas;

CLÁUSULA OITAVA: O(A) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) imitir-se-á desde já na posse provisória do imóvel ora prometido, podendo nele construir, desde que obedecidas as restrições urbanísticas previstas nesta Cláusula e Nona, supletivas da legislação Municipal pertinente, e conquanto que conte com a prévia e expressa anuência da PROMITENTE CEDENTE, sem que o ora estabelecido prejudique o disposto na Cláusula Sétima;

PARÁGRAFO ÚNICO: A anuência de que trata a CLÁUSULA OITAVA deverá ser requerida pelo(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) à PROMITENTE CEDENTE, por escrito;

CLÁUSULA NONA: O(A) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) é ciente de que não poderá construir no imóvel ora prometido, nenhuma benfeitoria em divergência com as normas estabelecidas pelo Código de Obras municipal, haja vista que está obrigado a fazer suas construções de acordo com a legislação Municipal vigente;

CLÁUSULA DÉCIMA: Qualquer alteração no endereço do(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) deverá ser imediatamente comunicada a PROMITENTE CEDENTE, sob pena de arcar com as

50
1182

conseqüências decorrentes da omissão, assim como deverá o(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) comunicar à PROMITENTE CEDENTE qualquer cessão do presente a terceiros;

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Fica eleito o foro da Comarca de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro, para dirimir qualquer dúvida decorrente do presente instrumento, com prévia e expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja;

E, por estarem assim, justos e acordados, assinam o presente, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para que produzam um só efeito de direito, na presença das testemunhas abaixo.

Campos dos Goytacazes, 10 de Dezembro de 1999.

P/ PROMITENTE CEDENTE:

RUI FIUZA MANHÃES

MARIA AUXILIADORA DUTRA DE ABREU

PROMITENTE CESSIONÁRIO(A):

MARIA SOARES DASOLEDADE ZANETI

TESTEMUNHAS:

CPF Nº
078372246-04

JORGE FELIÓ FILHO

Reconheço verdadeira (s) a (s) firma (s) Maria Soares da Soledade Zaneti. Dou fé.
Em test. da verdade.
S. P. Forros, 10/12/99
TABELIÃO

PROMESSA DE CESSÃO DE DIREITOS, que entre si fazem de um lado a REDE FERROVIÁRIA FEDERAL S.A. - ESCRITÓRIO REGIONAL CAMPOS / ERCAM e de outro, VERA LÚCIA GALINARI MARTINS, na declarada forma abaixo:

PROCESSO Nº 08/013078

Pelo presente instrumento particular de Promessa de Cessão de Direitos, lido e firmado pelas partes, na presença das testemunhas que ao final o subscrevem, a REDE FERROVIÁRIA FEDERAL S/A (ESCRITÓRIO REGIONAL CAMPOS) , Decreto-Lei nº 200, de 25 de fevereiro de 1967, com a redação dada pelo Decreto Lei nº 900, de 29 de setembro- ERCAM), entidade integrante do Sistema de Administração Indireta do Poder Executivo Federal (art. 5º, inciso o de 1969) e delegada da União Federal, para execução de serviço público da competência constitucional originária e privativa desta (art. 21, inciso XII, letra D, da Constituição da República Federativa do Brasil, combinada com o Decreto nº 42.385, de 30 de setembro de 1957), inscrita no CGC/MF sob o nº 33.613.332/0003-62, com sede à Rua Dr. Sílvio Bastos Tavares, nº 05, na cidade de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro, neste ato representada nos termos da procuração , lavrada aos 28.05.1999, à fl. 94 do livro nº 4.892, ato 68, do 24º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, pelo seu Chefe do Escritório Regional Campos, RUI FIUZA MANHÃES, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Carteira de Identidade nº 18.880-D-RG.68.243-CREA/RJ - [redacted] região, emitida em 25.02.72, inscrito no CPF sob o nº 248.570.927-00 e pela Chefe da Divisão de Patrimônio MARIA AUXILIADORA DUTRA DE ABREU, brasileira, solteira, engenheira, portadora da Carteira de Identidade sob o nº 43.890-D, reg. nº 29.501/77, expedida pelo CREA/RJ - 5ª região, em 10.02.81 e inscrito no CPF sob o nº 408.059.727-49, ambos residentes em Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro; neste ato designada PROMITENTE CEDENTE e de outro lado, como PROMITENTE CESSIONÁRIO (a) e, assim, doravante aqui referido a Sra. Vera Lúcia Galinari Martins , CPF nº 443069976-34 , identificado como o próprio(a), conforme documentos apresentados, têm justo e acordado cessão de um imóvel, situado à Rua Governador Valadares, s/nº - Centro – Raul Soares - MG (item 103 da Concorrência 010/ERCAM/99), constituído de um terreno com aproximadamente 31,00 m2 , sob as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O preço da presente cessão é de R$ 1.500,00 (hum mil e quinhentos reais), pagos da seguinte forma e condição:

a) Sinal de R$ 225,00 (duzentos e vinte e cinco reais) que neste ato e ocasião a PROMITENTE CEDENTE, por sua vez, dá plena, total, e irrevogável quitação;

b) As parcelas subseqüentes à primeira, em número de 12 (doze parcelas) serão acrescidas de juros de 12 % (doze por cento) ao ano - Tabela Price e devidamente atualizadas pelo IGP-DI (índice Geral de Preços - Distribuição Interna da F.G.V.) na menor periodicidade que a legislação permitir.

c) O(A) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) se obriga a efetivar os pagamentos mencionados na Cláusula anterior, através de boletas de pagamento a ser emitido pela PROMITENTE CEDENTE em agência bancária credenciada, vencendo-se a primeira 30 (trinta) dias após, e assim sucessivamente.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Em hipótese alguma a PROMITENTE CEDENTE prorrogará ou dilatará o prazo para pagamento das parcelas;

PARÁGRAFO SEGUNDO: Havendo conveniência da parte do (a) PROMITENTE CESSIONÁRIO (A), poderá (a) antecipar o pagamento de parcelas, ou ainda, poderá saldar o débito restante, quitando o preço calculado pela variação do IGP-DI no período, habilitando-se com isto a receber a Minuta da competente Escritura;

CLÁUSULA SEGUNDA: O(A) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) deverá promover a transferência para seu nome, de todos os impostos, taxas, contribuições de melhorias e outros ônus fiscais federais, estaduais e municipais incidentes sobre o imóvel, assim como, correrão à sua exclusiva conta, todas as despesas decorrentes de escrituras, registros, averbações, desmembramentos, remembramentos, retificações, ratificações e demais encargos de qualquer natureza;

CLÁUSULA TERCEIRA: Em caso de mora superior a 01 (um) mês, ou intervenção judicial para o recebimento de prestações em atraso fica, desde já, estipulada multa de 02 % (dois por cento) do valor da mesma, a cada período de 30 (trinta) dias de atraso, sem prejuízo dos juros de mora correspondente, aqui estabelecido em 1% (um por cento) do débito ao mês;

CLÁUSULA QUARTA: Sobre o débito em aberto incidirão juros de 1% (um por cento) ao mês, sem prejuízos das correções correspondentes ao padrão de resgate de pagamento previsto na Cláusula Primeira do presente instrumento;

CLÁUSULA QUINTA: A PROMITENTE CEDENTE, ao receber as prestações em atraso, o fará em caráter excepcional e a título de mera tolerância, não caracterizando o fato nenhuma novação nas Cláusulas estabelecidas;

CLÁUSULA SEXTA: Constitui motivo de rescisão, de pleno direito, da presente Promessa, independentemente de aviso, interpelação ou justificativa judicial ou extrajudicial, o caso de inadimplemento por parte do(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A), caracterizado pelo não pagamento de 3 (três) parcelas consecutivas, das que trata o item "b" da CLAUSULA PRIMEIRA, e ainda, a transferência do imóvel sem prévia e expressa anuência da PROMITENTE CEDENTE;

CLÁUSULA SÉTIMA: Ocorrendo a rescisão prevista na CLÁUSULA SEXTA, perderá o(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A), em favor da PROMITENTE CEDENTE, o bem imóvel objeto deste instrumento, a importância que houver pago até então, bem como as acessões e benfeitorias que houver feito, mesmo úteis ou necessárias, não lhe cabendo nenhum direito à indenização, reposição ou retenção das mesmas;

CLÁUSULA OITAVA: O(A) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) imitir-se-á desde já na posse provisória do imóvel ora prometido, podendo nele construir, desde que obedecidas às restrições urbanísticas previstas nesta Cláusula e Nona, supletivas da legislação Municipal pertinente, e conquanto que conte com a prévia e expressa anuência da PROMITENTE CEDENTE, sem que o ora estabelecido prejudique o disposto na Cláusula Sétima;

PARÁGRAFO ÚNICO: A anuência de que trata a CLÁUSULA OITAVA deverá ser requerida pelo(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) à PROMITENTE CEDENTE, por escrito;

CLÁUSULA NONA: O(A) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) é ciente de que não poderá construir no imóvel ora prometido, nenhuma benfeitoria em divergência com as normas estabelecidas pelo Código de Obras municipal, haja vista que está obrigado a fazer suas construções de acordo com a legislação Municipal vigente;

CLÁUSULA DÉCIMA: Qualquer alteração no endereço do(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) deverá ser imediatamente comunicada a PROMITENTE CEDENTE, sob pena de arcar com as conseqüências decorrentes da omissão, assim como deverá o(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) comunicar à PROMITENTE CEDENTE qualquer cessão do presente a terceiros;

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Fica eleito o foro da Comarca de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro, para dirimir qualquer dúvida decorrente do presente instrumento, com prévia e expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja;

E, por estarem assim, justos e acordados, assinam o presente, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para que produzam um só efeito de direito, na presença das testemunhas abaixo.

Campos dos Goytacazes, 13 de DEZEMBRO de 1995

P/ PROMITENTE CEDENTE:

RUI FIUZA MANHÃES

Maria Auxiliadora Dutra de Abreu

MARIA AUXILIADORA DUTRA DE ABREU

1º OFÍCIO

PROMITENTE CESSIONÁRIO(A):

Vera Lúcia Galinari Martins

VERA LÚCIA GALINARI MARTINS

TESTEMUNHAS:

Cezar Ferreira Torres CIC.: 087.887.316-34

NOME/CIC Nº

CEZAR FERREIRA TORRES

JORGE FEIJÓ FILHO

Arq. RPOMESSA CESSAO SEM DIVIDA

1º OFÍCIO DE NOTAS
REGINALDO GROSSI - 343
TEL. (33) 551-1545
35350-000 - R. SOARES, 745
MARCO TULLIO C. PACHECO
TITULAR
AFONSO H. L. PACHECO
SUBSTITUTO

Reconheço verdadeira a firma de: Vera Lucia Galinari Martins
Em test.
Raul Soares MG, 2 de 73 de
Dou fé.
da verdade

RFFSA
ESCRITÓRIO REGIONAL CAMPOS
CGC. 33.613.332/0003-62

PROMESSA DE CESSÃO DE DIREITOS, que entre si fazem de um lado a REDE FERROVIÁRIA FEDERAL S.A. - ESCRITÓRIO REGIONAL CAMPOS / ERCAM e de outro, DIRLEI ANTÔNIO MENEZES, na declarada forma abaixo:

PROCESSO Nº 08 / 013064

Pelo presente instrumento particular de Promessa de Cessão de Direitos, lido e firmado pelas partes, na presença das testemunhas que ao final o subscrevem, a REDE FERROVIÁRIA FEDERAL S/A (ESCRITÓRIO REGIONAL CAMPOS III, Decreto-Lei nº 200, de 25 de fevereiro de 1967, com a redação dada pelo Decreto Lei nº 900, de 29 de setembro- ERCAM), entidade integrante do Sistema de Administração Indireta do Poder Executivo Federal (art. 5º, inciso o de 1969) e delegada da União Federal, para execução de serviço público da competência constitucional originária e privativa desta (art. 21, inciso XII, letra D, da Constituição da República Federativa do Brasil, combinada com o Decreto nº 42.385, de 30 de setembro de 1957), inscrita no CGC/MF sob o nº 33.613.332/0003-62, com sede à Rua Dr. Sílvio Bastos Tavares, nº 05, na cidade de Campos dos Goitacazes, Estado do Rio de Janeiro, neste ato representada nos termos da procuração , lavrada aos 28.05.1999, à fl. 94 do livro nº 4.8928, ato 68, do 24º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, pelo seu Chefe do Escritório Regional Campos, RUI FIUZA MANHÃES, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Carteira de Identidade nº 18.880-D-RG.68.243-CREA/RJ-5ª região, emitida em 25.02.72, inscrito no CPF sob o nº 248.570.927-00 e pela Chefe da Divisão de Patrimônio MARIA AUXILIADORA DUTRA DE ABREU, brasileira, solteira, engenheira, portadora da Carteira de Identidade sob o nº 43.890-D, reg. nº 29.501/77, expedida pelo CREA/RJ - 5ª região, em 10.02.81 e inscrito no CPF sob o nº 408.059.727-49, ambos residentes em Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro; neste ato designada PROMITENTE CEDENTE e de outro lado, como PROMITENTE CESSIONÁRIO (a) e, assim, doravante aqui referido o Sr(a) Dirlei Antônio Menezes, CI nº M- 460.420 SSP/MG e CPF nº 164792386-72, identificado como o próprio(a), conforme documentos apresentados, têm justo e acordado cessão de um imóvel, situado na Av. Governador Valadares, nº 207 - Centro - Raul Soares - MG (item 104 da Concorrência 010/ERCAM/99), constituído de um terreno com aproximadamente 89,00 m2 e sob as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O preço da presente cessão é de R$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais), pagos da seguinte forma e condição:

a) Sinal de R$ 643,28 (seiscentos e quarenta e três reais e vinte oito centavos) que neste ato e ocasião a PROMITENTE CEDENTE, por sua vez, dá plena, total, e irrevogável quitação;

b) As parcelas subsequentes à primeira, em número de 12 (doze parcelas) serão acrescidas de juros de 12% ao ano - Tabela Price e devidamente atualizadas pelo IGP-DI (índice Geral de Preços - Distribuição Interna da F.G.V.) na menor periodicidade que a legislação permitir.

c) O(A) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) se obriga a efetivar os pagamentos mencionados na Cláusula anterior, através de boletas de pagamento a ser emitido pela PROMITENTE CEDENTE em agência bancária credenciada, vencendo-se a primeira 30 (trinta) dias após, e assim sucessivamente.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Em hipótese alguma a PROMITENTE CEDENTE prorrogará ou dilatará o prazo para pagamento das parcelas;

PARÁGRAFO SEGUNDO: Havendo conveniência da parte do (a) PROMITENTE CESSIONÁRIO (A), poderá (a) antecipar o pagamento de parcelas, ou ainda, poderá saldar o débito restante, quitando o preço calculado pela variação do IGP-DI no período, habilitando-se com isto a receber a Minuta da competente Escritura;

CLÁUSULA SEGUNDA: O(A) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) deverá promover a transferência para seu nome, de todos os impostos, taxas, contribuições de melhorias e outros ônus fiscais federais, estaduais e municipais incidentes sobre o imóvel, assim como, correrão à sua exclusiva conta, todas as despesas decorrentes de escrituras, registros, averbações, desmembramentos, remembramentos, retificações, ratificações e demais encargos de qualquer natureza;

CLÁUSULA TERCEIRA: Em caso de mora superior a 01 (um) mês, ou intervenção judicial para o recebimento de prestações em atraso fica, desde já, estipulada multa de 02 % (dois por cento) do valor da mesma, a cada período de 30 (trinta) dias de atraso, sem prejuízo dos juros de mora correspondente, aqui estabelecido em 1% (um por cento) do débito ao mês;

CLÁUSULA QUARTA: Sobre o débito em aberto incidirão juros de 1% (um por cento) ao mês, sem prejuízos das correções correspondentes ao padrão de resgate de pagamento previsto na Cláusula Primeira do presente instrumento;

CLÁUSULA QUINTA: A PROMITENTE CEDENTE, ao receber as prestações em atraso, o fará em caráter excepcional e a título de mera tolerância, não caracterizando o fato nenhuma novação nas Cláusulas estabelecidas;

CLÁUSULA SEXTA: Constitui motivo de rescisão, de pleno direito, da presente Promessa, independentemente de aviso, interpelação ou justificativa judicial ou extrajudicial, o caso de inadimplemento por parte do(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A), caracterizado pelo não pagamento de 3 (três) parcelas consecutivas, das que trata o item "b" da CLAUSULA PRIMEIRA, e ainda, a transferência do imóvel sem prévia e expressa anuência da PROMITENTE CEDENTE;

CLÁUSULA SÉTIMA: Ocorrendo a rescisão prevista na CLÁUSULA SEXTA, perderá o(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A), em favor da PROMITENTE CEDENTE, o bem imóvel objeto deste instrumento, a importância que houver pago até então, bem como as acessões e benfeitorias que houver feito, mesmo úteis ou necessárias, não lhe cabendo nenhum direito à indenização, reposição ou retenção das mesmas;

CLÁUSULA OITAVA: O(A) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) imitir-se-á desde já na posse provisória do imóvel ora prometido, podendo nele construir, desde que obedecidas as restrições urbanísticas previstas nesta Cláusula e Nona, supletivas da legislação Municipal pertinente, e conquanto que conte com a prévia e expressa anuência da PROMITENTE CEDENTE, sem que o ora estabelecido prejudique o disposto na Cláusula Sétima;

PARÁGRAFO ÚNICO: A anuência de que trata a CLÁUSULA OITAVA deverá ser requerida pelo(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) à PROMITENTE CEDENTE, por escrito;

CLÁUSULA NONA: O(A) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) é ciente de que não poderá construir no imóvel ora prometido, nenhuma benfeitoria em divergência com as normas estabelecidas pelo Código de Obras municipal, haja vista que está obrigado a fazer suas construções de acordo com a legislação Municipal vigente;

CLÁUSULA DÉCIMA: Qualquer alteração no endereço do(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) deverá ser imediatamente comunicada a PROMITENTE CEDENTE, sob pena de arcar com as conseqüências decorrentes da omissão, assim como deverá o(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) comunicar à PROMITENTE CEDENTE qualquer cessão do presente a terceiros;

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Fica eleito o foro da Comarca de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro, para dirimir qualquer dúvida decorrente do presente instrumento, com prévia e expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja;

E, por estarem assim, justos e acordados, assinam o presente, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para que produzam um só efeito de direito, na presença das testemunhas abaixo.

Campos dos Goytacazes, 01 de DEZ de 1999

P/ PROMITENTE CEDENTE:

RUI FIUZA MANHÃES

MARIA AUXILIADORA DUTRA DE ABREU

PROMITENTE CESSIONÁRIO(A):

2.º OFÍCIO

DIRLEI ANTÔNIO MENEZES

TESTEMUNHAS:

2.º OFÍCIO

CPF Nº 032.486.126-75

JORGE FEIJÓ FILHO

Cartório 2.º Ofício
Jason de Oliveira Lopes
Tabelião

Reconheço verdadeira (s) a (s) firma (s) Dirlei Antonio Menezes
dou fé.
Raul Soares, 01 de dezembro de 1999
Em test.º ____ da verdade

Cartório 2.º Ofício
Jason de Oliveira Lopes
Tabelião

Reconheço verdadeira (s) a (s) firma (s) a Leonardo Galinari Martins
dou fé.
Raul Soares, 01 de dezembro de 1999
Em test.º ____ da verdade

RFFSA
ESCRITÓRIO REGIONAL CAMPOS
CGC. 33.613.332/0003-62

48
pv

PROMESSA DE CESSÃO DE DIREITOS, que entre si fazem de um lado a REDE FERROVIÁRIA FEDERAL S.A. - ESCRITÓRIO REGIONAL CAMPOS / ERCAM e de outro, o Sr. FERNANDO CARDOSO DE OLIVEIRA , na declarada forma abaixo:

PROCESSO Nº 80 / 013478

Pelo presente instrumento particular de Promessa de Cessão de Direitos, lido e firmado pelas partes, na presença das testemunhas que ao final o subscrevem, a REDE FERROVIÁRIA FEDERAL S/A (ESCRITÓRIO REGIONAL CAMPOS III, Decreto-Lei nº 200, de 25 de fevereiro de 1967, com a redação dada pelo Decreto Lei nº 900, de 29 de setembro- ERCAM), entidade integrante do Sistema de Administração Indireta do Poder Executivo Federal (art. 5º, inciso o de 1969) e delegada da União Federal, para execução de serviço público da competência constitucional originária e privativa desta (art. 21, inciso XII, letra D, da Constituição da República Federativa do Brasil, combinada com o Decreto nº 42.385, de 30 de setembro de 1957), inscrita no CGC/MF sob o nº 33.613.332/0003-62, com sede à Rua Dr. Silvio Bastos Tavares, nº 05, na cidade de Campos dos Goitacazes, Estado do Rio de Janeiro, neste ato representada nos termos da procuração , lavrada aos 28.05.1999, à fl. 94 do livro nº 4.8928, ato 68, do 24º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, pelo seu Chefe do Escritório Regional Campos, RUI FIUZA MANHÃES, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Carteira de Identidade nº 18.880-D-RG.68.243-CREA/RJ-5ª região, emitida em 25.02.72, inscrito no CPF sob o nº 248.570.927-00 e pela Chefe da Divisão de Patrimônio MARIA AUXILIADORA DUTRA DE ABREU, brasileira, solteira, engenheira, portadora da Carteira de Identidade sob o nº 43.890-D, reg. nº 29.501/77, expedida pelo CREA/RJ - 5ª região, em 10.02.81 e inscrito no CPF sob o nº 408.059.727-49, ambos residentes em Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro; neste ato designada PROMITENTE CEDENTE e de outro lado, como PROMITENTE CESSIONÁRIO (a) e, assim, doravante aqui referido o Sr. Fernando Cardoso de Oliveira, CPF nº 010.220.326-15, identificado como o próprio(a), conforme documentos apresentados, têm justo e acordado cessão de um imóvel, situado à Av. Governador Valadares, s/nº (Mercado), Centro, Raul Soares - MG (item 105 da Concorrência 010/ERCAM/99), constituído de um terreno com 1503,00 m^2, sob as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O preço da presente cessão é de R$ 123.000,00 (cento e vinte três mil reais), pagos da seguinte forma e condição:

a) Sinal de R$ 20.550,00 (vinte mil quinhentos e cinqüenta reais) que neste ato e ocasião a PROMITENTE CEDENTE, por sua vez, dá plena, total, e irrevogável quitação;

b) As parcelas subsequentes à primeira, em número de 36 (trinta e seis parcelas) serão acrescidas de juros de 12% ao ano - Tabela Price e devidamente atualizadas pelo IGP-DI (índice Geral de Preços - Distribuição Interna da F.G.V.) na menor periodicidade que a legislação permitir.

c) O(A) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) se obriga a efetivar os pagamentos mencionados na Cláusula anterior, através de boletas de pagamento a ser emitido pela PROMITENTE CEDENTE em agência bancária credenciada, vencendo-se a primeira 30 (trinta) dias após, e assim sucessivamente.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Em hipótese alguma a PROMITENTE CEDENTE prorrogará ou dilatará o prazo para pagamento das parcelas;

49
AV

PARÁGRAFO SEGUNDO: Havendo conveniência da parte do (a) PROMITENTE CESSIONÁRIO (A), poderá (a) antecipar o pagamento de parcelas, ou ainda, poderá saldar o débito restante, quitando o
preço calculado pela variação do IGP-DI no período, habilitando-se com isto a receber a Minuta da competente Escritura;

CLÁUSULA SEGUNDA: O(A) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) deverá promover a transferência para seu nome, de todos os impostos, taxas, contribuições de melhorias e outros ônus fiscais federais, estaduais e municipais incidentes sobre o imóvel, assim como, correrão à sua exclusiva conta, todas as despesas decorrentes de escrituras, registros, averbações, desmembramentos, remembramentos, retificações, ratificações e demais encargos de qualquer natureza;

CLÁUSULA TERCEIRA: Em caso de mora superior a 01 (um) mês, ou intervenção judicial para o recebimento de prestações em atraso fica, desde já, estipulada multa de 02 % (dois por cento) do valor da mesma, a cada período de 30 (trinta) dias de atraso, sem prejuízo dos juros de mora correspondente, aqui estabelecido em 1% (um por cento) do débito ao mês;

CLÁUSULA QUARTA: Sobre o débito em aberto incidirão juros de 1% (um por cento) ao mês, sem prejuízos das correções correspondentes ao padrão de resgate de pagamento previsto na Cláusula Primeira do presente instrumento;

CLÁUSULA QUINTA: A PROMITENTE CEDENTE, ao receber as prestações em atraso, o fará em caráter excepcional e a título de mera tolerância, não caracterizando o fato nenhuma novação nas Cláusulas estabelecidas;

CLÁUSULA SEXTA: Constitui motivo de rescisão, de pleno direito, da presente Promessa, independentemente de aviso, interpelação ou justificativa judicial ou extrajudicial, o caso de inadimplemento por parte do(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A), caracterizado pelo não pagamento de 3 (três) parcelas consecutivas, das que trata o item "b" da CLAUSULA PRIMEIRA, e ainda, a transferência do imóvel sem prévia e expressa anuência da PROMITENTE CEDENTE;

CLÁUSULA SÉTIMA: Ocorrendo a rescisão prevista na CLÁUSULA SEXTA, perderá o(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A), em favor da PROMITENTE CEDENTE, o bem imóvel objeto deste instrumento, a importância que houver pago até então, bem como as acessões e benfeitorias que houver feito, mesmo úteis ou necessárias, não lhe cabendo nenhum direito à indenização, reposição ou retenção das mesmas;

CLÁUSULA OITAVA: O(A) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) imitir-se-á desde já na posse provisória do imóvel ora prometido, podendo nele construir, desde que obedecidas as restrições urbanísticas previstas nesta Cláusula e Nona, supletivas da legislação Municipal pertinente, e conquanto que conte com a prévia e expressa anuência da PROMTENTE CEDENTE, sem que o ora estabelecido prejudique o disposto na Cláusula Sétima;

PARÁGRAFO ÚNICO: A anuência de que trata a CLÁUSULA OITAVA deverá ser requerida pelo(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) à PROMITENTE CEDENTE, por escrito;

CLÁUSULA NONA: O(A) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) é ciente de que não poderá construir no imóvel ora prometido, nenhuma benfeitoria em divergência com as normas estabelecidas pelo Código de Obras municipal, haja vista que está obrigado a fazer suas construções de acordo com a legislação Municipal vigente;

RFFSA
ESCRITÓRIO REGIONAL CAMPOS
CGC. 33.613.332/0003-62

50
AD

CLÁUSULA DÉCIMA: Qualquer alteração no endereço do(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) deverá ser imediatamente comunicada a PROMITENTE CEDENTE, sob pena de arcar com as conseqüências decorrentes da omissão, assim como deverá o(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) comunicar à PROMITENTE CEDENTE qualquer cessão do presente a terceiros;

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Fica eleito o foro da Comarca de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro, para dirimir qualquer dúvida decorrente do presente instrumento, com prévia e expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja;

E, por estarem assim, justos e acordados, assinam o presente, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para que produzam um só efeito de direito, na presença das testemunhas abaixo.

Campos dos Goytacazes, 23 de NOVEMBRO de 1993

P/ PROMITENTE CEDENTE:

RUI FIUZA MANHÃES

MARIA AUXILIADORA DUTRA DE ABREU

PROMITENTE CESSIONÁRIO(A):

FERNANDO CARDOSO DE OLIVEIRA

TESTEMUNHAS:

CPF Nº 338.410.306-78

JORGE FELIÓ FILHO

1º OFÍCIO

CART. 1º OFÍCIO DE NOTAS
R. GERARDO GROSSI, 243
TEL. (33) 551-1953
35350-000 - R. SOARES - MG
MARCO TULLIO C. PACHECO
TITULAR
AFONSO LUIZ PACHECO
SUBSTITUTO

Reconheço verdadeira a firma de FERNANDO CARDOSO DE OLIVEIRA E RINALDO MORAIS SILVEIRA Dou fé.
Em test.º ..... da verdade.
Raul Soares MG, 25 de NOV. de 93

RFFSA
ESCRITÓRIO REGIONAL CAMPOS
CGC. 33.613.332/0003-62

PROMESSA DE CESSÃO DE DIREITOS, que entre si fazem de um lado a REDE FERROVIÁRIA FEDERAL S.A. - ESCRITÓRIO REGIONAL CAMPOS / ERCAM e de outro, o Sr. RUYMAR FERNANDES POMBO , na declarada forma abaixo:

PROCESSO Nº 08 / 013038

Pelo presente instrumento particular de Promessa de Cessão de Direitos, lido e firmado pelas partes, na presença das testemunhas que ao final o subscrevem, a REDE FERROVIÁRIA FEDERAL S/A (ESCRITÓRIO REGIONAL CAMPOS III, Decreto-Lei nº 200, de 25 de fevereiro de 1967, com a redação dada pelo Decreto Lei nº 900, de 29 de setembro- ERCAM), entidade integrante do Sistema de Administração Indireta do Poder Executivo Federal (art. 5º, inciso o de 1969) e delegada da União Federal, para execução de serviço público da competência constitucional originária e privativa desta (art. 21, inciso XII, letra D, da Constituição da República Federativa do Brasil, combinada com o Decreto nº 42.385, de 30 de setembro de 1957), inscrita no CGC/MF sob o nº 33.613.332/0003-62, com sede à Rua Dr. Sílvio Bastos Tavares, nº 05, na cidade de Campos dos Goitacazes, Estado do Rio de Janeiro, neste ato representada nos termos da procuração , lavrada aos 28.05.1999, à fl. 94 do livro nº 4.8928, ato 68, do 24º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, pelo seu Chefe do Escritório Regional Campos, RUI FIUZA MANHÃES, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Carteira de Identidade nº 18.880-D-RG.68.243-CREA/RJ-5ª região, emitida em 25.02.72, inscrito no CPF sob o nº 248.570.927-00 e pela Chefe da Divisão de Patrimônio MARIA AUXILIADORA DUTRA DE ABREU, brasileira, solteira, engenheira, portadora da Carteira de Identidade sob o nº 43.890-D, reg. nº 29.501/77, expedida pelo CREA/RJ - 5ª região, em 10.02.81 e inscrito no CPF sob o nº 408.059.727-49, ambos residentes em Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro; neste ato designada PROMITENTE CEDENTE e de outro lado, como PROMITENTE CESSIONÁRIO (a) e, assim, doravante aqui referido o Sr. Ruymar Fernandes Pombo, CPF nº 048.151.226-87, identificado como o próprio(a), conforme documentos apresentados, têm justo e acordado cessão de um imóvel, situado à Av. Governador Valadares, nº 109, Centro, Raul Soares - MG (item 107 da Concorrência 010/ERCAM/99), constituído de um terreno com 105,00 m^2, sob as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O preço da presente cessão é de R$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), pagos da seguinte forma e condição:

a) Sinal de R$ 125,00 (cento e vinte cinco reais) que neste ato e ocasião a PROMITENTE CEDENTE, por sua vez, dá plena, total, e irrevogável quitação;

b) As parcelas subsequentes à primeira, em número de 36 (trinta e seis parcelas) serão acrescidas de juros de 10% ao ano - Tabela Price e devidamente atualizadas pelo IGP-DI (Índice Geral de Preços - Distribuição Interna da F.G.V.) na menor periodicidade que a legislação permitir.

c) O(A) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) se obriga a efetivar os pagamentos mencionados na Cláusula anterior, através de boletas de pagamento a ser emitido pela PROMITENTE CEDENTE em agência bancária credenciada, vencendo-se a primeira 30 (trinta) dias após, e assim sucessivamente.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Em hipótese alguma a PROMITENTE CEDENTE prorrogará ou dilatará o prazo para pagamento das parcelas;

PARÁGRAFO SEGUNDO: Havendo conveniência da parte do (a) PROMITENTE CESSIONÁRIO (A), poderá (a) antecipar o pagamento de parcelas, ou ainda, poderá saldar o débito restante, quitando o
preço calculado pela variação do IGP-DI no período, habilitando-se com isto a receber a Minuta da competente Escritura;

CLÁUSULA SEGUNDA: O(A) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) deverá promover a transferência para seu nome, de todos os impostos, taxas, contribuições de melhorias e outros ônus fiscais federais, estaduais e municipais incidentes sobre o imóvel, assim como, correrão à sua exclusiva conta, todas as despesas decorrentes de escrituras, registros, averbações, desmembramentos, remembramentos, retificações, ratificações e demais encargos de qualquer natureza;

CLÁUSULA TERCEIRA: Em caso de mora superior a 01 (um) mês, ou intervenção judicial para o recebimento de prestações em atraso fica, desde já, estipulada multa de 02 % (dois por cento) do valor da mesma, a cada período de 30 (trinta) dias de atraso, sem prejuízo dos juros de mora correspondente, aqui estabelecido em 1% (um por cento) do débito ao mês;

CLÁUSULA QUARTA: Sobre o débito em aberto incidirão juros de 1% (um por cento) ao mês, sem prejuízos das correções correspondentes ao padrão de resgate de pagamento previsto na Cláusula Primeira do presente instrumento;

CLÁUSULA QUINTA: A PROMITENTE CEDENTE, ao receber as prestações em atraso, o fará em caráter excepcional e a título de mera tolerância, não caracterizando o fato nenhuma novação nas Cláusulas estabelecidas;

CLÁUSULA SEXTA: Constitui motivo de rescisão, de pleno direito, da presente Promessa, independentemente de aviso, interpelação ou justificativa judicial ou extrajudicial, o caso de inadimplemento por parte do(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A), caracterizado pelo não pagamento de 3 (três) parcelas consecutivas, das que trata o item "b" da CLAUSULA PRIMEIRA, e ainda, a transferência do imóvel sem prévia e expressa anuência da PROMITENTE CEDENTE;

CLÁUSULA SÉTIMA: Ocorrendo a rescisão prevista na CLÁUSULA SEXTA, perderá o(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A), em favor da PROMITENTE CEDENTE, o bem imóvel objeto deste instrumento, a importância que houver pago até então, bem como as acessões e benfeitorias que houver feito, mesmo úteis ou necessárias, não lhe cabendo nenhum direito à indenização, reposição ou retenção das mesmas;

CLÁUSULA OITAVA: O(A) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) imitir-se-á desde já na posse provisória do imóvel ora prometido, podendo nele construir, desde que obedecidas as restrições urbanísticas previstas nesta Cláusula e Nona, supletivas da legislação Municipal pertinente, e conquanto que conte com a prévia e expressa anuência da PROMITENTE CEDENTE, sem que o ora estabelecido prejudique o disposto na Cláusula Sétima;

PARÁGRAFO ÚNICO: A anuência de que trata a CLÁUSULA OITAVA deverá ser requerida pelo(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) à PROMITENTE CEDENTE, por escrito;

CLÁUSULA NONA: O(A) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) é ciente de que não poderá construir no imóvel ora prometido, nenhuma benfeitoria em divergência com as normas estabelecidas pelo Código de Obras municipal, haja vista que está obrigado a fazer suas construções de acordo com a legislação Municipal vigente;

CLÁUSULA DÉCIMA: Qualquer alteração no endereço do(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) deverá ser imediatamente comunicada a PROMITENTE CEDENTE, sob pena de arcar com as conseqüências decorrentes da omissão, assim como deverá o(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) comunicar à PROMITENTE CEDENTE qualquer cessão do presente a terceiros;

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Fica eleito o foro da Comarca de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro, para dirimir qualquer dúvida decorrente do presente instrumento, com prévia e expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja;

E, por estarem assim, justos e acordados, assinam o presente, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para que produzam um só efeito de direito, na presença das testemunhas abaixo.

Campos dos Goytacazes, 09 de NOVEMBRO de 1999

P/ PROMITENTE CEDENTE:

RUI FIUZA MANHÃES

Maria Auxiliadora Dutra de Abreu

MARIA AUXILIADORA DUTRA DE ABREU

1.º OFÍCIO

PROMITENTE CESSIONÁRIO(A):

RUYMAR FERNANDES POMBO

TESTEMUNHAS:

José de Sampaio Pinto

CPF Nº 048180676-87

Eng.º Antônio [illegible]
Matr. 230.[illegible]
RFFSA 427953547-72

JORGE FEIJÓ FILHO

CART. 1o OFÍCIO DE NOTAS
R. GERARDO GROSSI, 343
TEL. (33) 351-1955
36550-000 - R. SOARES - MG
MARCO TULIO C. PACHECO
TITULAR
AFONSO H. L. PACHECO
SUBSTITUTO

Reconheço verdadeira a firma de Ruymar Fernandes Pombo e José de Sampaio Pinto
Dou fé.
Em test.º da verdade.
Raul Soares MG, 11 de 99

PROMESSA DE CESSÃO DE DIREITOS, que entre si fazem de um lado a REDE FERROVIÁRIA FEDERAL S.A. - ESCRITÓRIO REGIONAL CAMPOS / ERCAM e de outro, o Sr. JOSÉ GOMES DA CRUZ, na declarada forma abaixo:

PROCESSO Nº 08 / 013481/CAM

Pelo presente instrumento particular de Promessa de Cessão de Direitos, lido e firmado pelas partes, na presença das testemunhas que ao final o subscrevem, a REDE FERROVIÁRIA FEDERAL S/A (ESCRITÓRIO REGIONAL CAMPOS III, Decreto-Lei nº 200, de 25 de fevereiro de 1967, com a redação dada pelo Decreto Lei nº 900, de 29 de setembro- ERCAM), entidade integrante do Sistema de Administração Indireta do Poder Executivo Federal (art. 5º, inciso o de 1969) e delegada da União Federal, para execução de serviço público da competência constitucional originária e privativa desta (art. 21, inciso XII, letra D, da Constituição da República Federativa do Brasil, combinada com o Decreto nº 42.385, de 30 de setembro de 1957), inscrita no CGC/MF sob o nº 33.613.332 / 0003 - 62, com sede à Rua Dr. Sílvio Bastos Tavares, nº 05, na cidade de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro, neste ato representada nos termos da procuração , lavrada aos 28.05.1999, às fl. 94 do livro nº 4.892, ato 68, do 24º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, pelo seu Chefe do Escritório Regional Campos, RUI FIUZA MANHÃES, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Carteira de Identidade nº 18.880-D, reg. nº 68.243-CREA/RJ - 5ª região, emitida em 25.02.72, inscrito no CPF sob o nº 248.570.927-00 e pela Chefe da Divisão de Patrimônio MARIA AUXILIADORA DUTRA DE ABREU, brasileira, solteira, engenheira, portadora da Carteira de Identidade sob o nº 43.890-D, reg. nº 29.501/77, expedida pelo CREA/RJ - 5ª região, em 10.02.81 e inscrito no CPF sob o nº 408.059.727-49, ambos residentes em Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro; neste ato designada PROMITENTE CEDENTE e de outro lado, como PROMITENTE CESSIONÁRIO (a) e, assim, doravante aqui referido o Sr. JOSÉ GOMES DA CRUZ, CPF nº 128.809.656-91, identificado como o próprio(a), conforme documentos apresentados, têm justo e acordado cessão de um imóvel, situado à Rua José Pedrinho Alves, nº 306, Vermelho Velho-Raul Soares/RJ (item 113 da concorrência 010/ERCAM/99), constituído de um terreno com aproximadamente 978,00m^2 ,e edificação com aproximadamente 135,00m^2, sob as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O preço da presente cessão é de R$ 5.900,00 cinco mil e novecentos reais), pagos da seguinte forma e condição:

a) Sinal de R$ 442.50 (quatrocentos e quarenta e dois reais e cinquenta centavos) que neste ato e ocasião a PROMITENTE CEDENTE, por sua vez, dá plena, total, e irrevogável quitação;
b) As parcelas subsequentes à primeira, em número de 60 (sessenta parcelas) serão acrescidas de juros de 12% (doze porcento) ao ano - Tabela Price e devidamente atualizadas pelo IGP-DI (índice Geral de Preços - Distribuição Interna da F.G.V.) na menor periodicidade que a legislação permitir.
c) O(A) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) se obriga a efetivar os pagamentos mencionados na Cláusula anterior, através de boletas de pagamento a ser emitido pela PROMITENTE CEDENTE em agência bancária credenciada, vencendo-se a primeira 30 (trinta) dias após, e assim sucessivamente.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Em hipótese alguma a PROMITENTE CEDENTE prorrogará ou dilatará o prazo para pagamento das parcelas;

PARÁGRAFO SEGUNDO: Havendo conveniência da parte do (a) PROMITENTE CESSIONÁRIO (A), poderá (a) antecipar o pagamento de parcelas, ou ainda, poderá saldar o débito restante, quitando o preço calculado pela variação do IGP-DI no período, habilitando-se com isto a receber a Minuta da competente Escritura;

CLÁUSULA SEGUNDA: Tendo em vista que o PROMITENTE CESSIONÁRIO possui débitos anteriores com a PROMITENTE CEDENTE, no valor de R$ 600,00 (seiscentos reais), referente ao pagamento das contraprestações mensais pela utilização do citado imóvel e tendo em vista concordância do PROMITENTE CESSIONÁRIO, tal valor será acrescido ao valor do imóvel para fins de cobrança.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A cobrança do valor citado no caput obedecerá ao contido nos itens "b" e "c" da CLÁUSULA PRIMEIRA.

CLÁUSULA TERCEIRA: O(A) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) deverá promover a transferência para seu nome, de todos os impostos, taxas, contribuições de melhorias e outros ônus fiscais federais, estaduais e municipais incidentes sobre o imóvel, assim como, correrão à sua exclusiva conta, todas as despesas decorrentes de escrituras, registros, averbações, desmembramentos, remembramentos, retificações, ratificações e demais encargos de qualquer natureza;

CLÁUSULA QUARTA: Em caso de mora superior a 01 (um) mês, ou intervenção judicial para o recebimento de prestações em atraso fica, desde já, estipulada multa de 02 % (dois por cento) do valor da mesma, a cada período de 30 (trinta) dias de atraso, sem prejuízo dos juros de mora correspondente, aqui estabelecido em 1% (um por cento) do débito ao mês;

CLÁUSULA QUINTA: Sobre o débito em aberto incidirão juros de 1% (um por cento) ao mês, sem prejuízos das correções correspondentes ao padrão de resgate de pagamento previsto na Cláusula Primeira do presente instrumento;

CLÁUSULA SEXTA: A PROMITENTE CEDENTE, ao receber as prestações em atraso, o fará em caráter excepcional e a título de mera tolerância, não caracterizando o fato nenhuma novação nas Cláusulas estabelecidas;

CLÁUSULA SÉTIMA: Constitui motivo de rescisão, de pleno direito, da presente Promessa, independentemente de aviso, interpelação ou justificativa judicial ou extrajudicial, o caso de inadimplemento por parte do(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A), caracterizado pelo não pagamento de 3 (três) parcelas consecutivas, das que trata o item "b" das CLAUSULAS PRIMEIRA e SEGUNDA, e ainda, a transferência do imóvel sem prévia e expressa anuência da PROMITENTE CEDENTE;

CLÁUSULA OITAVA: Ocorrendo a rescisão prevista na CLÁUSULA SÉTIMA, perderá o(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A), em favor da PROMITENTE CEDENTE, o bem imóvel objeto deste instrumento, a importância que houver pago até então, bem como as acessões e benfeitorias que houver feito, mesmo úteis ou necessárias, não lhe cabendo nenhum direito à indenização, reposição ou retenção das mesmas;

CLÁUSULA NONA: O(A) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) imitir-se-á desde já na posse provisória do imóvel ora prometido, podendo nele construir, desde que obedecidas as restrições urbanísticas previstas nesta Cláusula e Décima, supletivas da legislação Municipal pertinente, e conquanto que conte com a prévia e expressa anuência da PROMITENTE CEDENTE, sem que o ora estabelecido prejudique o disposto na Cláusula Sétima;

PARÁGRAFO ÚNICO: A anuência de que trata a CLÁUSULA NONA deverá ser requerida pelo(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) à PROMITENTE CEDENTE, por escrito;

CLÁUSULA DÉCIMA: O(A) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) é ciente de que não poderá construir no imóvel ora prometido, nenhuma benfeitoria em divergência com as normas estabelecidas pelo Código de Obras municipal, haja vista que está obrigado a fazer suas construções de acordo com a legislação Municipal vigente;

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Qualquer alteração no endereço do(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) deverá ser imediatamente comunicada a PROMITENTE CEDENTE, sob pena de arcar com as conseqüências decorrentes da omissão, assim como deverá o(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) comunicar à PROMITENTE CEDENTE qualquer cessão do presente a terceiros;

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Que por este instrumento a PROMITENTE CEDENTE nomeia e constitui seu bastante procurador o PROMITENTE CESSIONÁRIO (NOME), (QUALIFICAÇÃO), (RESIDÊNCIA) com poderes para representar o Cedente tão somente com relação ao imóvel ora prometido, perante Cartório de Notas, RGI, Prefeitura Municipal , CREA, Empresas Concessionárias de Serviços Públicos (água, luz, telefone, gás), Corpo de Bombeiros, INSS, enfim, em todos os órgãos públicos onde necessário for, tudo requerendo, promovendo e assinando, podendo juntar e retirar documentos, praticar todos os atos para efetivação da escritura, exceto aditar e re-ratificar a presente promessa, cedendo e transferindo toda posse, domínio, direito e ação.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: Fica eleito o foro da Comarca de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro, para dirimir qualquer dúvida decorrente do presente instrumento, com prévia e expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja;

E, por estarem assim, justos e acordados, assinam o presente, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para que produzam um só efeito de direito, na presença das testemunhas abaixo.

Campos dos Goytacazes, 03 de dezembro de 1999.

P/ PROMITENTE CEDENTE:

RUI FIUZA MANHÃES

MARIA AUXILIADORA DUTRA DE ABREU

PROMITENTE CESSIONÁRIO(A):

José Gomes da Cruz

TESTEMUNHAS:

CPF Nº 021618346-49

JORGE FELIX FILHO

1º OFÍCIO

1º OFÍCIO

CART. 1º OFÍCIO DE NOTAS
R. GERALDO GROSSI, 343
TEL. (31) 1955
35350-000 - R. SOARES - MG
MARCO TULLIO C. PACHECO
TITULAR
AFONSO H. L. PACHECO
SUBSTITUTO

Reconheço verdadeira a firma de
Em test.º Dou fé.
Raul Soares MG, 3 de dez de 99

PROMESSA DE CESSÃO DE DIREITOS, que entre si fazem de um lado a REDE FERROVIÁRIA FEDERAL S.A. - ESCRITÓRIO REGIONAL CAMPOS / ERCAM e de outro, o Sra. VILMA REGINA SOARES CARUZO, na declarada forma abaixo:

PROCESSO Nº 80 / 013448

Pelo presente instrumento particular de Promessa de Cessão de Direitos, lido e firmado pelas partes, na presença das testemunhas que ao final o subscrevem, a REDE FERROVIÁRIA FEDERAL S/A (ESCRITÓRIO REGIONAL CAMPOS III, Decreto-Lei nº 200, de 25 de fevereiro de 1967, com a redação dada pelo Decreto Lei nº 900, de 29 de setembro- ERCAM), entidade integrante do Sistema de Administração Indireta do Poder Executivo Federal (art. 5º, inciso o de 1969) e delegada da União Federal, para execução de serviço público da competência constitucional originária e privativa desta (art. 21, inciso XII, letra D, da Constituição da República Federativa do Brasil, combinada com o Decreto nº 42.385, de 30 de setembro de 1957), inscrita no CGC/MF sob o nº 33.613.332/0003-62, com sede à Rua Dr. Sílvio Bastos Tavares, nº 05, na cidade de Campos dos Goitacazes, Estado do Rio de Janeiro, neste ato representada nos termos da procuração , lavrada aos 28.05.1999, à fl. 94 do livro nº 4.8928, ato 68, do 24º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, pelo seu Chefe do Escritório Regional Campos, RUI FIUZA MANHÃES, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Carteira de Identidade nº 18.880-D-RG.68.243-CREA/RJ-5ª região, emitida em 25.02.72, inscrito no CPF sob o nº 248.570.927-00 e pela Chefe da Divisão de Patrimônio MARIA AUXILIADORA DUTRA DE ABREU, brasileira, solteira, engenheira, portadora da Carteira de Identidade sob o nº 43.890-D, reg. nº 29.501/77, expedida pelo CREA/RJ - 5ª região, em 10.02.81 e inscrito no CPF sob o nº 408.059.727-49, ambos residentes em Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro; neste ato designada PROMITENTE CEDENTE e de outro lado, como PROMITENTE CESSIONÁRIO (a) e, assim, doravante aqui referido a Sra. Vilma Regina Soares Caruzo, CPF nº 046.362.436-09, identificado como o próprio(a), conforme documentos apresentados, têm justo e acordado cessão de um imóvel, situado à Av. Santos Dumont, nº 536, Pedras Ruivas - Paty do Alferes - RJ (item 37 da concorrência 010 /ERCAM/99), constituido de um terreno com 264,50 m^2, sob as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O preço da presente cessão é de R$ 1.800,00 (hum mil e oitocentos reais), pagos da seguinte forma e condição:

a) Sinal de R$ 90,00 (noventa reais) que neste ato e ocasião a PROMITENTE CEDENTE, por sua vez, dá plena, total, e irrevogável quitação;

b) As parcelas subsequentes à primeira, em número de 28 (vinte e oito parcelas) serão acrescidas de juros de 10% ao ano - Tabela Price e devidamente atualizadas pelo IGP-DI (índice Geral de Preços - Distribuição Interna da F.G.V.) na menor periodicidade que a legislação permitir.

c) O(A) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) se obriga a efetivar os pagamentos mencionados na Cláusula anterior, através de boletas de pagamento a ser emitido pela PROMITENTE CEDENTE em agência bancária credenciada, vencendo-se a primeira 30 (trinta) dias após, e assim sucessivamente.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Em hipótese alguma a PROMITENTE CEDENTE prorrogará ou dilatará o prazo para pagamento das parcelas;

VRSB

PARÁGRAFO SEGUNDO: Havendo conveniência da parte do (a) PROMITENTE CESSIONÁRIO (A), poderá (a) antecipar o pagamento de parcelas, ou ainda, poderá saldar o débito restante, quitando o preço calculado pela variação do IGP-DI no período, habilitando-se com isto a receber a Minuta da competente Escritura;

CLÁUSULA SEGUNDA: Tendo em vista que o PROMITENTE CESSIONÁRIO possui débitos anteriores com a PROMITENTE CEDENTE, no valor de R$ 600,00 (seiscentos reais), referente ao pagamento das contraprestações mensais pela utilização do citado imóvel e tendo em vista concordância do PROMITENTE CESSIONÁRIO, tal valor será acrescido ao valor do imóvel para fins de cobrança.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A cobrança do valor citado no caput obedecerá ao contido nos itens "b" e "c" da CLÁUSULA PRIMEIRA.

CLÁUSULA TERCEIRA: O(A) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) deverá promover a transferência para seu nome, de todos os impostos, taxas, contribuições de melhorias e outros ônus fiscais federais, estaduais e municipais incidentes sobre o imóvel, assim como, correrão à sua exclusiva conta, todas as despesas decorrentes de escrituras, registros, averbações, desmembramentos, remembramentos, retificações, ratificações e demais encargos de qualquer natureza;

CLÁUSULA QUARTA: Em caso de mora superior a 01 (um) mês, ou intervenção judicial para o recebimento de prestações em atraso fica, desde já, estipulada multa de 02 % (dois por cento) do valor da mesma, a cada período de 30 (trinta) dias de atraso, sem prejuízo dos juros de mora correspondente, aqui estabelecido em 1% (um por cento) do débito ao mês;

CLÁUSULA QUINTA: Sobre o débito em aberto incidirão juros de 1% (um por cento) ao mês, sem prejuízos das correções correspondentes ao padrão de resgate de pagamento previsto na Cláusula Primeira do presente instrumento;

CLÁUSULA SEXTA: A PROMITENTE CEDENTE, ao receber as prestações em atraso, o fará em caráter excepcional e a título de mera tolerância, não caracterizando o fato nenhuma novação nas Cláusulas estabelecidas;

CLÁUSULA SÉTIMA: Constitui motivo de rescisão, de pleno direito, da presente Promessa, independentemente de aviso, interpelação ou justificativa judicial ou extrajudicial, o caso de inadimplemento por parte do(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A), caracterizado pelo não pagamento de 3 (três) parcelas consecutivas, das que trata o item "b" das CLAUSULAS PRIMEIRA e SEGUNDA, e ainda, a transferência do imóvel sem prévia e expressa anuência da PROMITENTE CEDENTE;

CLÁUSULA OITAVA: Ocorrendo a rescisão prevista na CLÁUSULA SÉTIMA, perderá o(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A), em favor da PROMITENTE CEDENTE, o bem imóvel objeto deste instrumento, a importância que houver pago até então, bem como as acessões e benfeitorias que houver feito, mesmo úteis ou necessárias, não lhe cabendo nenhum direito à indenização, reposição ou retenção das mesmas;

CLÁUSULA NONA: O(A) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) imitir-se-á desde já na posse provisória do imóvel ora prometido, podendo nele construir, desde que obedecidas as restrições urbanísticas previstas nesta Cláusula e Décima, supletivas da legislação Municipal pertinente, e conquanto que conte com a prévia e expressa anuência da PROMITENTE CEDENTE, sem que o ora estabelecido prejudique o disposto na Cláusula Sétima;

URSB

PARÁGRAFO ÚNICO: A anuência de que trata a CLÁUSULA NONA deverá ser requerida pelo(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) à PROMITENTE CEDENTE, por escrito;

CLÁUSULA DÉCIMA: O(A) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) é ciente de que não poderá construir no imóvel ora prometido, nenhuma benfeitoria em divergência com as normas estabelecidas pelo Código de Obras municipal, haja vista que está obrigado a fazer suas construções de acordo com a legislação Municipal vigente;

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Qualquer alteração no endereço do(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) deverá ser imediatamente comunicada a PROMITENTE CEDENTE, sob pena de arcar com as conseqüências decorrentes da omissão, assim como deverá o(a) PROMITENTE CESSIONÁRIO(A) comunicar à PROMITENTE CEDENTE qualquer cessão do presente a terceiros;

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Que por este instrumento a PROMITENTE CEDENTE nomeia e constitui seu bastante procurador o PROMITENTE CESSIONÁRIO (NOME), (QUALIFICAÇÃO), (RESIDÊNCIA) com poderes para representar o Cedente tão somente com relação ao imóvel ora prometido, perante Cartório de Notas, RGI, Prefeitura Municipal , CREA, Empresas Concessionárias de Serviços Públicos (água, luz, telefone, gás), Corpo de Bombeiros, INSS, enfim, em todos os órgãos públicos onde necessário for, tudo requerendo, promovendo e assinando, podendo juntar e retirar documentos, praticar todos os atos para efetivação da escritura, exceto aditar e re-ratificar a presente promessa, cedendo e transferindo toda posse, domínio, direito e ação.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: Fica eleito o foro da Comarca de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro, para dirimir qualquer dúvida decorrente do presente instrumento, com prévia e expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja;

E, por estarem assim, justos e acordados, assinam o presente, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para que produzam um só efeito de direito, na presença das testemunhas abaixo.

Campos dos Goytacazes, 18 de FEV de 19 2000

P/ PROMITENTE CEDENTE:

RUI FIUZA MANHÃES

MARIA AUXILIADORA DUTRA DE ABREU

PROMITENTE CESSIONÁRIO(A):

VILMA REGINA SOARES CARUZO

TESTEMUNHAS:

Elisa Soares Caruzo
CPF Nº 800 352 567/53

JORGE FREIJÓ FILHO
ENGENHEIRO CIVIL
CPF: 664.720.507-72
CREA/RJ 52.884-D

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO TEL/FAX: (024) 484-2914
RUA FRANCISCO ALVES 105, S/08
RECONHEÇO, POR SEMELHANÇA, A FIRMA DE:
VILMA REGINA SOARES CARUSO
MIGUEL PEREIRA, 18/02/2000. CUSTAS = R$ 0,00
VALIDO SOMENTE COM O SELO DE FISCALIZAÇÃO
EM TESTEMUNHO DA VERDADE.
JOÃO HENRIQUE M. SILVA OU SUBSTITUTA

30.444.376/0001-56

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE NOTAS DO
1º OFÍCIO MIGUEL PEREIRA

CORREGEDORIA GERAL
DA JUSTIÇA DO ESTADO
SELO DE FISCALIZAÇÃO
Nº SED 16150