**CESSÃO DE DIREITOS E OBRIGAÇÕES COM ASSUNÇÃO DE DÍVIDA**

**CONDOMÍNIO CIDADE UNIVERSITÁRIA**

 **LOTE 328 QUADRA “N”**

**CEDENTE/DEVEDORA FIDUCIANTE: SUELI MENZEN**, brasileira, divorciado, auxiliar contábil, nascida em 14 de setembro de 1957, portadora da Carteira de Identidade Civil RG nº.6011060255 SSP/RS, e inscrita no CPF/MF sob o número 307.767.160-34, residente e domiciliada em Santa Maria/RS, na Rua Ilaquidio Rasquin n°.25 - BL A - Apto 301 - Bairro Nossa. Sra. Lourdes, CEP: 97060-660.

**CESSIONÁRIO/DEVEDOR FIDUCIANTE: GABRIEL PEGORARO**, brasileiro, empresário, solteiro, inscrito no CPF sob o nº 008.765.330-39 e Identidade Civil RG no 4081451851 SJS/II RS, residente e domiciliado na Rua Joao Bosco Penido Burnier 85, Bairro Camobi, CEP 97105-190, Santa Maria – RS.

**CREDORA FIDUCIÁRIA:** **FORTE SECURITIZADORA S.A**., companhia securitizadora, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.979.898/0001-70, com sede na Rua Fidêncio Ramos, no 213, conj. 41, Vila Olímpia, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04551-010, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social,

**INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:** **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/ME sob o no 15.227.994/0004-01, atuando por sua filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, no 466, bloco B, conj. 1401, CEP 04534-002.

**INTERVENIENTE ANUENTE: URBANES EMPREENDIMENTOS LTDA**, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 93.059.897/0001-00, com sede e foro no Município de Santa Maria/RS, na Avenida Fernando Ferrari, nº 1091 – Sala 101, no Bairro Nossa Senhora de Lourdes, CEP 97050-801, representada neste ato por seu titular **Hélio Antônio Amaral Militz Júnior**, brasileiro, empresário, solteiro, inscrito no CPF sob o nº 015.953.040-70 e RG sob o n.º 9093762855, residente e domiciliado à Avenida Prefeito Evandro Behr, n.º 5.880, Bairro Camobi, CEP 97110-800, em Santa Maria/RS, ou por seu procurador, **Dulcemar Gonçalves Cornélio**, brasileiro, separado judicialmente, administrador, inscrito no CPF sob o nº 257.536.140-00 e RG sob o n.º 1007241696, residente e domiciliado à Rua Maria Rocha, n.°35 – apto. n.º 406, Bairro Nossa Senhora das Dores, CEP 97050-480, em Santa Maria/RS.

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

A presente cessão de direitos e obrigações com assunção de dívida tem por objeto os direitos adquiridos por escritura pública de venda e compra de imóvel urbano com alienação fiduciária nº **G58891**, lavrada no 1º Tabelionato de Santa Maria – RS, em 09 de Janeiro de 2019, do **Lote 328 (Trezentos e vinte e oito)** Quadra “N” do “Condomínio Cidade Universitária”, situado na Estrada Municipal Silvio Schirmer, n° 2.443, zona urbana desta cidade. Lote com uma área privativa de 350,000m², e área total de 591,2937m², fração ideal equivalente a 0,0018807 no terreno e nas coisas de uso comum e as seguintes medidas e confrontações em sequência de sentido horário: **NOROESTE:** em linha reta de 14m fazendo ângulo de 90° com a anterior e frente com a Rua “D”. **NORDESTE:** em linha reta de 25m fazendo ângulo de 90° com a anterior e divisa lateral com o Lote 329. **SUDESTE:** em linha reta de 14m fazendo ângulo de 90° com a anterior e divisa de fundos ao Lote 342. **SUDOESTE:** em linha reta de 25m fazendo ângulo de 90° com a anterior e divisa lateral com o Lote 327, tudo conforme **matricula nº 131.999** do Cartório de Registro de Imóveis de Santa Maria- Livro 2 do Registro Geral.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DAS CONDIÇÕES**

O presente Termo tem por finalidade a cessão dos direitos adquiridos pela celebração da escritura pública de venda e compra de imóvel urbano com alienação fiduciária, mediante o qual o CEDENTE, por mera liberalidade e na melhor forma de direito, cede e o CESSIONÁRIO aceita a titularidade e assume a totalidade da dívida, assim como também todos os deveres e encargos expressos naquele Instrumento, tendo a intervenção e aceite do INTERVENIENTE ANUENTE, CREDORA FIDUCIÁRIA e INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE nesta cessão.

 Em comum acordo entre a CEDENTE e o CESSIONÁRIO, define-se, especificamente, que as obrigações e direitos de propriedade do CEDENTE, **SUELI MENZEN,** será transferida para o CESSIONÁRIO, **GABRIEL PEGORARO,** que após a assinatura do presente, se estabelecerá em **100%** (cem pontos percentuais) de responsabilidade do lote objeto do presente Instrumento.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DA DÍVIDA**

Acordam as partes, CEDENTE e o CESSIONÁRIO no que se refere ao valor da dívida, que o cessionário aceita a forma e condição contratada originalmente por meio da escritura pública de venda e compra de imóvel urbano com alienação fiduciária nº **G58891** lavrada no 1º Tabelionato de Santa Maria – RS, em 09 de Janeiro de 2019.

Considerando os valores adimplidos/recebidos até a presente data, a forma de pagamento e valor da dívida conforme estipulado entre as partes, passam a ser da seguinte forma:

**Valor restante da dívida:** R$98.589,00

**Prazo de amortização:** 59 Notas Promissórias meses.

**Valor da garantia fiduciária:** R$160.416,00

**Valor do imóvel para fins de venda em público leilão:** R$160.416,00

**Condições:** O valor original da dívida era de R$160.416,00, distribuídos em 96 notas promissórias, sendo a escrituração realizada após o adimplemento de 3 notas promissórias. O montante atual, perfaz o valor de R$98.589,00 que representa-se por 59 Notas Promissórias restantes, no valor de R$1.671,00 cada uma, vencendo-se a primeira em 20/11/2021 e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes.

**Correção Monetária e Indexador:** IGP-M + 8,4% ao ano.

Permanecem inalterados e sem prejuízo todas as demais cláusulas da escritura pública de venda e compra de imóvel urbano com alienação fiduciária lavrada.

 E, assim, por estarem justas e acordadas, as partes firmam o presente Termo em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, rubricadas as folhas precedentes, obrigando-se por si e seus sucessores, para que surta todos os efeitos em Direito previsto, na presença das testemunhas abaixo assinadas e qualificadas que a tudo assistiram e do que dão fé.

Santa Maria, 03 de novembro de 2021.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**CEDENTE/DEVEDORA FIDUCIANTE**

**SUELI MENZEN**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**CESSIONÁRIO/DEVEDOR FIDUCIANTE**

**GABRIEL PEGORARO**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**INTERVENIENTE/ANUENTE**

**URBANES EMPREENDIMENTOS LTDA**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**CREDORA FIDUCIÁRIA**

**FORTE SECURITIZADORA S.A**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE**

**SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**

TESTEMUNHAS:

 1ª........................................................... 2ª....................................................................

 NOME: NOME:

 CPF: CPF: