



**CEMITÉRIO DO MORUMBY**

**PROMESSA DE CESSÃO Nº 4251**

, de ora em diante chamada apenas

PROMITENTE CEDENTE, e

doravante denominado apenas PROMITENTE CESSIONÁRIO, têm entre si justo e contratado o seguinte:

1) A PROMITENTE CEDENTE, por força de instrumento de Concessão Onerosa de Jazigo conferido pela COMUNIDADE RELIGIOSA JOÃO XXIII, é detentora dos direitos de uso de um jazigo na Quadra \_\_\_\_\_, Setor \_\_\_\_\_ do CEMITÉRIO DO MORUMBY, de propriedade, administração e manutenção da COMUNIDADE, titular de referidos direitos, vem pelo presente instrumento, prometer ceder, como de fato prometido tem, ao PROMITENTE CESSIONÁRIO todos os direitos e obrigações oriundos do Contrato de Concessão Onerosa de Jazigo, transcrito no verso, mediante as condições abaixo estipuladas:

2)

3) A falta de pagamento de qualquer das parcelas acima avençadas no respectivo vencimento acarretará a rescisão automática e de pleno direito da presente Promessa de Cessão, independentemente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, perdendo o PROMITENTE CESSIONÁRIO 50% (cinquenta por cento) do que já houver pago à PROMITENTE CEDENTE, que deverá depositar o que for apurado como saldo em conta corrente bancária daquele, comunicando-o do depósito e da rescisão operada, podendo ela ceder livremente, a terceiros, o jazigo objeto da presente.

§1º) A PROMITENTE CEDENTE, a seu critério poderá concordar em receber nos seus escritórios as parcelas em atraso, devidamente acrescidas de multa de mora de 2% (dois por cento), juros de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária na forma permitida em lei, sem que isso implique novação ou precedente.

§2º) Nos termos desta cláusula as prestações atrasadas pagas em estabelecimento bancário poderão ser recusadas pela PROMITENTE CEDENTE, que as colocará à disposição do PROMITENTE CESSIONÁRIO, para aplicar o disposto no "caput" desta cláusula.

4) Caso o PROMITENTE CESSIONÁRIO, valendo-se do direito de uso que lhe confere este Contrato, tenha efetuado qualquer inumação ou transladação no jazigo, a PROMITENTE CEDENTE poderá exigir, a seu critério, a assinatura de Notas Promissórias emitidas pró-solvendo, com garantia de 2 (dois) avalistas de comprovada idoneidade, em substituição aos boletos de cobrança bancária pendentes de pagamento.

§1º) Caso o presente Contrato seja rescindido pelo não pagamento de qualquer das parcelas descritas na cláusula 2, proceder-se-á a exumação dos despojos, para o que, neste ato, o PROMITENTE CESSIONÁRIO, desde já outorga a PROMITENTE CEDENTE os mais amplos e gerais poderes para esse fim, comprometendo-se ainda a assistir por si ou por seu representante a dita exumação, recaindo a nomeação deste na pessoa que indique a COMUNIDADE RELIGIOSA JOÃO XXIII.

5) Para se admitir qualquer sepultamento, o PROMITENTE CESSIONÁRIO deverá contratar diretamente com a COMUNIDADE RELIGIOSA JOÃO XXIII a construção e colocação de gavetas e lápide identificadora, que não estão incluídas no presente contrato.

6) Uma vez paga pelo PROMITENTE CESSIONÁRIO a totalidade do preço ajustado, com a apresentação de todos os comprovantes de pagamento devidamente quitados, bem como cumpridas todas as obrigações assumidas neste Contrato, a PROMITENTE CEDENTE transferir-lhe-á por ato definitivo a referida Concessão Onerosa de Jazigo.

7) O PROMITENTE CESSIONÁRIO aceita, desde já, todos os direitos e obrigações contidos no Contrato de Concessão Onerosa de Jazigo transcrito no verso deste instrumento, obrigando-se a cumpri-lo integralmente, inclusive no que respeita ao pagamento das remunerações ou taxas relativas à Administração e à Manutenção do Cemitério, devidas à COMUNIDADE RELIGIOSA JOÃO XXIII.

8) Fao logo o PROMITENTE CESSIONÁRIO receba o Contrato de Concessão Onerosa do Jazigo de que trata a cláusula 6 acima, fica obrigado a, de imediato, registrar o dito documento nos escritórios da Administração do CEMITÉRIO DO MORUMBY, NA AL Casa Branca, 1219 - Jd. Paulista

9) Obriga-se o PROMITENTE CESSIONÁRIO, sob pena de inadimplemento contratual, a comunicar por escrito a PROMITENTE CEDENTE qualquer mudança de seu endereço residencial ou comercial, devendo esta comunicação ser enviada, no máximo, até 15 (quinze) dias após a ocorrência do evento, através de Cartório de Títulos e Documentos ou por correspondência protocolada.

10) É facultado ao PROMITENTE CESSIONÁRIO, a qualquer momento, declarar ou revogar os beneficiários com direito ao uso do jazigo, sendo-lhe vedado ceder a terceiros os direitos decorrentes do presente Contrato.

11) As partes elegem o foro da comarca de São Paulo para dirimir as questões oriundas do presente Contrato.

E, assim, por estarem justos e acertados, assinam o presente em duas vias, com as testemunhas abaixo representadas

São Paulo, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

de

de

Testemunhas:

\_\_\_\_\_  
PROMITENTE CEDENTE

1. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
PROMITENTE CESSIONÁRIO

2. \_\_\_\_\_



## CEMITÉRIO DO MORUMBY

# CONTRATO DE CONCESSÃO ONEROSA DE JAZIGO

A "COMUNIDADE RELIGIOSA JOÃO XXIII", associação de fins não lucrativos, regularmente constituída, C.G.C. 62.520.226/0001-70, com sede nesta Capital, na Rua Pires da Mota, nº 1.085, daqui por diante chamada CONCEDENTE, pelo presente e na melhor forma de direito, ajusta, como ajustado tem, com

RG nº \_\_\_\_\_, CPF \_\_\_\_\_, domiciliado \_\_\_\_\_, doravante chamado CONCESSIONÁRIO, o seguinte:

1 - De conformidade com autorização dada pela Prefeitura Municipal de São Paulo, nos Processos nºs 27.132/65, 12.674/69, 18.710/69 e 05-001.060-94\*02, a CONCEDENTE construiu o cemitério particular denominado "CEMITÉRIO DO MORUMBY", em terreno situado no bairro do mesmo nome, desta Capital.

2 - De acordo com o que consta das plantas e memoriais aprovados pela Prefeitura Municipal de São Paulo, o aludido cemitério, administrado e mantido pela CONCEDENTE, contém jazigos, mais igreja, velórios e outras benfeitorias.

3 - A fim de ser usado exclusivamente para sepultamentos, na forma da legislação vigente e obedecidos os princípios estatutários da CONCEDENTE, esta autoriza o CONCESSIONÁRIO a usar o jazigo nº \_\_\_\_\_ da Quadra \_\_\_\_\_

- Setor \_\_\_\_\_, para o exclusivo efeito de nele ser sepultado quem, a qualquer tempo, for designado como beneficiário pelo CONCESSIONÁRIO.

4 - Aos efeitos da cláusula anterior, SÓ SERÁ PERMITIDO O SEPULTAMENTO DESDE QUE:

a) Sejam cumpridas pelo CONCESSIONÁRIO as disposições legais vigentes, as dos Estatutos da CONCEDENTE, o Regimento Interno da necrópole e todas as obrigações constantes deste contrato;

b) Tenha sido pago o preço da Concessão;

c) Esteja o CONCESSIONÁRIO em dia com o pagamento das remunerações relativas à administração e à manutenção.

5 - O CONCESSIONÁRIO fica obrigado, nos respectivos vencimentos, a pagar à CONCEDENTE, em sua sede social, ou onde por ela for indicado por escrito, as remunerações anuais correspondentes aos serviços de administração e manutenção da necrópole, a serem fixadas em cada exercício pela CONCEDENTE.

§ 1º - A fixação das remunerações a que se refere esta cláusula será aprovada pela Assembleia da CONCEDENTE que, na ocasião, deverá levar em consideração o valor relativo ao exercício anterior e os índices de elevação do custo de vida, mão-de-obra e materiais para a administração e manutenção do cemitério, em conformidade com estudos que para esse efeito mande realizar, compreendendo, sempre, o necessário para o bom e eficiente funcionamento da necrópole.

§ 2º - Sem prejuízo do avençado nesta cláusula, a CONCEDENTE, a seu critério, poderá receber as remunerações ou taxas em atraso, desde que os seus valores sejam devidamente atualizados, acrescidos de juros de 1% (um por cento) ao mês e multa moratória de 10% (dez por cento) sobre o principal corrigido, não significando essa tolerância alteração das condições deste instrumento.

6 - FICA EXPRESSAMENTE VEDADA qualquer construção, acima ou no nível da superfície do jazigo, uma vez que o cemitério consta de jardim, contendo sobre os jazigos apenas uma lápide para cada um, padronizada no tamanho de 30 cm x 50 cm, exclusivamente no modelo adotado pela CONCEDENTE.

7 - AO CONCESSIONÁRIO COMPETE, COMO CONDIÇÃO ESSENCIAL PARA SE ADMITIR QUALQUER SEPULTAMENTO, a obrigação de, por sua conta e MEDIANTE OS SERVIÇOS DA CONCEDENTE, mandar construir no subsolo as benfeitorias correspondentes às gavetas, em número de três (3), e na superfície a lápide identificadora, as quais, uma vez concluídas e colocadas, ficarão fazendo parte integrante e acessória do jazigo e estarão subordinadas à vigência deste Contrato de Concessão, tudo de acordo com os tipos padrão adotados pela CONCEDENTE.

8 - O CONCESSIONÁRIO não poderá praticar atos, quer em relação ao jazigo objeto desta Concessão, quer em qualquer recinto do Cemitério, que importem desobediência aos princípios cristãos, aos bons costumes e ao Regimento Interno do Cemitério.

9 - A presente Concessão perdurará enquanto o CONCESSIONÁRIO cumprir rigorosamente as obrigações assumidas neste instrumento e aquelas impostas pela legislação.

10 - O inadimplemento pelo CONCESSIONÁRIO de quaisquer das obrigações referidas neste contrato DÁ À CONCEDENTE O DIREITO DE CONSIDERAR EXTINTA A PRESENTE CONCESSÃO, independentemente de aviso ou interpelação. Neste caso, a CONCEDENTE fica expressa e irrevogavelmente autorizada a proceder à exumação dos despojos mortais que existirem no jazigo, respeitadas as disposições legais vigentes, trasladando-os para onde for conveniente, restabelecendo-se o direito da CONCEDENTE de contratar com outrem a concessão do jazigo.

§ Único - Aos efeitos desta cláusula, caso o CONCESSIONÁRIO já tenha efetuado qualquer inumação ou trasladação no jazigo, outorga este à CONCEDENTE OS MAIS AMPLOS PODERES PARA PROCEDER À EXUMACAO, comprometendo-se, ainda, a assistir por si ou por seu representante a dita exumação, recaído, desde já, a nomeação deste na pessoa que na ocasião for designada pela CONCEDENTE.

11 - A presente Concessão é inalienável e inegociável sob qualquer forma, mesmo gratuita, o que não exclui a possibilidade de o CONCESSIONÁRIO indicar os beneficiários que poderão ser sepultados no jazigo. Essa indicação do CONCESSIONÁRIO deverá ser feita através de declaração ou procuração com poderes para tanto, permitida, a qualquer tempo, a modificação ou o cancelamento dessa indicação, por ato autêntico.

12 - Falecendo o CONCESSIONÁRIO, os direitos e obrigações deste contrato transferem-se ao herdeiro ou a quem de direito, conforme determine a autoridade judicial competente.

13 - Tão logo o CONCESSIONÁRIO receba o presente Contrato de Concessão Onerosa de Jazigo, fica obrigado a, de imediato, registrar dito documento nos escritórios da administração do "CEMITÉRIO DO MORUMBY", nesta Capital, na Alameda Caisa Branca nº 1.219 - Jardim Paulista.

§ Único - Obriga-se o CONCESSIONÁRIO, sob pena de inadimplemento contratual, a comunicar por escrito à CONCEDENTE qualquer mudança de seu endereço comercial ou residencial, devendo esta comunicação ser enviada, no máximo, até sessenta (60) dias após a ocorrência do evento.

14 - As partes elegem o Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, para todas as questões oriundas deste instrumento. E, assim, por estarem justos e acertados, assinam o presente em duas (2) vias, com as testemunhas abaixo apresentadas.

Testemunhas

São Paulo, de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

COMUNIDADE RELIGIOSA JOAO XXIII

CONCESSIONÁRIO