

## **CONTRATO DE CESSÃO DE DIREITO DE USO DE JAZIGO POR PRAZO INDETERMINADO N° \_\_**

Cerejeiras Administração e Participação Ltda., empresa com sede na Rua São Benedito, 1741, Alto da Boa Vista, São Paulo- SP, inscrita no CNPJ sob nº 61.863.429/0001-05, na condição de titular dos direitos de comercialização de jazigos do cemitério Memorial Parque das Cerejeiras, localizado na Avenida Parque das Cerejeiras, 300, Parque das Cerejeiras, São Paulo- SP, doravante denominada simplesmente como “Cedente”, e

\_\_\_\_\_, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº \_\_\_\_\_, domiciliado(a) na \_\_\_\_\_ com CEP \_\_\_\_\_ na Cidade de \_\_\_\_\_, juntamente com os demais contratantes que firmam o presente instrumento, doravante simplesmente “Cessionário”,

resolvem, de comum acordo, celebrar o presente Contrato de Cessão de Direito de Uso de Jazigo por Prazo Indeterminado (“Contrato”), que se regerá pelos termos e condições abaixo e pelas demais especificações constantes do Quadro-Resumo anexo ao:

### **CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO**

1.1. Cessão de Jazigo. O objeto do Contrato consiste na cessão onerosa, por prazo indeterminado, pela Cedente ao Cessionário, dos direitos de uso de jazigo localizado no cemitério Memorial Parque das Cerejeiras e identificado no Quadro-Resumo anexo.

1.2. Definição. O jazigo objeto da presente cessão corresponde a fração de terreno, com área individualizada, edificada com um conjunto de gavetas subterrâneas. Cada gaveta é construída pelo cemitério no padrão de 2,2 metros de comprimento, por 0,9 metro de largura e 0,6 metro de altura, e está apta para a acomodação de um único caixão de tamanho padrão e quatro urnas ossuárias.

1.3. Finalidade. O jazigo contratado é destinado, única e exclusivamente, ao uso pelo Cessionário como sepultura, para a inumação de cadáveres, partes do corpo ou restos mortais.

1.4. Vigência. O presente Contrato vigorará por prazo indeterminado, desde sua assinatura até sua extinção.

1.5. Direito de Uso. Desde que se encontre adimplente com as parcelas do preço e com as taxas de manutenção descritas na cláusula segunda, o Cessionário poderá fazer uso do jazigo a qualquer tempo durante a vigência do Contrato, para sepultar, reinar ou exumar cadáveres, partes do corpo ou restos mortais.

1.6. Serviços Suplementares. Os serviços de traslado, exumação, inumação, reinar, velório, sepultamento e outros afins são suplementares aos previstos neste Contrato e deverão ser contratados e pagos pelo Cessionário por ocasião de cada prestação, de acordo com a tabela de preços vigente à época da contratação.

### **CLÁUSULA SEGUNDA – PREÇO E PAGAMENTO**

2.1. Preço da Cessão. Em contrapartida pela cessão de direito de uso de jazigo, o Cessionário pagará à Cedente o preço estabelecido no Quadro-Resumo anexo ao presente Contrato.

2.2. Taxa de Manutenção. Além do preço da cessão de direito de uso de jazigo, o Cessionário fica obrigado a remunerar os serviços de administração, manutenção e conservação de jazigos, instalações e áreas comuns do cemitério, por meio de taxa de manutenção, a ser paga com a periodicidade e no montante estabelecidos no Quadro-Resumo anexo ao Contrato. O valor da taxa de manutenção será atualizado anualmente, na data de cada aniversário do Contrato, de acordo com a variação do IGP-M – FGV (ou outro índice que venha a substituí-lo) nos 12 (doze) meses anteriores à data de lançamento da cobrança pela Cedente.

2.3. Forma de Pagamento. O Cessionário deverá efetuar os pagamentos de todas as parcelas do preço e de taxas de manutenção nas datas de vencimento estabelecidas no Quadro-Resumo, independentemente de qualquer notificação ou cobrança. Caso seja de seu interesse, o Cessionário poderá solicitar a alteração da forma de pagamento por outra forma de pagamento praticada pela Cedente, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias da data de vencimento, sendo que a alteração será efetivada mediante confirmação pela Cedente. Não obstante a forma de pagamento selecionada pelo Cessionário, poderá o Cessionário efetuar os pagamentos no estabelecimento da Cedente, no Município de São Paulo.

2.4. Inadimplemento. Na hipótese de atraso no pagamento de parcela do preço ou de taxa de manutenção, o débito será atualizado monetariamente, de acordo com a variação do IGPM – FGV (ou outro índice que venha a substituí-lo), incidindo, ainda, juros de 1% (um por cento) ao mês e multa de 2% (dois por cento), calculados (juros e multa) sobre o valor atualizado do débito, da data do vencimento até a data do pagamento.

2.5. Cobrança. A Cedente poderá promover a cobrança das parcelas do preço e de taxas de manutenção vencidas e não pagas por todos os meios legalmente admitidos, inclusive reportando eventual inadimplemento do Cessionário a entidades e serviços de proteção ao crédito e ingressando com as medidas judiciais cabíveis.

### **CLÁUSULA TERCEIRA – OBRIGAÇÕES DAS PARTES**

3.1. Obrigações da Cedente. A Cedente obriga-se a disponibilizar o jazigo cedido para uso do Cessionário, a manter e conservar as instalações e áreas comuns do cemitério, e a prestar os serviços suplementares que venham a ser contratados da Cedente com zelo profissional e diligência, respeitando a religiosidade e credo familiar, com obediência às normas legais vigentes, ressalvadas as hipóteses de inadimplemento ou impedimento atribuível ao Cessionário, de caso fortuito e de força maior.

3.2. Obrigações do Cessionário. O Cessionário obriga-se a (i) realizar os pagamentos previstos no presente Contrato de forma pontual, (ii) manter atualizados os dados do Cessionário (inclusive endereço, telefone e correio eletrônico), informando prontamente qualquer alteração, (iii) fornecer as informações e documentos necessários para a realização pelo cemitério de todos os atos e registros de serviços cemiteriais, tais como velório, inumação, reinumação, exumação e traslados, (iv) cumprir as disposições do Regulamento Interno do cemitério Memorial Parque das Cerejeiras (conforme atualizado), inclusive no tocante às limitações e regras para alocação de objetos e flores sobre os jazigos e às formas permitidas de homenagem, e (v) cumprir suas obrigações relativas ao presente Contrato e às normas legais aplicáveis.

3.3. Exclusividade. Os direitos de uso de jazigo são cedidos a título pessoal e exclusivo ao Cessionário. É vedada a exploração comercial pelo Cessionário dos direitos de uso decorrentes do presente Contrato, sob qualquer forma, inclusive locação ou sublocação de jazigo.

3.4. Compartilhamento e Uso de Dados. O Cessionário desde já (i) autoriza o compartilhamento pela Cedente dos dados pessoais do Cessionário para fins de prestação dos serviços cemiteriais e funerários conexos ao presente instrumento, bem como (ii) permite o contato e o uso de seus dados pessoais, pela Cedente, para envio de mensagens promocionais e de marketing, ressalvada a opção de revogação da permissão a qualquer momento pelo Cessionário.

#### **CLÁUSULA QUARTA – SUCESSÃO E TRANSFERÊNCIA**

4.1. Sucessão. Em caso de falecimento do Cessionário durante a vigência do presente Contrato, seus herdeiros e sucessores a qualquer título o sucederão em seus direitos e obrigações decorrentes do presente Contrato.

4.2. Transferência de Contrato. Desde que se encontre adimplente com as parcelas do preço e com as taxas de manutenção descritas na cláusula segunda, o Cessionário poderá solicitar à Cedente a transferência do presente Contrato a terceiro(s). A transferência do Contrato deverá ser formalizada, com a anuência da Cedente e das partes contratantes originais, por meio de instrumento próprio, e mediante o pagamento à Cedente de valor equivalente a 20% (vinte por cento) do preço da cessão de direito de uso do jazigo vigente na data da transferência. Excepcionalmente, o valor acima não será cobrado pela Cedente nas hipóteses de transferência realizada a ascendentes ou descendentes do Cessionário em primeiro grau de parentesco.

#### **CLÁUSULA QUINTA – RESCISÃO**

5.1. Rescisão pelo Cessionário. Caso o jazigo objeto do Contrato esteja desocupado, o Cessionário poderá requerer à Cedente a rescisão do Contrato, com a imediata extinção da cessão. Caso o jazigo objeto da cessão se encontre ocupado, caberá ao Cessionário, antes de requerer a rescisão do Contrato e como forma de viabilizar a extinção da cessão, promover a desocupação prévia do jazigo, adotando as medidas necessárias para a exumação, traslado e nova destinação para os restos mortais ali guardados.

5.2. Rescisão por Inadimplemento. Caso o Cessionário esteja inadimplente com 3 (três) ou mais débitos contratuais, sejam esses débitos, indistintamente, relativos a taxas de manutenção ou a parcelas do preço de cessão de direito de uso vencidas e não pagas, a Cedente poderá considerar rescindido o presente Contrato.

5.3. Rescisão por Violação. A Cedente poderá rescindir o presente Contrato em caso de pelo Cessionário das disposições contratuais, das normas legais aplicáveis ou dos dispositivos do Regulamento Interno do cemitério Memorial Parque Das Cerejeiras.

5.4. Exumação. Na hipótese de rescisão do Contrato por inadimplemento ou violação do Cessionário, caso o jazigo objeto do Contrato esteja ocupado, o Cedente e/ou a administração do cemitério poderão, com a autorização que lhes é dada desde logo pelo Cessionário e em conformidade com a legislação vigente, promover a exumação dos restos mortais que se encontrem no jazigo cedido, independentemente da presença do Cessionário. Os despojos serão guardados em urna apropriada, devidamente identificada, permanecendo no ossuário geral da necrópole pelo prazo de 2 (dois) anos. Após esse período, os restos mortais serão encaminhados para o local que mais convier à Cedente, ou serão cremados, sempre de acordo com o quanto permitido pelas leis e normas vigentes.

5.5. Extinção da Cessão. Em qualquer caso de rescisão do Contrato, serão devidas pelo Cessionário as parcelas do preço da cessão e as taxas de manutenção vencidas até a data de desocupação do jazigo e da efetiva extinção da cessão, acrescidas, conforme o caso, de juros e correção monetária por atraso no pagamento até a data da quitação. A extinção da cessão não gera direito à indenização ou ressarcimento ao Cessionário.

## **CLÁUSULA SEXTA – DISPOSIÇÕES GERAIS**

6.1. Contrato. O Cessionário declara ter lido e estar ciente e de pleno acordo com todos os termos e condições deste Contrato, do Quadro-Resumo anexo e do Regulamento Interno do Memorial Parque das Cerejeiras, e que assume, de livre e espontânea vontade, todas as obrigações e responsabilidades aqui estabelecidas.

6.2. Solidariedade. Todas as referências à figura do “Cessionário” no presente instrumento devem ser interpretadas como aplicáveis a todos e cada um dos contratantes que firmam o presente na condição de cessionários. Figurando mais de um contratante como Cessionário no presente Contrato, reputam-se todos eles solidários em relação às obrigações atribuíveis ao Cessionário aqui previstas, podendo o Cedente exigir de cada um deles, parcial ou totalmente, a dívida comum. Cada um dos contratantes poderá, individualmente e sem a anuência dos demais, dispor dos direitos atribuídos ao Cessionário de acordo com o presente Contrato.

6.3. Cessão de Contrato. A Cedente poderá ceder e transferir, sem a anuência do Cessionário, os direitos, créditos e obrigações decorrentes do presente Contrato a pessoa jurídica terceira, ressalvados os direitos adquiridos pelo Cessionário em razão do Contrato.

6.4. Título Executivo. As partes expressamente reconhecem que este Contrato constitui título executivo extrajudicial, de acordo com o previsto no Código de Processo Civil.

6.5. Foro. Para dirimir qualquer questão oriunda do presente Contrato, as partes elegem o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo.

E, por estarem, assim, justas e contratadas, as partes assinam o presente contrato, em duas vias, de um só teor e para o mesmo efeito, juntamente com as duas testemunhas abaixo indicadas.

São Paulo, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Cerejeiras Administração e Participação Ltda

\_\_\_\_\_  
Cessionário

### **Testemunhas:**

\_\_\_\_\_  
Nome: \_\_\_\_\_

RG: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Nome: \_\_\_\_\_

RG: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_

**CONTRATO DE CESSÃO DE DIREITO DE USO  
DE JAZIGO POR PRAZO INDETERMINADO N° \_\_**

**QUADRO-RESUMO**

**I – CESSIONÁRIO**

Nome: \_\_\_\_\_

Endereço: \_\_\_\_\_

Estado: \_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_

CEP: \_\_\_\_\_

RG: \_\_\_\_\_

**II – OBJETO: JAZIGO 03 GAVETAS SOBREPOSTAS**

Lote: \_\_\_\_

Quadra: \_\_\_\_

**III PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO**

Valor da cessão: R\$ \_\_\_\_\_

Sinal: R\$ \_\_\_\_\_

Número de parcelas: \_\_\_\_

Valor de cada parcela, mensais e sucessivas: R\$ \_\_\_\_\_

Vencimento da Primeira Parcela: \_\_\_\_\_

Vencimento da Última Parcela: \_\_\_\_\_

**IV TAXA DE MANUTENÇÃO**

Periodicidade: Semestral

Valor da Primeira Taxa de Manutenção: R\$ \_\_\_\_\_

Vencimento da Primeira Taxa de Manutenção: \_\_\_\_\_

O valor das taxas de manutenção será atualizado anualmente conforme disposição contratual