

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE DIREITOS SOBRE IMÓVEL
PARCELADO E ASSUNÇÃO DE OBRIGAÇÕES**

Por esta Cessão de Direitos que entre si celebram as partes:

Como **CEDENTE**:

ROMES DOS SANTOS BARBOSA, BRASILEIRO, SOLTEIRO, PROFISSIONAL EM SERIGRAFIA, PORTADOR DO CPF Nº 565.908.901-10 E RG Nº 2028934/SSP/GO, RESIDENTE E DOMICILIADO NA AV. DR. JOSÉ NETO CARNEIRO Nº 813 SETOR CRIMÉIA LESTE – GOIÂNIA (GO), FONE(S): 8136-2184 / 3203-4109.

Como **CESSIONÁRIA**:

EDILENE NERES COSTA BARBOSA, BRASILEIRA, VIÚVA, MANICURE, INSCRITA NO CPF SOB O Nº 529.546.761-91 E CI Nº 2120886/2ª VIA DGPC/GO, RESIDENTE E DOMICILIADA NA AV. DES. JOSÉ NETO CARNEIRO Nº 813 QD.32 LT.61 SETOR CRIMEIA LESTE – GOIÂNIA (GO), CEP: 74660-130, FONE(S): (62) 9292-0251.

Como **ANUENTE**:

VÊNUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO, SITUADA NA ALAMEDA DOS BURITIS Nº 408 SALA 102 CENTRO – GOIÂNIA (GO), INSCRITA NO CNPJ Nº 07.133.494/0001-21, NESTE ATO REPRESENTADA POR DOIS SÓCIOS, AO FINAL IDENTIFICADOS, OS QUAIS DEVERÃO ASSINAR SEMPRE DE FORMA EM CONJUNTO DE DUAS ASSINATURAS.

As partes retro nomeadas e qualificadas têm entre si justo e contratado o seguinte, que mutuamente aceitam e outorgam, com fulcro na lei 6.766/79, a saber:

Cláusula Primeira - DO IMÓVEL

QD-54/LT-42, SETOR IX LOTEAMENTO GOIÂNIA II – GOIÂNIA (GO).

ITU nº 125.036.0137.000-7

Com área de 360,00 m², sendo:

12,00 m de frente pela RUA DAS CAMÉLIAS;

30,00 m pelo lado direito, confrontando com LOTE 43;

30,00 m pelo lado esquerdo, confrontando com o LOTE 41;

12,00 m de fundo, confrontando com LOTE 14.

Cláusula Segunda – DA TRANSFERÊNCIA DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES

Constitui objeto deste instrumento a cessão, pelo CEDENTE à CESSIONÁRIA, mediante assentimento da ANUENTE, de todos os direitos e obrigações relativos ao imóvel descrito na cláusula primeira, adquirido pelo CEDENTE mediante Instrumento Particular de Cessão de Direitos, firmado em 23/01/2007.

§ 1º - Em razão da cessão de direitos, o CEDENTE cede e transfere à CESSIONÁRIA, como de fato cedido e transferido ficam, integralmente, todos os direitos e obrigações inerentes a unidade autônoma acima identificada, subrogando-se em todos os direitos e obrigações pactuados pelo CEDENTE no "Instrumento Particular de Cessão de Direitos" já citado, de pleno conhecimento da CESSIONÁRIA (cuja cópia anexa é parte integrante deste instrumento), responsabilizando-se este perante a ANUENTE pelo cumprimento de todas as obrigações ali consignadas.

§ 2º - O CEDENTE responderá, a qualquer tempo, pela evicção de direito de que trata a lei, sobre o imóvel aqui compromissado.

Cláusula Terceira - DO PREÇO E DETALHES DO NEGÓCIO

Do valor ajustado entre o CEDENTE e a ANUENTE para aquisição do imóvel descrito na cláusula primeira, considerando os valores pagos e a correção monetária do período, a posição financeira deste contrato atualmente é a seguinte:

I) **VALOR JÁ PAGO PELO CEDENTE À ANUENTE:** O valor recebido pela ANUENTE na venda do lote, até a presente data, é de R\$ 41.545,60 (QUARENTA E UM MIL QUINHENTOS E QUARENTA E CINCO REAIS E SESENTA CENTAVOS).

II) **DO SALDO DEVEDOR JUNTO À ANUENTE:** O saldo devedor do imóvel junto à ANUENTE é de R\$ 29.429,10 (VINTE E NOVE MIL QUATROCENTOS E VINTE E NOVE REAIS E DEZ CENTAVOS). Este saldo devedor, pela cessão de direitos que lhe faz o CEDENTE, passa à responsabilidade única e exclusiva da CESSIONÁRIA, o qual pagará respectivo valor diretamente à ANUENTE, da seguinte forma:

Nº Parcelas	Tipo	Vencimento	Índice Reajuste	Tipo Vencimento	Valor Atual
38	Parcelas	10/11/2010	IGPM-FGV	MENSAL	R\$ 774,45

§ 1º - Convencionam-se que o equilíbrio econômico financeiro deste contrato será mantido em periodicidade mensal incidente sobre a totalidade das parcelas ainda devidas pela CESSIONÁRIA à ANUENTE, elegendo as partes como fator de correção os índices do IGPM/FGV, acumulado da data de assinatura deste instrumento até a data do efetivo pagamento integral de qualquer parcela, ficando certo e ajustado ainda que caso ocorra extinção ou proibição de uso do IGPM, as partes elegem o INCC e em segundo lugar o CUB/SINDUSCON para alinhamento e equilíbrio das parcelas e valores ainda devidos.

§ 2º - O recebimento de prestações em atraso não constituirá alteração ou novação contratual, mas sim mero ato de tolerância por parte da ANUENTE, em isto sucedendo, a CESSIONÁRIA pagará juros de mora de 1% (um por cento) ao mês mais uma multa de 2% (dois por cento), calculados sobre o valor em atraso, mais juros compensatórios de 1% (um por cento) ao mês, também calculados sobre o valor em atraso, exigíveis na forma da lei, tudo sem prejuízo da correção monetária "pro rata die", medida pelo IGPM-FGV desde os vencimentos até os efetivos pagamentos, devendo os valores ser acrescidos, além das penalidades acima, o valor de 10% (dez por cento) para atender às despesas advocatícias se as ações para recebimento de inadimplência exigir o trabalho de advogado.

§ 3º - No caso de impontualidade no pagamento das prestações, poderá a ANUENTE registrar a inadimplência nos Órgão de Proteção ao Crédito.

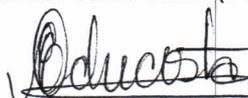
§ 4º - Se por qualquer motivo a ANUENTE admitir o pagamento sem multas ou encargos em outra data que não seja a do vencimento, tal fato não será considerado como liberalidade, não constituindo novação, ainda que frequentemente repetido.

§ 5º - Na conformidade da Lei 6.766/79 deixando a CESSIONÁRIA de pagar 03 (três) parcelas consecutivas ou não, poderão ter seu contrato rescindido na forma da lei sem necessidade das ações judiciais, através de notificação formal constituindo-o em mora, aplicando o que se pactua neste instrumento na Cláusula Oitava.

Cláusula Quarta - DA ADMINISTRADORA

Conforme contrato de prestação de serviços assinado entre a ANUENTE e a empresa Paulo Lima Assessoria e Consultoria Ltda, CNPJ nº 03.119.520/0001-06, pessoa jurídica de direito privado, fica contratada, como ADMINISTRADORA do empreendimento.

§ 1º - Conforme ajustado entre a ANUENTE e a ADMINISTRADORA, o preço total do lote objeto deste instrumento será integralmente pago no escritório da Administradora contratada, situado na Alameda dos Buritis nº 408 sala 201 - Centro - Ed. Buriti Center - fone 3212.2244 - Goiânia - GO, ou a quem essa indicar, a qual fica desde já nomeada e constituída bastante procuradora da ANUENTE, para o fim específico de receber e dar quitação, das parcelas e do preço total, bem como autorizar a respectiva escrituração.



As partes aceitam as operações aqui consubstanciadas e o presente contrato em todas as suas cláusulas e condições, as quais leram e acharam conforme. Em vista da aceitação deste contrato pelas partes, uma vez preenchidas todas as formalidades legais, obrigam-se a bem e fielmente cumpri-lo, assinando-o em três vias de igual teor, sendo uma para cada parte, isso na presença das duas testemunhas.

Goiânia (GO), 01 de novembro de 2010.



Romes dos Santos Barbosa
RÔMES DOS SANTOS BARBOSA
CEDENTE

Edilene Neres Costa Barbosa
EDILENE NERES COSTA BARBOSA
CESSIONÁRIA



VENUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ANUENTE



5º TABELIONATO DE NOTAS DE GOIÂNIA - GOIÁS
RUA 3 - Nº 347 - SETOR CENTRAL
CEP: 74030.065 - FONE: 62 3223-1811

Reconheço por semelhança as assinaturas de **ROMES DOS SANTOS BARBOSA e EDILENE NERES COSTA BARBOSA**
Dou fé Em Teste de verdade
Goiânia-GO, 04 de maio de 2011 - 16:48:05h cs 1082887 *0022

Leandro Ricardo da Silva - Escrevente



Weder Ferreira
Auditor TCE

Testemunhas:

1- *Alete Carneiro*

2- *Paulo Gustavo*