



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4312-N
FOLHA 150
PROTOCOLO 00236307

1º Traslado

001



Colégio
Notarial
do Brasil
CONSELHO FEDERAL

ESCRITURA PÚBLICA DE CESSÃO DE DIREITOS SOBRE INSTRUMENTO PÚBLICO DE COMPRA E VENDA COM CLÁUSULA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, na forma abaixo declarada:

Ao primeiro dia do mês de setembro do ano de dois mil e onze (01/09/2011), no **CARTÓRIO INDIO ARTIAGA**, 4º Tabelionato de Notas da Comarca de Goiânia, Capital do Estado de Goiás, República Federativa do Brasil, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 02.884.484/0001-04, instalado na Rua 9 esquina com a Rua João de Abreu, nº 1.155, Sala 01, Edifício Aton Business Style, Setor Oeste, nesta Capital, perante mim, Aisyane Tiago Correia, brasileira, viúva, notária, portadora da Cédula de Identidade nº. 3.819.592 DGPC/GO e inscrito no CPF/MF sob o nº. 874.969.501-06, residente e domiciliada nesta Capital, escrevente autorizada pelo Tabelião, estiveram presentes as partes deste contrato que disseram estar justas e contratadas sobre o que adiante se contém e declara, que se obrigam a observar e a cumprir por si, seus herdeiros ou sucessores, a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DOS CONTRATANTES

Como outorgante cedente, de um lado, **EDUARDO BRUNO PIZA**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01591738127 DETRAN/GO, onde consta o número da Cédula de Identidade 913.376 SSP/MT e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 570.636.721-34, residente e domiciliado na Rua Marajó, Quadra 236, Lote 07, Casa 01, Parque Amazônia, nesta Capital, aqui chamado **CEDENTE**, neste ato representado por seu bastante procurador, **SEBASTIÃO BRAULIO GALVÃO**, brasileiro, casado, engenheiro mecânico, portador da Cédula de Identidade Profissional nº 62377/D CREA/MG, onde consta o número da Cédula de Identidade M-1.510.086 SSP/MG e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 433.585.946-53, residente e domiciliado na Rua Santarém, quadra 236, lote 31, casa 01, Parque Amazônia, nesta Capital, conforme Instrumento Público de Procuração lavrado nestas Notas, no livro 2165-P, às folhas 176/178, em 20/06/2011; como outorgados cessionários, do outro lado, **FERNANDO ANTÔNIO COSTA FRANCO**, brasileiro, advogado, portador da Cédula de Identidade Profissional nº 28.411 OAB/GO, onde consta o número da Cédula de Identidade 2.322.192 SSP/MG, inscrito no CPF/MF nº 361.411.436-87 e sua mulher, **JUSSARA ABADIA GALVÃO FRANCO**, brasileira, arquiteta, portadora da Cédula de Identidade nº M-2.781.441 SSP/MG, inscrita no CPF/MF nº 476.840.626-20, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Alameda E-13, Quadra 01, Lote 07, Jardins Mônaco, na cidade de Aparecida de Goiânia, Estado de Goiás, aqui chamados **CESSIONÁRIOS** ou **FIDUCIANTES**, ainda, como **INTERVENIENTE** ou **FIDUCIÁRIA**, a sociedade de direito privado sob a razão social de **FGR URBANISMO S/A**, atual denominação social da FGR CONSTRUTORA S/A, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ), do Ministério da Fazenda sob o número 02.171.304/0001-47, com sede na Primeira Avenida, quadra 1-B, lote 17, Cidade Empresarial, no Bairro Cidade Vera Cruz, no município de Aparecida de Goiânia, Estado de Goiás, neste ato representada por seus bastante procuradores, **ADONIRAM GOMES MAGALHÃES**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade Profissional nº 38891-D-CREA/RJ e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 596.403.327-04 e **LEONARDO SAMPAIO SANTANA SILVA**, brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade nº 4.067.198-DGPC-GO e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 002.233.041-07, ambos domiciliados em Aparecida de Goiânia, deste Estado, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrado nestas Notas no livro 2.173-P, às folhas 022/025 em 21/07/2011, com validade até 31/07/2012, cujas partes são conhecidos entre si e reconhecidos como os próprios de quem tratam, e cujas partes são de natureza jurídica, à vista dos seus documentos pessoais, dou fé.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO IMÓVEL OBJETO DESTES CONTRATOS



REGISTRO DE MÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
Bel. Mandémarek de Pitágora V. Montenegro
Oficial Substituto
Rua 07, nº 196 - Centro - Goiânia - GO - Fones: 3212-4011



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO 4312-N

FOLHA 151

PROTOCOLO 00236307



Colégio Notarial do Brasil

1º Traslado

002

O **CEDENTE** é legítimo senhor e possuidor do direito de compra do imóvel a seguir descrito e caracterizado: Lote de terras de número **09 (nove)**, da quadra **16(ZM-BD)**, sito na Rua dos Salgueiros, no loteamento (Parcelamento), caracterizado como Núcleo Residencial Fechado denominado "**JARDINS VALÊNCIA**", nesta Capital, com a área total de 454,34 metros quadrados, medindo: D= 5,89 metros de frente para a Rua dos Salgueiros; D= 15,45 metros de fundo, com o lote 03; 29,00 metros pelo lado direito, dividindo com A.P.M. 41; e 29,00 metros pelo lado esquerdo, dividindo com o lote 10, havido conforme **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA** com financiamento imobiliário e pacto adjeto de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** e outras avenças jurídicas, nos termos da **Lei n.º 9.514/97**, tomada nestas mesmas Notas, lavrada no livro 3249-N, às folhas 173, no dia 19/05/2008, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis da **4ª Circunscrição** local, matriculada sob o número de ordem **65.354**, conforme Certidão Negativa de Ônus do imóvel, emitida pelo mesmo Cartório em 31 de agosto de 2011, que fica original arquivada nestas Notas.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA CESSÃO DE DIREITOS DA COMPRA E VENDA AQUI CONTRATADA

Pelo presente instrumento e regular forma de direito, o **CEDENTE** cede e transfere, como de fato cedido e transferido tem aos **CESSIONÁRIOS** ou **FIDUCIANTES**, todos os seus direitos de compra do imóvel identificado na cláusula anterior, pelo preço e nas condições adiante enunciadas, que estes se obrigam a pagar no prazo e nas condições adiante convencionadas, declarando aquele, expressamente, que o imóvel se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, **EXCETO A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA ACIMA REFERIDA** e, sob responsabilidade civil e criminal, que desconhece a existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, a ele relativas ou de outros ônus reais sobre ele incidente.

CLÁUSULA QUARTA - DO PREÇO DA CESSÃO DE DIREITOS E DO SALDO DEVEDOR DO FINANCIAMENTO CONTRATADO

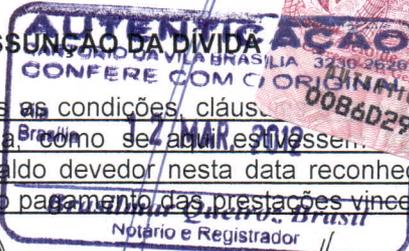
Os **CESSIONÁRIOS** pagarão pelo imóvel objeto do presente instrumento, o valor total de **R\$ 135.000,00** (cento e trinta e cinco mil reais), da seguinte forma:

a) ao **CEDENTE**, o preço ajustado de **R\$ 64.512,85** (sessenta e quatro mil e quinhentos e doze reais e oitenta e cinco centavos), como sendo o valor desta Cessão e Transferência de Direitos, que este declara ter recebido em moeda corrente nacional, da qual lhes dá plena, geral e irrevogável quitação de pago e satisfeito.

b) O valor do saldo devedor atualizado, isto é, a quantia de **R\$ 70.487,15** (setenta mil e quatrocentos e oitenta e sete reais e quinze centavos), à **CREDORA, FGR URBANISMO S/A**, em **59 (cinquenta e nove)** parcelas, mensais e sucessivas, no valor de **R\$ 1.547,38** (um mil e quinhentos e quarenta e sete reais e trinta e oito centavos), cada uma, vencíveis, a primeira no dia 20/06/2011 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Todas as parcelas estão com juros de **0,94% ao mês**, já incluídos, e ficarão sujeitas ao reajuste mensal pelo **IGPM**, tomando-se como base o mês de **JUNHO/2011**.

CLÁUSULA QUINTA - DA ASSUNÇÃO DA DIVIDA

Os **CESSIONÁRIOS** declaram-se conhecedores de todas as condições, cláusulas e termos da Escritura mencionada na **CLÁUSULA SEGUNDA** acima, e como se admitiram, a ela submetendo-se integralmente, para fins de direito, cujo saldo devedor nesta data reconhecerem, aceitam, para o fim de dar-lhe total cumprimento, respondendo pelo pagamento das prestações vincendas, sob pena



Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO 4312-N

FOLHA 152

PROTOCOLO 00236307

1º Traslado



Colégio
Notarial
do Brasil
Tabelião Federal

003

de, não o fazendo, sujeitar-se às cominações ali concertadas, por mais especiais que sejam, subrogando-se, em todos os direitos, deveres e obrigações dela decorrentes.

CLÁUSULA SEXTA - CONDIÇÃO ESPECIAL

A CREDORA, **FGR URBANISMO S/A**, nos termos do Parágrafo Sétimo, da Cláusula Sétima (Da Alienação Fiduciária em Garantia), da escritura referida anteriormente neste instrumento, manifesta a sua anuência necessária à validade desta escritura, autorizando o Oficial do Registro de Imóveis sob cuja jurisdição estiver subordinado o imóvel, a mandar fazer as anotações que se fizerem necessárias, desde que, permaneçam em pleno vigor, todas as suas cláusulas e condições que não tenham sido expressamente alteradas por força deste instrumento, com o que a **CESSIONÁRIA** se diz de acordo e aceita, para fins de direito, ficando, outrossim, convencionado que as disposições desta escritura não caracterizam novação de dívida.

CLAUSULA SÉTIMA - DAS DECLARAÇÕES DAS PARTES E DO ISTI

Pelos **CESSIONÁRIOS**, para fins de direito e sob as penas da lei, me foi dito, nesta oportunidade que: **a1)** o comprovante do pagamento do Imposto Sobre Transmissões Imobiliárias "inter-vivos" - **ISTI**, devido à Prefeitura Municipal de de Goiânia - Goiás, será apresentado ao Registro de Imóveis sob cuja jurisdição se subordina o imóvel, quando da apresentação desta escritura para as necessárias anotações, vistas as disposições do Art. 1245, do Código Civil Brasileiro; **a2)** na forma como dispõe a Lei 7.433/85, regulamentada pelo decreto 93.240, de 9/09/1986, em seu artigo primeiro, parágrafo segundo, dispensa a apresentação da **Certidão Negativa de Tributos Municipais**, assumindo integral responsabilidade por esta declaração; **a3)** tem conhecimento das normas contidas no **Regulamento das restrições quanto ao uso e gozo dos imóveis que compõem o Jardins Valência**, declarando ainda que conhecem o conteúdo da **Ata de Constituição da Sociedade Civil do Jardins Valência**, assumindo total responsabilidade por esta declaração.

Pelo **CEDENTE**, na forma aqui representado, para fins de direito e sob as penas da lei me foi dito, nesta oportunidade que: **b1)** não é responsável direto por contribuições devidas à Previdência Social; **b2)** sob as penas da lei, nada deve ao condomínio do **Jardins Valência**, conforme o que dispõe o Parágrafo Segundo, Artigo Segundo da Lei número 7.433, de 18 de dezembro de 1.985.

CLÁUSULA OITAVA - DO FORO

As partes elegem o Foro da Comarca de Goiânia, para dirimir todas as questões eventualmente originadas do presente contrato, preterindo-se qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou que venha ser, pagando a parte perdedora, ao patrono da vencedora, honorários advocatícios desde já fixados em 15% (quinze por cento) do valor da causa, se em fase judicial, e 15% (quinze por cento) se em fase extrajudicial.

CLÁUSULA NONA - DOS DOCUMENTOS FISCAIS

Foram-me apresentados os seguintes documentos fiscais, a seguir relacionados:

I) "Estado de Goiás
Secretaria de Fazenda
Gerencia de Cobrança e Processos Especiais
Gerencia da Divida Ativa e de Apoio a Execucao Fiscal





CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Colégio Notarial do Brasil

LIVRO 4312-N

FOLHA 153

PROTOCOLO 00236307

1º Traslado

004



CERTIDAO DE DEBITO INSCRITO EM DIVIDA ATIVA - NEGATIVA NR. CERTIDÃO: Nº 6363777

IDENTIFICAÇÃO:

NOME:

VALIDA PARA O CPF INFORMADO NESTE DOCUMENTO

DESPACHO:

NAO CONSTA DEBITO

CPF-MF:
570.636.721-34

8º Tabelionato de Notas
(62)3295-6385 - (62)3295-6371
AUTENTICACAO
Confere com o original. Dou Fe
Goiania 08/08/2011
Em Teste da Verdade
Valéria do Carmo Santos
Escrevente
0009 1403158
8º TABELIONATO DE NOTAS
8º TABELIONATO DE NOTAS



FUNDAMENTO LEGAL:

Esta certidao e expedida nos termos do Paragrafo 2 do artigo 1, combinado com a alinea 'b' do inciso II do artigo 2, ambos da IN nr. 405/1999-GSF, de 16 de dezembro de 1999, alterada pela IN nr. 828/2006-GSF, de 13 de novembro de 2006 e constitui documento habil para comprovar a regularidade fiscal perante a Fazenda Publica Estadual, nos termos do inciso III do artigo 29 da Lei nr.8.666 de 21 de junho de 1993.

SEGURANÇA:

Certidao VALIDA POR 30 DIAS.

A autenticidade pode ser verificada pelo TELEFONE 0800-62-0707 ou pela INTERNET, no endereço: <http://www.sefaz.go.gov.br>.

Fica ressalvado o direito de a Fazenda Publica Estadual inscrever na divida ativa e COBRAR EVENTUAIS DEBITOS QUE VIEREM A SER APURADOS.

VALIDADOR: 5.555.575.222.561

EMITIDA VIA INTERNET

SGTI-SEFAZ LOCAL E DATA: GOIANIA, 1 SETEMBRO DE 2011

HORA: 10:24:58:4"

II) "MINISTÉRIO DA FAZENDA
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional
Secretaria da Receita Federal do Brasil

CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA

DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO

Nome: EDUARDO BRUNO PIZA

CPF: 570.636.721-34

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a tributos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão refere-se exclusivamente à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN, não abrangendo as contribuições previdenciárias e as contribuições devidas, por lei, a terceiros, inclusive as inscritas em Dívida Ativa do Instituto Nacional do Seguro Social (INSS), objeto de certidão específica.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://www.receita.fazenda.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.fazenda.gov.br>>. Certidão emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3, de 02/05/2007.

Emitida às 22:54:46 do dia 08/08/2011 <hora e data de Brasília>.



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



LIVRO 4312-N
FOLHA 154
PROTOCOLO 00236307

1º Traslado

005



Válida até 04/02/2012.

Código de controle da certidão: **B3DB.2EB6.4C66.E42A**

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento."

III) - Certifico que o imóvel está cadastrado na Prefeitura sob a inscrição número 225.039.0127.000-2, exercício de 2011, tendo o valor fiscal de **R\$ 45.713,26** (quarenta e cinco mil e setecentos e treze reais e vinte e seis centavos), servindo de base para cálculos dos emolumentos e taxa judiciária, ficando, no entanto, desprezada a base fiscal acima caso o preço atribuído pelas partes forem superiores àquele, prevalecendo, neste caso, este último para fins do artigo nº 63, 3ª Nota, da Lei 14.376 de 27/12/02.

Declaro, sob pena de responsabilidade, que será emitida a Declaração Sobre Operação Imobiliária (DOI), no prazo legal, de que trata a Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal nº 1.112, de 28/12/2010, publicada no DOU em 30/12/2010.

Foram dispensadas as testemunhas de acordo com o que permite o Código Civil Brasileiro, artigo 215, parágrafo 5º.

O foro eleito para dirimir quaisquer questões ou dúvidas resultantes do presente contrato é o da Comarca de Goiânia - GO.

E por se acharem assim justas e contratadas, as partes deste contrato aceitam-na em todos os seus termos. **Eu**,, Escrevente, a escrevi, dou fé e assino. Custos de lavratura: R\$ 1.450,46; Taxa Judiciária: R\$ 102,51, paga conforme guia de recolhimento expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, emitida via rede mundial de computadores (internet), na data seguinte a lavratura deste ato.

Sebastião Braulio Galvão
SEBASTIÃO BRAULIO GALVÃO
Procurador

Adoniram Gomes Magalhães
FGR URBANISMO S/A
ADONIRAM GOMES MAGALHAES
Procurador

Leonardo Santana Silva
FGR URBANISMO S/A
LEONARDO SAMPAIO SANTANA SILVA

Handwritten signature





CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO 4312-N

FOLHA 155

PROCOLO 00236307

1º Traslado



Procurador



006

FERNANDO ANTÔNIO COSTA FRANCO
Outorgado

JUSSARA ABADIA GALVAO FRANCO
Outorgada

Aisyane Tiago Correia
Escrevente



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO - GOIÂNIA-GO

Protocolo 180.069, Livro 1-D, Folhas 015

Livro 2

Matrícula 65.354, R-7, Cessão Direita Sobre Compra e Venda com Garantia Fiduciária, de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia-GO, inscritos no Livro 2 do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia-GO, em favor de Pitaluga V. Montenegro, Oficial Substituto, em 26 de dezembro de 2011.

O Oficial de Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia-GO, inscritos no Livro 2 do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia-GO, em favor de Pitaluga V. Montenegro, Oficial Substituto, em 26 de dezembro de 2011.

Rua 07, nº 100, Setor Pôrto de Fátima, Goiânia - GO - Fones: 3212-4011



8º Tabelionato de Notas

ABADIA GALVAO FRANCO

ONAT (62)3295-6385 - (62)3295-6371

AUTENTICACÃO

Confere com o original, Dou Fe

Goiania em 15/03/2012

Em Teste da Verdade

Valéria do Carmo Santos

Escrevente

0009-403458

