



INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE DIREITOS SOBRE IMÓVEL E ASSUNTO DE OBRIGAÇÕES, QUE FAZ AS PARTES:

CEDENTE:

FÁBIO RODRIGUES DA SILVA, BRASILEIRO, **DIVORCIADO**, **COMERCIANTE**, INSCRITO NO CPF SOB O N° 434.349.401-20 E CI N° 2410723 SSP/GO, RESIDENTE E DOMICILIADO NA AVENIDA T-1 N° 962 AP. 802 COND. RESID. SOLAR BUENO SETOR BUENO GOIÂNIA (GO) CEP: 74210-045, FONE: (62) 9223-7033.

CESSIONÁRIO:

GLAUBER BATISTA DO PRADO, BRASILEIRO, CASADO, **COMERCIANTE**, INSCRITO NO CPF SOB O N° 806.353.931-15 E CI N° 3137876 SSP/GO, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA GV-02 QD.05 LT.10 RESIDENCIAL GRANVILLE - GOIÂNIA (GO), FONE: (62) 9158-8673.

ANUENTE:

GRANVILLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO, SITUADA NA ALAMEDA DOS BURITIS N° 408 SALA 102 CENTRO - GOIÂNIA (GO), CNPJ N° 00.396.003/0001-96, NESTE ATO REPRESENTADA PELOS SÓCIOS DIRETORES QUE ABAIXO ASSINAM DEVIDAMENTE CREDENCIADOS POR FORÇA DE CONTRATO SOCIAL REGISTRADO NA JUCEG EM 17.01.95 SOB O NÚMERO 522.0121225.3.

Cláusula Primeira – DO OBJETO NEGOCIADO

Constitui objeto deste instrumento a cessão, pelo CEDENTE ao CESSIONÁRIO, mediante assentimento da ANUENTE, de todos os direitos e obrigações relativos ao imóvel situado na **RUA GV-25 QUADRA 39 LOTE DE TERRAS N° 01 RESIDENCIAL GRANVILLE – GOIÂNIA (GO)**, adquirido mediante Instrumento Particular de Cessão de Direitos, firmado em 30/07/2010.

- O imóvel acima identificado possui área de com área de 532,20 m² com a seguinte confrontação:
 - 17,74 m de frente pela RUA GV-25;
 - 17,74 m de fundo, confrontando com o LOTE 14;
 - 30,00 m pelo lado direito, confrontando com o LOTE 02;
 - 30,00 m pelo lado esquerdo, confrontando com APM-68.
- O imóvel aqui comercializado encontra-se registrado no CRI da 1ª Circunscrição de Goiânia – GO, em nome da Granville Empreendimentos Imobiliários Ltda, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, do que faz prova a certidão expedida pelo CRI competente, a qual está anexa e é parte integrante deste contrato.

Cláusula Segunda – DA TRANSFERÊNCIA DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES

Em razão da cessão de direitos que lhe faz o CEDENTE, o CESSIONÁRIO passa a ser titular dos direitos e responsável pelas obrigações sobre 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 do CESSIONÁRIO, responsabilizando-se o CESSIONÁRIO perante a ANUENTE e terceiros pelo cumprimento de todas as obrigações ali consignadas.

Cláusula Terceira - DO VALOR E DETALHES DO PRESENTE NEGÓCIO

O preço certo e ajustado para este negócio é de **R\$ 70.000,00 (SETENTA MIL REAIS)**, que serão pagos pelo CESSIONÁRIO ao CEDENTE, no ato da assinatura desta Cessão de Direitos, em moeda corrente deste país.

Cessão de Direitos



Cláusula Quarta – DAS TAXAS DE CONDOMÍNIO E IMPOSTOS

Todos os impostos e taxas que incidirem sobre o imóvel aqui comercializado, a partir da data desta cessão de direitos, passa à responsabilidade do CESSIONÁRIO mesmo que lançados em nome do CEDENTE, ANUENTE ou terceiros.

§ 1º – A quitação dos impostos e taxas incidentes sobre o imóvel até a presente data é responsabilidade do CEDENTE, portanto, no ato da assinatura desta Cessão de Direitos, o CEDENTE apresentará ao CESSIONÁRIO os comprovantes de pagamento do ITU, condomínio e quaisquer outras taxas ou tributos incidentes sobre o imóvel. A ANUENTE não se responsabilizará, em hipótese alguma, por tributos que deixarem de ser pagos pelo CEDENTE.

§ 2º - O CESSIONÁRIO deverá proceder no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do recebimento do imóvel, junto aos órgãos competentes, a transferência do nome do cliente relativo às contas de ITU, condomínio e demais taxas ou impostos incidentes sobre o imóvel, de modo que não conste nenhum débito no nome do CEDENTE.

Cláusula Quinta – DA ESCRITURAÇÃO DO IMÓVEL

A ANUENTE outorgará a competente escritura definitiva de compra e venda diretamente ao CESSIONÁRIO sem a necessidade da interveniência/anuência do CEDENTE, com o que este concorda expressamente neste ato assinar o presente instrumento.

§ 1º - A escritura será outorgada diretamente da ANUENTE para o CESSIONÁRIO, sendo considerado, para tanto, tão somente o valor recebido ANUENTE na venda do imóvel, qual seja, R\$ 62.259,30 (sessenta e dois mil duzentos e cinquenta e nove reais e trinta centavos). Em hipótese alguma, para efeito de escrituração, será considerado o valor pago pelo CESSIONÁRIO ao CEDENTE, ainda que este valor esteja mencionado nesta Cessão de Direitos.

§ 2º - Correrão ainda por conta e responsabilidade do CESSIONÁRIO, todas as despesas decorrentes da escritura do imóvel em seu nome, tais como: pagamento do imposto de transmissão (ISTI) e emolumentos, certidões e todas as demais despesas e taxas necessárias à formalização da transferência.

Cláusula Sexta – DA IRREVOGABILIDADE DA CESSÃO DE DIREITOS

O presente instrumento contratual é feito em caráter irrevogável e irretroatável, não comportando, portanto, arrependimento de quaisquer das partes contratantes, de forma que não sendo este contrato cumprido integralmente, incorrerá a parte que deu causa ao inadimplemento no pagamento de multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor total desta Cessão de Direitos, mais perdas e danos a serem apurados pelas vias próprias.

Cláusula Sétima – DISPOSIÇÕES FINAIS

§ 1º - As partes declaram veracidade de suas qualificações neste instrumento e que não têm quaisquer responsabilidades provenientes de tutela, curatela ou testamentária, bem como, que contra eles pessoalmente não existem ações reais, pessoais, reipersecutórias, possessórias, reivindicatórias, embargos, arrestos, seqüestros, depósitos, protestos, recuperação judicial, falências e/ou concursos de credores, dívidas fiscais, penhoras ou execuções que possam atingir o imóvel objeto deste contrato.

§ 2º - Declara o CESSIONÁRIO que está de acordo com as NORMAS DE USO COMUM existente sobre o empreendimento, assim como se compromete a respeitar e adotar as normas previstas nos ESTATUTOS e REGULAMENTOS da Sociedade Administradora do Residencial Fechado Granville, denominada SAGRAN - Sociedade dos Amigos do Residencial Granville, inscrita no CNPJ sob nº 02.301.241/0001-04. Declara ainda que o imóvel ora adquirido terá uso exclusivo de residência, e concorda e aceita com as normas e exigências convencionadas para a ocupação do citado imóvel.



§ 3º - Ficam as partes contratantes, por si, seus herdeiros e sucessores, obrigados ao cumprimento e à ratificação do presente instrumento, em todos os seus termos, cláusulas e condições, até final conclusão.

Cláusula Oitava – DO FORO
PARA REGER AS DEMANDAS ORIUNDAS DO PRESENTE CONTRATO, AS PARTES ELEGEM O FORO DA COMARCA DE GOIÂNIA, NESTE ESTADO, PRETERINDO-SE QUALQUER OUTRO, POR MAIS PRIVILEGIADO QUE SEJA, OU QUE SE TORNE.

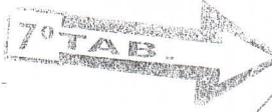
As partes aceitam as operações aqui consubstanciadas e o presente contrato em todas as suas cláusulas e condições, as quais leram e acharam conforme. Em vista da aceitação deste contrato pelas partes, uma vez preenchidas todas as formalidades legais, obrigam-se a bem e fielmente cumpri-lo, assinando-o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

Handwritten signature: Os

Goiânia - GO, 28 de setembro de 2010.

Handwritten signature of Fábio Rodrigues da Silva

FÁBIO RODRIGUES DA SILVA
CEDENTE



Handwritten signature of Glauber Batista do Prado

GLAUBER BATISTA DO PRADO
CESSIONÁRIO

7º TABELIONATO DE NOTAS
Av. ... 507, F. 62 3255-500
Cidade de Goiânia, Estado de Goiás

Recebi, por ...
... GLAUBER BATISTA DO PRADO ...
... FÁBIO RODRIGUES DA SILVA ...
... em ... de ... de ...

ESTADO DE GOIÁS
Poder Judiciário
Selo de Autenticidade
Corregedoria Geral da Justiça
RECONHECIMENTO DE FIRMA
0896B696408

Handwritten signature of Granville Empreendimentos Imobiliários Ltda

GRANVILLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ANUENTE

7º TABELIONATO DE NOTAS
CERTIFICO, e dou fé que a presente fotocópia é reprodução fiel do original

27 MAIO 2011

- () Bel. Mamito Franco de Castro
- () Renata Franco de Castro-Escrevente
- () Luciana Franco de Castro-Sub
- () Flávia Franco de Castro-Escrevente
- () Nancy Carneiro Daz-Escrevente
- () Rita Márcia Luzio de Sá Castro-Escrevente
- () Danilo Carneiro Daz-Escrevente
- () Renata M. de S. Miranda-Escrevente

ESTADO DE GOIÁS
Poder Judiciário
Selo de Autenticidade
Corregedoria Geral da Justiça
AUTENTICAÇÃO
0896B797319

Testemunhas:

1) *Handwritten signature of Paulo Roberto*

2) *Handwritten signature of another witness*

Cessão de Direitos