

3º Registro Civil e Tabelionato de Notas

Isa Conceição de Almeida Oliveira
Oficiala Tabeliã

Eduardo de A. Oliveira
Oficial Substituto

Roberto A. de Oliveira
Suboficial

site: www.3rcnotas.com.br - e-mails: rctnotas3@msn.com / cartoriotabelionato3@hotmail.com
Tele/fax.: (62)3229-3097 / 3225-0688 / 3225-1847 - Rua 7, nº 369, Centro - Goiânia-GO - CEP. 74023-020

Livro 182-E

Folha 154/158

Atendente 0038

Capa 0018915

Protocolo 18904

3º Registro Civil e Tabelionato de Notas de
Comarca de Goiânia, Estado de Goiás
CNPJ: 00.799.000/0001-00
Rua 07, nº 369
CE: 74023-020
E-mail: isa@3rcnotas.com.br
Isa Conceição de Almeida Oliveira



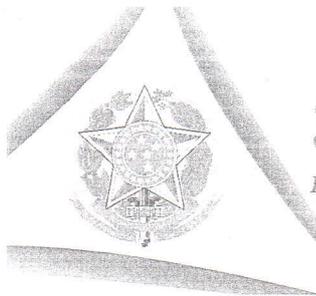
Escritura Pública de Cessão de Direitos da Escritura Pública de Compra e Venda com financiamento imobiliário e pacto adjeto de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA e outras avenças jurídicas, nos termos da Lei nº 9.514/97 que fazem: LEONARDO DA SILVA RIBEIRO E SUA ESPOSA a favor de FERNANDO SIQUEIRA DOS SANTOS E SUA ESPOSA na forma abaixo declarada.

S A I B A M todos quantos esta pública escritura virem que, aos vinte e um dias do mês de agosto do ano de dois mil e doze (21/08/2012), nesta Cidade de Goiânia, Capital do Estado de Goiás, em Cartório, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber:



CLÁUSULA PRIMEIRA - DOS CONTRATANTES

Como **Outorgantes Cedentes**, de um lado: **LEONARDO DA SILVA RIBEIRO**, administrador, portador da Cédula de Identidade nº 3424738-6029442-SSP-GO, inscrito no CPF/MF sob nº 692.251.841-15 e sua esposa, **FERNANDA AMARAL LOYOLA RIBEIRO**, advogada, portadora da Cédula de Identidade nº 3478130-7450370-SSP-GO, inscrita no CPF/MF sob nº 713.492.271-53, ambos brasileiros, capazes, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados na Av. T-4, nº 671, apto 302, bloco B, Cond. Villa Del Rey, Setor Bueno, nesta Capital, neste ato legalmente representados por seu procurador, **MANOEL HENRIQUE CASCÃO**, brasileiro, casado, corretor de imóveis, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02614959007-DETRAN-GO e da Cédula de Identidade nº 636632-DGPC-GO, inscrito no CPF/MF sob nº 190.380.621-68, residente e domiciliado na Rua Madri 37 quadra 27 lote 30, Jardins Madri, nesta Capital, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrado às fls nº 5/6 do livro 1338 do 7º Tabelionato de Notas de Goiânia-GO em 07/02/2012, aqui chamados **CEDENTES**; e de outro lado, como **Outorgados Cessionários**: **FERNANDO SIQUEIRA DOS SANTOS**, portador da Cédula de Identidade nº 2180572-SSP-GO, inscrito no CPF/MF sob nº 624.223.161-15 e sua esposa, **HANNA KARINE SILVA FREITAS SIQUEIRA**, portadora da Cédula de Identidade nº 3574935 - 2ª VIA-SSP-GO, inscrita no CPF/MF sob nº 707.930.341-91, ambos brasileiros, capazes, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, empresários, residentes e domiciliados na Rua Madri 36, Qd. 27, lote 26, Jardins Madri, nesta Capital, aqui chamados **CESSIONÁRIOS** ou **FIDUCIANTES**; e ainda, como **Interveniente Credora** ou **Fiduciária**: **FGR URBANISMO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.171.304/0001-47, com sede na Primeira Avenida, quadra 01-B, lote 17, Cidade Empresarial, no Bairro Cidade Vera Cruz, Aparecida de Goiânia-GO, neste ato representada por seu Diretor Presidente: **ANDRÉ PEIXOTO DE CARVALHO CRAVEIRO**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade Profissional nº 7598/D-CREA-GO, portador da Cédula de Identidade nº 1.913.950-SSP-GO, inscrito no CPF/MF sob nº 767.651.641-20, residente e domiciliado em Aparecida de Goiânia-GO, que por sua vez se faz representar por seus bastantes procuradores: **ADONIRAM GOMES MAGALHÃES**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade Profissional nº 38891-D-CREA-RJ,



3º Registro Civil e Tabelionato de Notas

Isa Conceição de Almeida Oliveira
Oficial Tabeliã

Roberto A. de Oliveira
Suboficial

site: www.3renotas.com.br - e-mails: rc3notas@msn.com / cartorio3tabelionato3@hotmail.com
Tele/fax.: (62)3229-3097 / 3225-0688 / 3225-1847 - Rua 7, nº 369, Centro - Goiânia-GO - CEP 74023-020

Livro 182-E

Folha 154/158

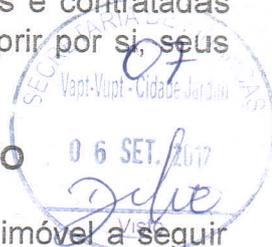
Atendente 0038

Capa 0018915

Protocolo 18904

inscrito no CPF/MF sob nº 596.403.327-04 e LEONARDO SAMPAIO SANTANA SILVA, brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade Profissional nº 25.805-OAB-GO, inscrito no CPF/MF sob nº 002.233.041-07, ambos residentes e domiciliados em Aparecida de Goiânia-GO, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrado no 4º Tabelionato de Notas de Goiânia-GO às fls. 32/35 do livro 2272-P em 19/07/2012 com validade até 31/12/2012; os presentes reconhecidos entre si e como os próprios por mim, Isa Conceição de Almeida Oliveira, Tabeliã, 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 SEGUNDA - DO IMÓVEL OBJETO DESTA CONTRATO



Os **CEDENTES** são legítimos senhores e possuidores do direito de compra do imóvel a seguir descrito e caracterizado: **um lote de terras para construção urbana de nº 16 (dezesseis), da quadra 27(vinte e sete), sito na Rua Madri-37, no loteamento denominado "Jardins Madri", nesta Capital, com a área de 425,46m², medindo: 13,00 metros de frente; 13,00 metros pela linha de fundo com o lote 21; 32,69 metros pelo lado direito com o lote 17; e, 37,77 metros pelo lado esquerdo com o lote 15; havido conforme Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, com Financiamento Imobiliário e Pacto Adjeto de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA e Outras Avenças, nos termos da Lei nº 9.514/97, lavrada no 4º Tabelionato de Notas de Goiânia-GO às fls. 001/031 do livro 3133-N em 04/01/2008 e pela Escritura Pública de Cessão de Direitos, lavrada no 7º Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, livro 1579, fls. 108/113 em 07/06/2010, devidamente matriculado sob nº 180.321 no CRI da 4ª Circunscrição de Goiânia-GO.**

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

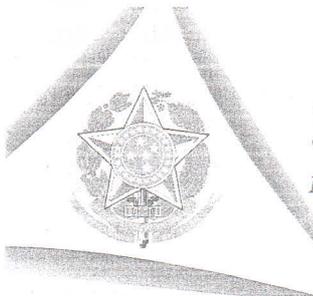
Pelo presente instrumento e regular forma de direito, os **CEDENTES** cedem e transferem, como de fato cedido e transferido tem aos **CESSIONÁRIOS** ou **FIDUCIANTES**, todos os seus direitos de compra do imóvel identificado na cláusula anterior, pelo preço e nas condições adiante enunciadas, que estes se obrigam a pagar no prazo e nas condições adiante convenionadas, 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\$92.000,00** (noventa e dois mil reais) da seguinte forma:

a) Aos **CEDENTES**, o preço ajustado de **R\$42.386,76** (quarenta e dois mil e trinta e seis reais e setenta e seis centavos), como sendo o valor





3º Registro Civil e Tabelionato de Notas

Isa Conceição de Almeida Oliveira
Oficiala Tabeliã

CNPJ nº 07.799.353/0001-01
CE: 74023-020, Fone/Fax: 3225-1847
E-mail: rctnotas3@msn.com
Roberto A. de Oliveira
Suboficial

site: www.3rcnotas.com.br - e-mails: rctnotas3@msn.com ou rctnotas3@hotm.com
Tele/fax.: (62)3229-3097 / 3225-0688 / 3225-1847 - Rua 7, nº 369, Centro - Goiânia-GO - CEP. 74023-020

Livro 182-E Folha 154/158 Atendente 0038 Capa 0018915 Protocolo 18904

Direitos e Obrigações, que estes declaramter recebido em moeda corrente nacional, da qual lhes dá plena, geral e irrevogável quitação de pago e satisfeito.

b) O valor do **saldo devedor R\$49.613,24** (quarenta e nove mil e seiscentos e treze reais e vinte e quatro centavos) à **CREDORA FGR URBANISMO S/A** com o pagamento da seguinte forma: **33 (trinta e três) parcelas mensais** e sucessivas, no valor de **R\$1.200,34** (um mil e duzentos reais e trinta e quatro centavos) **cada uma**, vencíveis, a primeira no dia **30/08/2012** e as demais em igual dia dos meses subsequentes; mais **03 (três) parcelas anuais** e sucessivas, no valor de **R\$5.816,55** (cinco mil e oitocentos e dezesseis reais e cinquenta e cinco centavos) **cada uma**, vencíveis, a primeira no dia **30/10/2012** e as demais em igual dia e mês dos anos subsequentes; Todas as parcelas estão com juros de **0,94% ao mês, (já inclusos)** e serão reajustadas mensalmente pelo **IGPM/FGV**, tomando-se por base o mês de **Agosto/2012**.

05 SET. 2012
D. de
Visto

CLÁUSULA QUINTA - DA ASSUNÇÃO DA DÍVIDA

Os **CESSIONÁRIOS** declaram-se conhecedores de todas as condições, cláusulas e expressos termos da Escritura mencionada nas **CLÁUSULAS SEXTA e SÉTIMA** de procedência, como se aqui estivessem transcritos, a ela submetendo-se integralmente, para fins de direito, cujo saldo devedor nesta data reconhece e aceita, para o fim de dar-lhe total cumprimento, respondendo pelo pagamento das prestações vincendas, sob pena 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 Oitava (Da Alienação Fiduciária em Garantia), da escritura origem deste 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 os **CESSIONÁRIOS** se dizem de acordo e aceitam, para fins de direito, ficando, outrossim, convencionado que as disposições desta escritura não caracterizam novação de dívida.

CLÁUSULA 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: O comprovante do pagamento do Imposto Sobre Transmissões Imobiliárias "inter-vivos" - **ISTI**, devido à Prefeitura Municipal de Goiânia-GO, 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, e seu artigo, como dispõe a Lei 7.433/85, regulamentada pelo decreto 93.240, de

ESTADO DE GOIÁS
Poder Judiciário
3º Registro Civil e Tabelionato de Notas
Comarca de Goiânia - GO
05 SET. 2012
Selo de Autenticação
Corregedoria Geral da Justiça
AUTENTICAÇÃO
0894C155146
Selo digital 01991209031001005000000 consulte em http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo

Registro Civil e Tabelionato de Notas

Isa Almeida Oliveira

Tabeliã

Site: www.3rnotas.com.br - e-mails: retnotas3@msn.com / cartoriotabelionato3@hotmail.com

Tele/fax.: (62)3229-3097 / 3225-0688 / 3225-1847 - Rua 7, n.º 369, Centro - Goiânia-GO - CEP. 74023-020

Eduardo de Almeida Oliveira

Oficial Substituto de Almeida Oliveira

Oficial Substituto

Livro 182-E

Folha 154/158

Atendente 0038

Capa 0018915

Protocolo 18904

primeiro, parágrafo segundo, dispensa a apresentação da **Certidão Negativa de Tributos Municipais**, assumindo integral responsabilidade por esta declaração; Os Outorgados Compradores, tem conhecimento das normas contidas no **Regulamento das restrições quanto ao uso e gozo dos imóveis que compõem o Jardins Madri**, declarando ainda que conhecem o conteúdo da **Ata de Constituição da Sociedade Civil do Jardins Madri**, assumindo total responsabilidade por esta declaração.

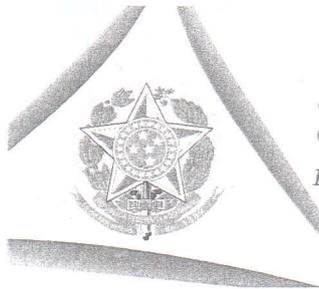
Pelos **CEDENTES**, para fins de direito e sob as penas da lei me foi dito, nesta oportunidade que: não são responsáveis direto por contribuições devidas à Previdência Social; Declaram mais, sob as penas da lei, nada devem ao condomínio do **Jardins Madri**, conforme o que dispõe o **Parágrafo Segundo, 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 transcritos: Certidões de Débito Inscrito em Dívida Ativa - Negativa - Estado de Goiás - Secretaria da Fazenda sob nº 9289307 e 9289308. Certidões Conjuntas Negativas de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - Ministério da Fazenda - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional nº 183C.C33C.D792.98EA e 0AAB.75AC.17A6.906F. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 6351978/2012 e 6352224/2012 todas emitidas via Internet no dia 31/07/2012. Certidão Negativa de Ônus e de ações reais ou pessoais reipersecutórias extraída da dita matrícula, expedida pelo Serviço Notarial de Registro da Comarca de Goiânia-GO. Será emitida a **DOI - Declaração Sobre Operação Imobiliária**, nos termos da Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal nº 473 de 23/11/2004. Certifico que o imóvel está cadastrado na Prefeitura sob a inscrição número 375.027.0201.000-0 exercício de 2012, tendo o valor fiscal de R\$91.264,50, 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. Dispensadas as Testemunhas nos termos da Lei 6.952, de 06 de novembro de 1981. Sendo as partes advertidas que a presente Escritura Pública somente terá eficácia após o seu registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente. Pelas partes ora contratantes, me foi dito, falando cada qual por sua vez, que aceitam a presente escritura em todos os seus expressos termos, tal qual se acha redigida **sob minuta apresentada**. Assim o disseram e dou fé. A pedido das partes lavrei a presente escritura pública, que depois de lhes ser lida e achada em tudo conforme outorgaram, aceitam e assinam. Dispensadas as Testemunhas nos termos da Lei 6.952, de 06 de novembro de 1981. Emolumentos R\$1.653,36. Fundesp R\$165,33. Taxa Judiciária R\$53,81. Thiago Karley. Eu, Isa Conceição de Almeida Oliveira, Tabeliã, que a escrevi, conferi, subscrevo, dou fé e



3º Registro Civil e Tabelionato de Notas

Isa Conceição de Almeida Oliveira
Oficiala Tabeliã

Eduardo de A. Oliveira
Oficial Substituto

Roberto A. de Oliveira
Suboficial

site: www.3rcnotas.com.br - e-mails: rctnotas3@msn.com / cartoriotabelionato3@hotmail.com
Tele/fax.: (62)3229-3097 / 3225-0688 / 3225-1847 - Rua 7, nº 369, Centro - Goiânia-GO - CEP. 74023-020

Livro 182-E

Folha 154/158

Atendente 0038

Capa 0018915

Protocolo 18904

assino. Goiânia-GO, 21 de agosto de 2012. (aa.) MANOEL HENRIQUE CASCÃO, Procurador dos Cedentes, FERNANDO SIQUEIRA DOS SANTOS, Outorgado, HANNA KARINE SILVA FREITAS SIQUEIRA, Outorgada, ADONIRAM GOMES MAGALHÃES, Procurador do Representante e LEONARDO SAMPAIO SANTANA SILVA, Procurador do Representante. Isa Conceição de Almeida Oliveira, Tabeliã. Nada mais. Trasladada em seguida, confere em tudo com o original, ao qual me reporto e dou fé. Eu, Beatriz de Cássia Emídio Gonçalves, SUBOFICIAL, que a trasladei, conferi, subscrevo, dou fé e assino em público e raso.

Em Testº Beatriz de Cássia Emídio Gonçalves da Verdade
Goiânia-GO, 21 de agosto de 2012.

Beatriz de Cássia Emídio Gonçalves
SUBOFICIAL



3º Registro Civil e Tabelionato de Notas da
Comarca de Goiânia, Estado de Goiás.
CNPJ: 00.799.353/0001-01
Rua 07, nº 369, Centro, Goiânia-GO
CE: 74023-020, Fone/Fax: 3225-1847
E-mail: rctnotas3@msn.com
Isa Conceição de Almeida Oliveira
Oficiala Tabeliã

