



**6º** **CARTÓRIO DE NOTAS DE GOIÂNIA - GOIÁS**  
 Avenida República do Líbano, esq. d/ Rua K nº 22 - Setor Oeste - Goiânia - Goiás  
 CEP: 74120-040 - FONE: (62) 3093-6666 - FAX: (62) 3092-6666

02061208271744001000496 - Consulte: <http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>

**AUTENTICAÇÃO** Confere com o Original.  
 Goiânia-GO, 14 de março de 2015.  
 Tiago René Martins Almulhem - Escrevente

2 - Setor Oeste  
 6666

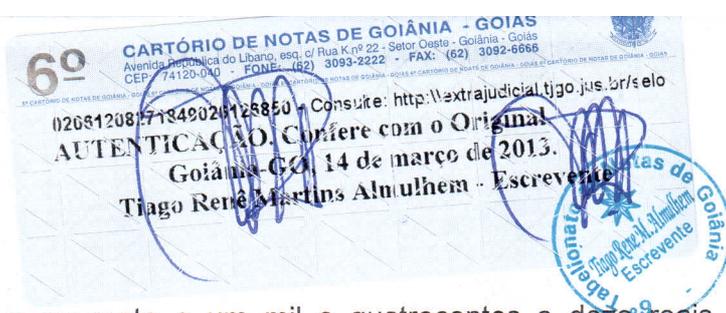
fls 07

LIVRO - 537  
 FOLHAS - 137/138  
 TRASLADO

**ESCRITURA PÚBLICA DE CESSÃO DE DIREITOS SOBRE INSTRUMENTO PÚBLICO DE COMPRA E VENDA COM CLÁUSULA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, NA FORMA ABAIXO:**

**S A I B A M** todos quantos esta Escritura Pública de Compra e Venda com Garantia Fiduciária virem que, aos dezoito dias do mês de junho do ano de dois mil e doze (18/06/2012), da Era Cristã, nesta cidade de Goiânia-Go., em Cartório, perante mim, Escrevente, compareceram partes, entre si, justas, havidas e contratadas, a saber: **CLÁUSULA PRIMEIRA - DOS CONTRATANTES** - Como Outorgante Cedente, de um lado, **OMAR SAHB FILHO**, brasileiro, advogado, solteiro, maior e capaz, portador da Cédula de Identidade nº 2.096.230-SPTC-GO, 2ª via, inscrito no CPF sob o nº 690.175.491-49, residente e domiciliado na 12ª Avenida, nº 492, Setor Universitário, nesta Capital; aqui chamado **CEDENTE**; como Outorgados Cessionários, do outro lado, **FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES**, advogada, portadora da Cédula de Identidade nº 3.108.070-DGPC-GO, 2ª via, inscrita no CPF sob o nº 191.410.408-05 e seu esposo **FRANCISCO WELITON RODRIGUES**, médico, portador da Cédula de Identidade nº 1.646.093-SSP-GO, inscrito no CPF sob o nº 439.351.841-15, brasileiros, casados entre si sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados na Rua T-62, nº 3188, aptº 1.802, Setor Bueno, nesta Capital; aqui chamados **CESSIONÁRIOS** ou **FIDUCIANTES**, ainda, como **INTERVENIENTE** ou **FIDUCIÁRIA**, a empresa **FLAMBOYANT URBANISMO LTDA**, pessoa jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ sob o nº 04.038.421/0001-62, com sede na Avenida Jamel Cecílio, nº 3.300, quadra B-34, lote 2/3, Flamboyant Shopping Center, Sala T-20, Jardim Goiás, nesta Capital, neste ato representada por seu Diretor LOURIVAL LOUZA JÚNIOR, brasileiro, empresário, divorciado, portador da Cédula de Identidade nº 1.133.600-SSP-GO, inscrito no CPF sob o nº 044.504.691-00, residente e domiciliado nesta Capital, nos termos das Cláusulas Oitava e Nona de sua Décima Segunda Alteração Contratual Consolidada, datada de 01 de abril de 2011, devidamente registrada na JUCEG sob o nº 22110632265, em 20.04.2011, o qual fica devidamente arquivado nesta Serventia; os presentes conhecidos entre si e reconhecidos como os próprios de que trato, de cujas identidades e capacidade jurídica, à vista dos seus documentos pessoais, dou fé. **CLÁUSULA SEGUNDA - DO IMÓVEL OBJETO** - O **CEDENTE** é legítimo senhor e possuidor do direito de compra do imóvel a seguir descrito e caracterizado: **Um Lote de Terras para Construção Urbana de número Dois (02), da Quadra R2, situado na Rua Paranaiguara, no loteamento denominado ALPHAVILLE FLAMBOYANT, nesta Capital, com a área total de 610,01 m², medindo: 16,51 metros de frente pela Rua Paranaiguara; 18,34 metros de fundo, dividindo com o lote 14; 35,00 metros pelo lado direito, dividindo com o lote 03; e, 35,00 metros pelo lado esquerdo, dividindo com o lote 01, havido conforme Escritura Pública de Compra e Venda, com Confissão de Dívida e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária, lavrada nas Notas do 3º Tabelionato desta Capital, Livro 962, Fls. 032/037 em 07.01.2011, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição local, matriculada sob o nº 80.622.** **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 têm 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 aqueles, 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 desconhecem 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\$255.176,29 (duzentos e cinquenta e cinco mil e cento e setenta e seis reais e vinte e nove centavos), que ajustado perfaz o montante de

**REGISTRO DE IMÓVEL DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO**  
 Bel. Wandemarc de Pitiluga V. Montenegro  
 Oficial Substituto do Cartório de Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição



R\$341.412,84 (trezentos e quarenta e um mil e quatrocentos e doze reais e oitenta e quatro centavos), da seguinte forma: I) ao **CEDENTE**, o preço ajustado de **R\$127.373,59 (cento e vinte e sete mil e trezentos e setenta e três reais e cinquenta e nove centavos)**, como sendo o valor desta Cessão e Transferência de Direitos, que estes declaram ter recebido em moeda corrente nacional, da qual lhes dá plena, geral e irrevogável quitação de pago e satisfeito; e, II) O valor do saldo devedor atualizado, isto é, a quantia de **R\$341.412,84 (trezentos e quarenta e um mil e quatrocentos e doze reais e oitenta e quatro centavos)**, à CREDORA, **FLAMBOYANT URBANISMO LTDA**, em setenta e seis (76) parcelas, assim distribuídas: **a) - sessenta e seis (66) parcelas mensais, sucessivas e reajustáveis, no valor de R\$2.909,14 (dois mil e novecentos e nove reais e quatorze centavos)**, cada uma, vencíveis, a primeira no dia **15.04.2012** e as demais em igual dia dos meses subsequentes; **b) - dez (10) parcelas semestrais, sucessivas e reajustáveis, no valor de R\$14.940,96 (quatorze mil e novecentos e quarenta reais e noventa e seis centavos)**, cada uma, vencíveis, a primeira datada para o dia **15.07.2012** e as demais em igual dia dos semestres subsequentes. Todas as parcelas estão com juros de **0,94% ao mês**, já inclusos, pelo Sistema Price de Amortização, e ficarão sujeitas ao reajuste mensal pelo **IGPM-FGV**, tomando-se como base o mês de **MARÇO/2012**. **CLÁUSULA QUINTA - DA ASSUNÇÃO DA DÍVIDA** - Os **CESSIONÁRIOS** declaram-se conhecedores de todas as condições, cláusulas e expressos termos da Escritura mencionada na **CLÁUSULA SEGUNDA** acima, como se aqui estivessem transcritos, a ela submetendo-se integralmente, para fins de direito, cujo saldo devedor nesta data reconhecem e aceitam, 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. Declaram as partes, que pelos **CESSIONÁRIOS** foi paga uma **TAXA DE TRANSFERÊNCIA à INTERVENIENTE CREDORA "Flamboyant Urbanismo"** em 30.03.2012 equivalente à dois por cento (2%) sobre o valor original da venda de R\$330.306,81 (trezentos e trinta mil e trezentos e seis reais e oitenta e um centavos), totalizando o valor de R\$6.606,14 (seis mil e seiscentos e seis reais e quatorze centavos). **CLÁUSULA SEXTA - CONDIÇÃO ESPECIAL - A CREDORA, FLAMBOYANT URBANISMO LTDA**, nos termos do da Cláusula 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 os **CESSIONÁRIOS** se diz de acordo e aceita, para fins de direito, ficando, outrossim, convencionado que as disposições desta Escritura não caracterizam novação de dívida. **CLAÚSULA 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, 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)** tem conhecimento das normas contidas no **Regulamento das restrições quanto ao uso e gozo dos imóveis que compõem** Condomínio Alphaville Residencial. Pelo **CEDENTE**, para fins de direito e sob as penas da lei me foi dito, nesta oportunidade que: **b1)** não é responsável direto por contribuição devida à Previdência Social; **b2)** sob as penas da lei, nada deve ao condomínio Alphaville, conforme o que dispõe o Parágrafo Segundo, Artigo Segundo da Lei número 7.433, de 18 de dezembro de 1.985. **CLÁUSULA OITAVA - DAS CERTIDÕES PÚBLICAS E DE ÔNUS** - Foram-me apresentadas, pelos Outorgados Compradores, as seguintes Certidões Negativas: para com a Fazenda Pública Estadual, números das Certidões: 9130240 e 9130236, com validade de 30 dias; de Distribuição, Ações e Execuções Cíveis, Criminais e JEF da Justiça Federal Seção Judiciária do Estado de Goiás n°s 150435 e 150424, emitidas em 30.05.2012; Conjuntas de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Códigos de Controle das Certidões: 2A38.282F.8D38.5B75 e F32F.2058.EF9E.6F81, emitidas em 30.05.2012, válidas até 26.11.2012;



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Poder Judiciário - Comarca de Goiânia - Goiás

## 6º TABELIONATO DE NOTAS

LIVRO - 537  
FOLHAS - 137/138  
TRASLADO

**6º** **CARTÓRIO DE NOTAS DE GOIÂNIA - GOIÁS**  
Avenida República do Líbano, esq. c/ Rua K nº 22 - Setor Oeste - Goiânia - Goiás  
CEP: 74120-040 - FONE: (62) 3093-2222 - FAX: (62) 3092-6666

02061208271849021128851 - Consulte: <http://extrajudicial.tgo.jus.br/selo>

**AUTENTICAÇÃO. Confere com o Original.**  
Goiânia-GO, 14 de março de 2013.  
Tiago René Martins Almulhem - Escrevente

Setor Oeste

6º Tabelionato de Notas  
Escrevente

1608

Débitos Trabalhistas (CNDT), números de controles 4130772/2012 e 4130708/2012, emitida em 30.05.2012, válidas até 25.11.2012; bem como a CND do INSS em nome da Interviente ou Fiduciária FLAMBOYANT URBANISMO LTDA nº 000062012-08001421, emitida em 29.03.2012, válida até 25.09.2012; inclusive Certidão atual de inteiro teor da Matrícula do imóvel, as quais acompanharão o traslado desta, autorizando os adquirentes, neste ato, a dispensa da apresentação da Certidão da Fazenda Pública Municipal (Dec. 93.240/86). **CLÁUSULA NONA - DA CONCORDÂNCIA DAS PARTES** - Pelos Outorgados Cessionários, me foi dito que aceitam esta Escritura, em seu inteiro teor, tal qual se acha redigida, inclusive declaram estar cientes que o imóvel acima, para ser registrado, depende de avaliação da Prefeitura e seu respectivo pagamento do Imposto de Transmissão. **CLÁUSULA DÉCIMA - 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. **(SOB MINUTA)**. Emitir-se-á a DOI junto à Secretaria da Receita Federal do Brasil no prazo legal (Lei nº 10.426 de 24.04.02). Certifico que o imóvel, objeto desta, está cadastrado na Prefeitura sob a Inscrição nº 232.037.0037.000-9, exercício de 2012, tendo o valor fiscal de R\$180.126,90, servindo de base para cálculos dos emolumentos e taxa judiciária, ficando, no entanto, desprezada a base fiscal acima caso o preço atribuído pelas partes for superior àquele, prevalecendo, neste caso, este último para os fins da Tabela XIII, nº 63, 3ª Nota, da Lei 14.376 de 27.12.02. De tudo dou fé. E de como assim disseram, digitei esta Escritura que lhes sendo lida em som audível e idioma nacional, aceitam, outorgam e assinam-na. Eu, Tiago Rene Martins Almulhem, Escrevente, que a digitei, conferi, dou fé e assino. Emolumentos: R\$4.101,40, Taxa Judiciária: R\$161,48. Fundesp-FJ: R\$410,14. (aa.) FLAMBOYANT URBANISMO LTDA, LOURIVAL LOUZA JÚNIOR, FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES, FRANCISCO WELITON RODRIGUES e OMAR SAHB FILHO. EM TESTO DA VERDADE. Tiago Rene Martins Almulhem, Escrevente. Nada mais.

EM TESTO DA VERDADE

Tiago René Martins Almulhem  
Escrevente



Poder Judiciário Estado de Goiás  
Selo Eletrônico de Fiscalização  
02061208271744001000496

Consulte este selo em  
<http://extrajudicial.tgo.jus.br/selo>

6º

6º TABELIONATO DE NOTAS

"K" Esq. C/ Rua 23 St. Oeste  
Tiago Rene Martins Almulhem  
Escrevente

ESCRITURAS, PROCURAÇÕES RECONHE-  
CIMENTO DE FIRMAS E AUTENTICAÇÕES.



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO - GOIÂNIA-GO

Protocolo - 190985, Livro 1-D, Folhas 190  
Livro 2

Matrícula: 80622, R-3 (Cessão de Direitos)  
Emol. R\$ 1.510,42 / Tx. Jud. R\$ 205,307  
Fundesp. R\$ 151,05 / Total. R\$ 1.681,99  
Goiânia, 11 de março de 2013  
O Oficial

Consulte em: <http://extrajudicial.tgo.jus.br>

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO  
Bel. Wandenmarck de Pitagora V. Montenegro  
Oficial Substituto

195 - Centro - Goiânia - GO - Fones: 3212-4011