

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

CEDENTE:

CLARICE MARINI DIALUCCI SOUZA, BRASILEIRA, SOLTEIRA, MAIOR E CAPAZ, BIÓLOGA, INSCRITA NO CPF Nº 794.005.231-49 E CI Nº3153583 DGPC/GO, RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA LUIS PEREIRA, QD 77-A, LT 09 CJ MORADA NOVA- GOIÂNIA (GO) CEP: 74423-330, FONE: (62) 8129-0479.

CESSIONÁRIO:

RODRIGO DE ALMEIDA LISBOA, BRASILEIRO, CASADO, ENGENHEIRO AGRONOMO, INSCRITO NO CPF Nº 018.649.604-42 E CI Nº001.502.406 SSP/GO, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA SB-34 QD. 49 LT. 12 PORTAL DO SOL II – GOIÂNIA (GO), CEP: 74884.644, FONE: (82) 8147-3327.

ANUENTE:

PORTAL DO SOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO, SITUADA A ALAMEDA DOS BURITIS Nº 408 SALA 404 CENTRO – GOIÂNIA (GO), INSCRITA NO CNPJ Nº 03.618.379/0001-96, NESTE ATO REPRESENTADA SEUS DIRETORES QUE ABAIXO ASSINAM.

Cláusula Primeira - DO OBJETO NEGOCIADO

Constitui objeto deste instrumento a cessão, pela CEDENTE ao CESSIONÁRIO, mediante assentimento da ANUENTE, de todos os direitos e obrigações relativos ao imóvel situado na **RUA SB-27 QUADRA 30 LOTE DE TERRAS Nº 17 RESIDENCIAL PORTAL DO SOL II – GOIÂNIA (GO)**.

- O imóvel acima identificado possui área de com área de 503,70 m² com a seguinte confrontação:
18,08 m de frente pela RUA SB-27;
15,50 m de fundo, confrontando com o LOTE 02;
30,83 m pelo lado direito, confrontando com o LOTE 18;
29,52 m pelo lado esquerdo, confrontando com o LOTE 16.

§ 1º - O imóvel acima mencionado encontra-se registrado no CRI da 4ª Circunscrição de Goiânia – GO, como propriedade da Portal do Sol Empreendimentos Imobiliários Ltda., livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou gravames, do que faz prova a certidão expedida 03/12/2010 pelo CRI competente, a qual está anexa e é parte integrante deste contrato.

Cláusula Segunda

Em razão da cessão de direitos que lhe faz a 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 pela CEDENTE na compra do imóvel ora negociado.

Cláusula Terceira - DO VALOR E DETALHES DO PRESENTE NEGÓCIO

O preço certo e ajustado para o presente negócio de compra e venda é de **R\$ 60.000,00 (SESSENTA MIL REAIS)**, pagos neste ato pelo CESSIONÁRIO à CEDENTE.

Cláusula Quarta – DAS TAXAS DE CONDOMINIO E IMPOSTOS DO IMÓVEL

A partir da data desta Cessão de Direitos, todos os tributos que incidam sobre o imóvel aqui comercializado são da responsabilidade do CESSIONÁRIO, mesmo que lançados em nome da CEDENTE, ANUENTE ou de terceiros.

§ 1º – A CEDENTE apresenta, neste ato, a certidão de quitação do IPTU do imóvel junto à Prefeitura de Goiânia, a qual está anexa e é parte integrante dessa Cessão de Direitos.



Proc. 43938134

§ 2º - A CEDENTE apresenta, neste ato, a certidão de quitação das taxas de condomínio do imóvel junto à APSOL II, datada em 02/12/2010, a qual está anexa e é parte integrante dessa Cessão de Direitos.

§ 3º - O CESSIONÁRIO SE OBRIGA A PROCEDER, NO PRAZO MÁXIMO DE 10 (DEZ) DIAS, CONTADOS DA PRESENTE DATA, JUNTO AOS ÓRGÃOS COMPETENTES, A TRANSFERÊNCIA DO NOME DO CLIENTE RELATIVO ÀS CONTAS DE IPTU (PREFEITURA DE GOIÂNIA) E CONDOMÍNIO (APSOL II - FONE: (62) 3275-3400), SOB PENA DE INCORRER NAS PENALIDADES LEGAIS PELA OMISSÃO.

Cláusula Quinta - DA ESCRITURA DO IMÓVEL

Por se tratar de imóvel devidamente quitado e em razão do negócio ora avençado, ANUENTE outorgará a competente escritura definitiva de compra e venda diretamente ao CESSIONÁRIO, sem a necessidade da interveniência/anuência da CEDENTE, com o que esta concorda expressamente ao assinar o presente instrumento.

§ 1º - A ANUENTE outorgará a escritura diretamente ao CESSIONÁRIO, considerando, para tanto, somente o valor recebido pela Portal do Sol na venda do imóvel, qual seja, R\$ 54.499,99 (cinquenta e quatro mil, quatrocentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos). Em hipótese alguma, para efeito de escrituração, será considerado o valor da negociação entre CEDENTE e CESSIONÁRIO.

§ 2º - Correrão por conta e responsabilidade do CESSIONÁRIO, todas as despesas decorrentes da escritura do imóvel em seu nome, tais como: pagamento do imposto de transmissão (ITDI) 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 irratável, 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 10% (dez 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 os imóveis objetos 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 Portal do Sol II, denominada APSOL II - Sociedade dos Amigos do Residencial Portal do Sol II, inscrita no CNPJ sob nº 04.567.866/0001-30. Declaram ainda que o imóvel ora adquirido terá uso exclusivo de residência, concordam e aceitam 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 deste negócio.

Cláusula Oitava - CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA

Todo litígio ou controvérsia originária ou decorrente deste instrumento será definitivamente decidido por arbitragem. A arbitragem será administrada pela Segunda Corte de

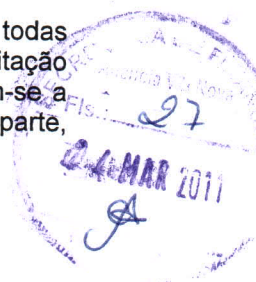


PORTAL DO SOL II
CERTIFICO QUE A PRESENTE FOTOCOPIA É REPRODUÇÃO FIDEL DO DOCUMENTO ORIGINAL QUE SE ENCONTRA ARQUIVADO DOU FE
23 MAR 2011
Robson Ferreira Ramos
Daniel Rodrigues de Souza
Escritor



Conciliação e Arbitragem de Goiânia (GO) (2ª CCA-GO), eleita pelas partes e indicada nesta cláusula. A controvérsia será dirimida por árbitro preferencialmente único, indicado dentre a lista dos nomeados pela 2ª CCA-GO. A arbitragem processar-se-á na sede da 2ª CCA-GO e o árbitro decidirá com base nas regras de direito, nos moldes da Lei 9.307 de 23/09/1996.

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 que a tudo presenciaram.



Goiânia – GO, 13 de dezembro de 2010.

Clarice Marini Dialucci Souza
CLARICE MARINI DIALUCCI SOUZA
CEDENTE

Rodrigo de Almeida Lisboa
RODRIGO DE ALMEIDA LISBOA
CESSIONÁRIO

Saulo Ishiyama
PORTAL DO SOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ANUENTE

Testemunhas:

1)

2)

Weder Ferreira
Artiaga TCE

3



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
RUA 09, 1155, ED. ATON, PRACA DO SOL, SETOR OESTE, GOIÂNIA-GO

AUTENTICAÇÃO
CERTIFICO QUE A PRESENTE FOTOCÓPIA É REPRODUÇÃO FIEL DO DOCUMENTO ORIGINAL QUE ME FOI APRESENTADO. DOU FÉ

23 MAR. 2011

Selo de Autenticidade
Corregedoria Geral do Estado
AUTENTICAÇÃO
Robson Ferreira Ramos
Daniel Rodrigues de Souza
Escrevente

W.

4. TABELIONATO DE NOTAS
RUA 9 N. 1155, Ed. Atón - Terreo -
Oeste
GOIANIA - GO

Reconheço por semelhança a(s) assina-
tura(s) Retro-assinada(s) de:
[5991e50]-LEONARDO CAIRO RIZZO.....
[5991k10]-FERNANDO PINHO DA COSTA....
[5991w01]-PAULO OLIVEIRA LIMA.....
Que assina por PORTAL DO SOL
EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
Posto que analoga a(s) constante(s)
dos arquivos deste Tabelionato.

Dou fe. Em Testemunho da Verdade
Goiania-GO, 26 de Março de 2011

ERIKA CONTI DAMIANI FERREIRA
ESCREVENTE RECONHECIMENTO



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
RUA 09, 1155, ED. ATÓN, PRAÇA DO SOL, SETOR OESTE, GOIÂNIA-GO
AUTENTICAÇÃO
CERTIFICO QUE A PRESENTE FOTOCÓPIA É REPRODUÇÃO FIEL DO
DOCUMENTO ORIGINAL QUE ME FOI APRESENTADO. DOU FE

