

CESSÃO DE DIREITOS E TRANSFERÊNCIA DE CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA e VENDA Nº 14.309

Pelo presente instrumento particular de **Cessão de Direitos e Transferência de Contrato de Compromisso de Compra e Venda nº 14.309**, eu(nós), abaixo discriminado(s):

- **TADEU ROBSON MELO CAVALCANTE, Brasileiro(a), Casado(a), Engenheiro agrônomo, CPF: 491.036.951-15, e R.G.: 976996 SSP-DF, residente e domiciliado à RUA36, QD 60-B LT 5 C-03, CONJ LIBERDADE, APARECIDA DE GOIANIA, casado(a) com ELIZABETE ALVES FERREIRA, Brasileiro(a), Meteorologista, C.P.F. número 393.191.212-49, Identidade número 2177709 PC-PA, doravante denominado CEDENTE(S).**

Cedo(emos) e Transfiro(imos), como de fato cedido e transferido tenho(temos) à:

- **EMERSON LIMA ALEIXO, Brasileiro(a), Solteiro(a), Estudante, CPF: 002.400.611-44, e R.G.: 4626453-DGPC-GO, residente e domiciliado à RUA SC 3, QD: 18 LT: 03, GOIANIA II, GOIANIA, doravante denominado CESSIONÁRIO(S,A,AS).**

Todos os direitos que me(nos) assistem sobre o Compromisso de Compra e Venda do IMÓVEL abaixo descrito:

Lote **49**, Quadra **00022** situado no **LOTEAMENTO RES. BRISAS DA MATA**, em **GOIANIA - GO**, tendo área de **300,90 m²**, pelo preço justo e acertado de **R\$ 17.900,00 (dezessete mil e novecentos reais)**.

O(S) CESSIONÁRIO(S) assume(m) todos os direitos e deveres do Contrato Primitivo de Compra e Venda firmado em **03 de janeiro de 2003**, junto à **BRISAS DA MATA EMP. COM. DE LOT. LTDA**, inscrito do CNPJ: **03.846.222/0001-18**, com sede à **AV. CAMPINAS, QD.C LT.09, VILA EFIGÊNIA, GOIANIA**, devidamente representado(a) por **RENATO TAVARES OLIVIERI, Brasileiro(a), Administrador de empresas, C.P.F. número 165.872.941-20, e, JOSÉ ROBERTO TAVARES, Brasileiro(a), Industriário, C.P.F. número 040.098.271-49, doravante denominado(s) unicamente INTERVENIENTE(S) E ANUENTE(S)**, sob intermediação da empresa **LEONARDO RIZZO PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA**. Assume e a responsabilidade pelo pagamento da(s) **0** parcela(s) ainda em aberto, assim como todos os impostos e taxas referentes ao imóvel ora cedido/transferido.

O(S,A,AS) CESSIONÁRIO(S,A,AS) declara(m) estar ciente(s) que após a impressão da do termo de cessão/transferência do contrato de compromisso de compra e venda, ora firmado, tem(êm) o **prazo de 10 (dez) dias para devolvê-lo à Leonardo Rizzo Participações Imobiliária Ltda**, assinado e com todas firmas reconhecidas inclusive as dos cônjuges, se houver. **Após este prazo, caso a transferência não seja entregue, este documento perde automaticamente a sua validade.**

E assim, por estarem justos e acertados, assinam a presente Cessão de Direitos em quatro vias de igual forma e teor, na presença das testemunhas abaixo.

GOIANIA - GO, 12 de fevereiro de 2010

Tadeu Robson Melo Cavalcante
CEDENTE(S)

Elizabete Alves Ferreira



Proc. 43975684

03
6 MAR 2011
B

2º Reg. Civil e Tab. Emerson Lima Aleixo
CESSIONÁRIO(S,A,AS).

INTERVENIENTE(S) E ANUENTE(S)
VENDEDOR(ES,A,AS)

Testemunhas:

01: Xarlene Ramos
CPF: Xarlene de F. S. Ramos
RG: RG. 4405649
CPF: 954.689.351-04

02: _____
CPF: _____
RG: _____

2º REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS
ANTONIO DO PRADO
PRACA JOAQUIM LUCIO, ESQ C/
AV 24 DE OUTUBRO, 156 - SETOR CAMPINAS
(0**62) 233-8005
GOIANIA-GO

Reconheço a(s) firma(s) de:
[3ynUxxm0]-EMERSON LIMA ALEIXO.....
pela forma VERDADEIRA

Em testemunho _____ da verdade,
GOIANIA-GO, 2 de Fevereiro de 2010

082-POLIANA MOTA PEREIRA
ESCREVENTE
FMP

CARTÓRIO ANTÔNIO DO PRADO
2º Reg. Civil e Tabelionato de Notas
AV. 24 DE OUTUBRO, Nº 928
CAMPINAS, GOIÂNIA-GO
CEP: 13.060-005
Telefone: 082-233-8005

15 MAR 2010
Selo de Autenticidade
Corregedoria Geral da Justiça

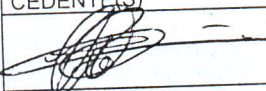
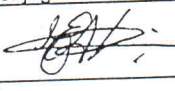
AUTENTICAÇÃO
CONFERE COM ORIGINAL
Marcelo Leopoldino da Silva Oliveira
Escrevente

CARTÓRIO ANTÔNIO DO PRADO
2º Reg. Civil e Tabelionato de Notas
AV. 24 DE OUTUBRO, Nº 928
CAMPINAS, GOIÂNIA-GO
CEP: 13.060-005
Telefone: 082-233-8005

Selo de Autenticidade
Corregedoria Geral da Justiça

RECONHECIMENTO DE FIRMA
0303B325844

Rubrica das partes

CEDENTE(S)	Cônjuge	CESSIONÁRIO(S)	Cônjuge
		<u>Emerson Lima Aleixo</u>	

caso em mora contratual e nas cominações deste instrumento contratual, ressalvadas as sanções penais e civis correspondentes.

CLÁUSULA SÉTIMA - Fica pactuado entre as partes que decorridos 90 (noventa) dias do vencimento de qualquer das quaisquer da(s) obrigação(ões) aqui contratada(s), ou três prestações mensais e subsequentes das acima firmadas, vencidas e não pagas, será(ão) o(a,s) Promissário(a,s) Comprador(a,es) notificado(a,s) judicial ou extrajudicialmente, ou ainda, através de ciência inequívoca, a critério dos Promitentes Vendedores, para um prazo de 30 (trinta) dias contados da intimação, purgar a mora.

Parágrafo Primeiro - Transcorrido o prazo previsto nesta Cláusula e não purgada a mora pelo(a,s) Promissário(a,s) Comprador(a,es), ficará a presente avença contratual rescindida de pleno direito, independentemente de quaisquer outras interpelações. Rescindido o presente contrato, os Promitentes Vendedores poderão dispor e usar livremente da(s) unidade(s) imobiliária(s) aqui comprometida(s) em compra e venda, podendo, por isso, proceder a transcrição do dito imóvel a terceiro, com vistas da rescisão contratual aqui estabelecida.

Parágrafo Segundo - Apesar da condição resoluta acima firmada, o Promitente Vendedor poderá, caso lhes convenha, tolerar a mora do(a,s) Promissário(a,s) Comprador(a,es), não se constituindo, referida tolerância, em novação contratual, renúncia de direitos, ou ainda direitos adquiridos para a parte última aqui nominada.

Parágrafo Terceiro - Quaisquer devoluções de valores pagos serão efetuados conforme **COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA firmado entre o SECOVI-GO 70 PROMOTÓRIA DE JUSTIÇA E DEFESA DO CONSUMIDOR, PROCON-GO E PROCON-GOIÂNIA, em 05/05/99**, bem como havendo culpa do(a,s) Promissário(a,s) Comprador(a,es), perda do sinal (arras), sem prejuízo do ressarcimento pelo(a,s) Promissário(a,s) Comprador(a,es) das despesas de cobrança das obrigações deste(s).

Parágrafo Quarto - Havendo a rescisão contratual deste negócio jurídico, nas condições previstas nesta Cláusula, fica(m) o(a,s) Promissário(a,s) Comprador(a,es) obrigado(s) a desocupar(em) e devolver(em) o imóvel aqui comprometido em compra e venda, independentemente de quaisquer interpelações, sob pena de retomada judicial sob inteiro custo da parte inadimplente. Na hipótese de resistência da devolução do já dito imóvel, na situação de direito ora acertada, fica estabelecida uma multa diária de 0,5% (zero inteiro e cinco décimos) do valor atualizado do referido imóvel, por mês, ou por fração de mês, abatendo-se aludida multa da devolução estabelecida no parágrafo anterior, no caso de haver mencionada rescisão contratual.

Parágrafo Quinto - Independente da causa que der origem a rescisão do presente instrumento, o(a,s) Promissário(a,s) Comprador(a,es) perderá(ão) eventuais benfeitorias introduzidas no imóvel compromissado, sobre as quais em nenhuma hipótese poderá alegar direito de retenção ou indenização.

Parágrafo Sexto - Consideram-se vencidas por antecipação e de pleno direito, todas e quaisquer obrigações aqui contratadas, independentemente de qualquer aviso, ou interpelações, ou notificações, com as mesmas cominações antes estabelecidas, nos seguintes casos:

- a) se o(a,s) Promissário(a,s) Comprador(a,es) constituir(em) quaisquer ônus, reais ou pessoais, sobre o imóvel comprometido em compra e venda neste ato, sem a expressa autorização e/ou interveniência dos Promitentes Vendedores;
- b) por qualquer infração contratual cometida pelo(a,s) Promissário(a,s) Comprador(a,es);
- c) em caso de insolvência, ou falência do(a,s) Promissário(a,s) Comprador(a,es), ou ainda cessão, promessa ou transferência dos direitos aqui contratados.

CLÁUSULA OITAVA - O Promitente Vendedor, no ato da assinatura deste Contrato, transmite, em situação de transitoriedade e precariedade, posta a condição contratual estabelecida neste instrumento, a posse direta do bem imóvel objeto do presente compromisso de compra e venda, para o(a,s) Promissário(a,s) Comprador(a,es), obrigando-se este(a,s), a conservar mesmo bem imóvel até que se dê a sua definitiva transmissão imobiliária. A posse, em caráter definitivo, e a transcrição do imóvel aqui comprometido em compra e venda, dar-se-ão ao término das obrigações contratadas pelo(a,s) Promissário(a,s) Comprador(a,es). A posse precária, ou transitória não gera para a parte compromissada adquirente direitos de posse, ou indenização por esta, ressalvadas as devoluções firmadas no Parágrafo Terceiro, da Cláusula Sétima acima.

Parágrafo Primeiro - Cumpridas as obrigações financeiras aqui contratadas pelo(a,s) Promissário(a,s) Comprador(a,es), este(a,s) poderá(ão) receber(em) ou mandar(em) receber a qualquer tempo dos Promitentes Vendedores, a Escritura Definitiva de Compra e Venda do Imóvel que se aqui compromete comprar e vender, sob as penas da lei e nas condições estabelecidas neste instrumento contratual, inclusive consignação judicial, correndo por conta do(a,s) Promissário(a,s) Comprador(a,es) todas e quaisquer despesas referentes a mencionada transmissão. Decorridos quatro (04) meses contados da quitação aqui referida, estabelecem as partes uma multa de permanência na importância na pessoa do(a,s) Promissário(a,s) Comprador(a,es) correspondente a 5% (cinco por cento) do valor do imóvel objeto deste contrato à época da aludida transmissão, pela não transcrição desse mesmo bem imóvel.

Parágrafo Segundo - As despesas e/ou ônus de transmissão do(s) bem(ns) objeto(s) deste contrato são de responsabilidade do(a,s) Promissário(a,s) Comprador(a,es), que as porá a termo no ato da referida transmissão imobiliária, em vista de que referidas despesas não se acham incluídas no preço que se atribui ao objeto deste contrato.

CLÁUSULA NONA - Atribui-se a este ato de compromisso de compra e venda de bem imóvel os caracteres de

CARTÓRIO ANTÔNIO DO PRADO
2º Reg. Civil e Tabelionato de Notas
AV. ESTAD. DE GOIÂNIA, N° 928
CARTÓRIO N° 12.190.055
Tabela: 62-32390055

GOIÂNIA, 16 MAR 2011
Corregedoria Geral da Justiça

AUTENTICAÇÃO
0303109925
CONFERE COM ORIGINAL
Marcelo Leopoldino da Silva Oliveira
Ferreira

b) A diferença verificada entre o preço do bem imóvel comprometido em compra e venda e o sinal/arras pago na alínea anterior, ou seja R\$**8.515,20 (OITO MIL E QUINHENTOS E QUINZE REAIS E VINTE CENTAVOS), fica dividido em 060 prestações mensais e subsequentes no valor de R\$****141,92 (CENTO E QUARENTA E UM REAIS E NOVENTA E DOIS CENTAVOS), vencendo-se a primeira dessas mesmas prestações em 15/02/2003, e as demais em igual dia dos meses subsequentes.

Parágrafo Segundo - As prestações retro acertadas deverão ser pagas ao Promitente Vendedor através de cobrança bancária acrescidas das correspondentes taxas no valor médio de R\$ 1,60 (um real, sessenta centavos).

CLÁUSULA SEXTA - De maneira a assegurar o equilíbrio econômico desta avença contratual, posto que na mesma se aplica o entendimento de auto financiamento, as partes estabelecem, por liberalidade e consenso, que a liquidação de quaisquer das parcelas estabelecidas e devidas acima, bem como do saldo devedor e diferenças apuradas contratualmente serão reajustadas mensalmente pelo IGPM (Índice Geral de Preço de Mercado) da Fundação Getúlio Vargas, tomando-se como base o índice do mês anterior à data da firmação deste instrumento contratual, observadas as condições deste contrato.

Parágrafo Único - Na hipótese de que a utilização do IGPM (Índice Geral de Preço de Mercado), venha a mostrar-se inaplicável, seja por sua extinção ou por determinação legal ou judicial, para o reajuste do saldo devedor e das prestações deste contrato, tornar-se-á como índice substitutivo o da Carteira de Poupança, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas ou outro que venha a ser oficialmente estabelecido pelo Governo Federal.

Parágrafo Primeiro - Alternativamente, o(a,s) Promissário(a,s) Comprador(a,es) poderá(ão) optar em manter as prestações fixas na moeda tratada na Cláusula Quinta supra no período de doze meses contados da assinatura deste termo, acrescentando-se as diferenças mensais de correção no saldo devedor contratual, recalculando-se um novo valor de prestação ao fim desse mesmo prazo.

Parágrafo Segundo - Em caso de antecipação de pagamento de quaisquer das parcelas/prestações estabelecidas na alínea "b" da Cláusula anterior, o(a,s) Promissário(a,s) Comprador(a,es) deverá(ão) fazê-la sempre na ordem de seus vencimentos, sempre partindo das primeiras para as últimas, o que se fará sob os critérios de correção firmados nesta Cláusula.

Parágrafo Terceiro - Não será permitida a antecipação do pagamento de prestação(ões) em período de congelamento de preços, ou anomalia econômica, ou ainda quando for notificado iminente e extraordinário aumento do índice de correção financeira do(s) índice(s) eleito(s) e aplicável(is) para as parcelas desta avença negociada. Estabelecendo-se, por isso, que o recebimento de qualquer ou quaisquer da(n) prestação(ões) prevista(s) supra, nas condições ora mencionadas, não se constitui novação contratual, nem tampouco direito adquirido entre as partes, ou perante terceiros, mas configura-se referido ato, somente em mera tolerância por parte dos Promitentes Vendedores.

Parágrafo Quarto - Apesar da prevalência do(s) índice(s) supra estabelecido(s), na impossibilidade dos Promitente Vendedor de aplicar os índices de reajuste previstos neste compromisso de compra e venda, em consequência de medidas legais, ou judiciais, que venham a extinguir dito(s) índice(s), as partes acertam, desde já, que as prestações e o saldo devedor apurado na vigência deste contrato continuarão sendo reajustados pelos índices que vierem a substituí-los ou, na ausência destes, o que for acordado entre as partes, sendo o resultado do reajuste financeiro aqui pactuado incorporado na primeira prestação subsequente ao pagamento daquela última da extinção ou suspensão ora mencionada, tudo com vistas de evitar prorrogação e/ou aditamento contratual deste compromisso de compra e venda.

Parágrafo Quinto - As partes compromissadas reconhecem expressamente, por este ato contratual, que a manutenção dos reajustes ora contratados é condição indispensável e essencial do negócio aqui firmado, pelo que citados reajustes, se constituem no equilíbrio econômico desta avença jurídica.

Parágrafo Sexto - A ausência do pagamento de qualquer ou quaisquer das obrigações estabelecidas neste termo contratual implicará na cobrança de seu valor prontamente corrigido, com termo deste contrato e de lei, com o acréscimo das seguintes penalidades, ressalvados os deveres e direitos antes contratados:

a) a atualização pro rata die, no período compreendido entre a data do vencimento da obrigação e o dia do efetivo pagamento.

b) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, acumuladamente, calculado sobre o valor da(s) prestação(ões) em atraso e prontamente atualizada(s) nos critérios deste termo de contrato;

c) multa de 2% (dois por cento) sobre a somatória do valor da(s) prestação(ões) e/ou obrigação(ões)/débito(s) contratuais em atraso e demais apurados, devidamente atualizada(s) na forma das alíneas anteriores;

d) honorários advocatícios e administrativos conforme Estatuto da OAB.

Parágrafo Sétimo - O Promitente Vendedor poderá, a qualquer tempo da vigência deste contrato, exigir do(a,s) Promissário(a,s) Comprador(a,es) o(s) comprovante(s) do(s) pagamento(s) das obrigações financeiras aqui contratadas.

Parágrafo Oitavo - O pagamento de qualquer ou quaisquer dos deveres contratados neste termo, quando efetuados através de cheque, somente se considerará(ão) quitado(s) após o(s) respectivo(s) ato(s) de compensação bancária. No caso de não haver provisão de fundo do(s) cheque(s) aqui referido(s) no momento compensatório ora mencionado, a(s) parcela(s), ou dívida(s) não se dará(ão) por solvida(s), implicando neste



INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE
TERRENO URBANO E OUTRAS AVENÇAS JURÍDICAS

Nº 014.309

QUADRO RESUMO

26 MAR 2011

Pelo presente instrumento particular de compromisso de compra e venda de terreno urbano para construção e outras avenças jurídicas, que as partes adiante nominais, qualificadas e consignantes firmam entre si, o presente compromisso de compra e venda, de conformidade com o que se estabelece abaixo, mediante os termos, as cláusulas e as condições seguintes.

I - DAS PARTES CONTRATANTES

DOS PROMITENTES VENDEDORES

CLAUSULA PRIMEIRA - BRISAS DA MATA - EMPRESA COMERCIAL DE LOTEAMENTO LTDA., sediada em Goiânia - Goiás, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ sob nº 03.846.222/0001-18, neste ato representada por Osmar Xerxis Cabral, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado em Goiânia - Goiás, portador da Carteira de Identidade nº 34.282 SSP/GO e inscrito no CIC sob nº 014.574.461-20, doravante denominado unicamente PROMITENTE VENDEDOR.

DO(S) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES)

CLAUSULA SEGUNDA - A parte aqui identificada e qualificada, para os efeitos deste ato contratual se denomina de PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES):

1º) TADEU ROBSON MELO CAVALCANTE, BRASILEIRO, SOLTEIRO, ENGENHEIRO AGRONOMO, portador(a) do RG nº 976996 SSP-DF e do CPF nº 491.036.951-15, residente à AV. BELA VISTA, QD 60-B LT 5, CJ LIBERDADE, GOIANIA-GO, nascido(a) aos 21/08/1969

II - DO OBJETO CONTRATUAL

CLAUSULA TERCEIRA - O PROMITENTE VENDEDOR declara ser o legítimo proprietário do bem imóvel assim descrito: Lote de Terras Urbanas nº 49, situado na Quadra 22 RUA BM-25 do RESIDENCIAL BRISAS DA MATA, em Goiânia - Goiás, tendo área de 300,90 m² e medindo *10,200 m de frente, *10,200 m de fundos, *29,500 m do lado esquerdo, *29,500 m do lado direito e *** m de chanfrado, e *** m de variante, confrontando-se, ao fundo, com LOTE 14, à esquerda, com LOTE 48 e, à direita, com LOTE 50, livre do ônus reais ou pessoais, oriundo de loteamento do imóvel de sua propriedade.

CLAUSULA QUARTA - O Promitente Vendedor declara, por este ato contratual, que o imóvel ora tomado em compromisso de compra e venda faz parte integrante do empreendimento imobiliário de sua propriedade denominado RESIDENCIAL BRISAS DA MATA, tudo de acordo com as plantas e projetos devidamente aprovados pela Prefeitura Municipal de Goiânia-GO, através do Projeto de Lei nº 7.222/93 e decreto de lei nº 964 de 01/06/2000, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição sob o número 59.818 de 13/10/2000, declarando, também, por este ato, o(a,s) Promissário(a,s) Comprador(a,es) ser(em) conhecedor(a,es) do procedimento administrativo, bem como de todas as condições físicas da unidade imobiliária em referência.

Parágrafo Único - O(a,s) Promissário(a,s) Comprador(a,es) declara(m) ter conhecimento exato da localização do lote dentro do loteamento (rua, quadra, número do lote, medidas e área), assim como declara(m) ter o mesmo sido mostrado a ele(a,s) pelo corretor autorizado que também lhe(s) esclareceu(ram) que o loteamento conta com ruas abertas, energia elétrica (obedecendo ao padrão definido pela CELG - a infra-estrutura de energia elétrica será entregue até 31/03/2001), sistema de distribuição de água tratada (a infra-estrutura de água tratada será entregue até dia 31/06/2001). Quanto ao saneamento básico (tipo fossa séptica e sumidouro) deverá obedecer a norma NB-7229 da ABNT, de encargo do(s) promissário(s) comprador(es).

III - DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

CLAUSULA QUINTA - Fica o bem imóvel supra individualizado por este termo contratual comprometido a compra e venda, pelo valor e condições de pagamento aqui acertado, com vistas ao equilíbrio financeiro aplicável nesta avença jurídica, bem como consensualidade e/ou conveniência entre as partes.

Parágrafo Primeiro - Por liberalidade atribuída a este negócio jurídico, o preço/valor à vista deste compromisso de compra e venda no valor total de R\$**8.792,87 (OITO MIL E SETECENTOS E NOVENTA E DOIS REAIS E OITENTA E SETE CENTAVOS), será assim desdobrado e/ou dividido:

a) R\$****277,67 (DUZENTOS E SETENTA E SETE REAIS E SESSENTA E SETE CENTAVOS) à vista, a título de arras, ou sinal, ainda presunção de negócio, que se efetuará nos termos dos Arts. 1.094 e seguinte do Código Civil (Lei nº 3.071, de 01/01/1916), paga e recebida na assinatura do presente instrumento particular de compromisso de compra e venda, em moeda corrente, renunciando-se, desde já, a toda e qualquer disposição de lei contrária da que se aqui alude.

CARTÓRIO ANTÔNIO DO PRADO
Trib. Civil e Tabelionato de Notas
AV. DEBONDEGAMA GO
Cidade de Goiânia - GO
Telefax: 52-3235-7555
26 MAR 2011
Celo de Autenticação
Secretaria Geral da Justiça
GOIÂNIA
AUTENTICAÇÃO
030310992
CONFERE COM ORIGINAL
Marcelo Leopoldino da Silva Oliveira
Escrivente

irrevogabilidade e irretratabilidade, pelo que não se admite arrependimento e/ou repactuação unilateral deste contrato, ressalvadas as condições resiliativas antes estabelecidas por consenso das partes e por seguridade legal, nos moldes aqui contratados e Arts. 1059 e seguintes c/c Arts. 1094 e seguintes, todos do Código Civil.

CLÁUSULA DÉCIMA - Fica vedada entre as partes prometer, ceder, transferir ou dar em garantia, a qualquer título, os direitos contidos neste instrumento de compromisso de compra e venda, sem prévia anuência e intervenção da outra parte, ficando o Promitente Vendedor no direito de cobrar 5% (cinco por cento) sobre o valor do objeto deste ato contratual devidamente atualizado, a título de despesas de administração da transferência e/ou sub-rogação deste termo de compromisso de compra e venda. Somente sendo permitida a aqui referida transferência após a quitação de seis das prestações acima acertadas e na ausência de qualquer mora contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - São de responsabilidade do(a,s) Promissário(a,s) Comprador(a,es) todas e quaisquer taxas, impostos ou emolumentos ônus fiscais e tributários, sem exceção, que recaírem sobre o imóvel aqui comprometido em compra e venda, a partir da assinatura deste negócio jurídico, sendo que qualquer interpelação sofrida pelos Promitentes Vendedores em relação ao referido bem imóvel será sub-rogada na pessoa ora responsabilizada (Promissário(a,s) Comprador(a,es)).

Parágrafo Único - Ficando, por isso, o(a,s) Promissário(a,s) Comprador(a,es) na obrigação de defender e responder por dita posse, a partir da imissão de posse, quer seja em Juízo ou fora deste, sob pena de ser(em) constituído(a,s) em mora e submetido(a,s) à rescisão deste termo.

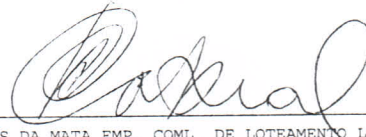
CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - O(a,s) Promissário(a,s) Comprador(a,es) fica(m) no dever de comunicar aos Promitentes Vendedores, via de Leonardo Rizzo Participações Imobiliárias Ltda., qualquer mudança de domicílio, ou quaisquer interpelações porventura efetuadas contra ou a favor da(s) unidade(s) imobiliária(s) antes individualizada(s), quer seja em nome da parte compromissada vendedora ou da adquirente, assumindo em quaisquer dos casos os ônus correspondentes.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - Na hipótese de desapropriação por necessidade ou utilidade pública, direta ou indireta, mesmo sob forma de servidão pública ou ocupação temporária, o Promitente Vendedor ficam isentos de quaisquer responsabilidades contratuais e legais, não respondendo por ditos atos públicos, ressalvando-se o direito do(a,s) Promissário(a,s) Comprador(a,es) de buscar mencionados prejuízos gerados pelo poder desapropriante.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - Todas as questões, eventualmente originadas do presente contrato, serão resolvidas de forma definitiva, via arbitral da 3ª Corte de Conciliação e Arbitragem de Goiânia, com sede nesta Capital à Rua 250, s/n, Parque de Exposições, de acordo com os preceitos ditados pela Lei 9.307 de 23/09/96.

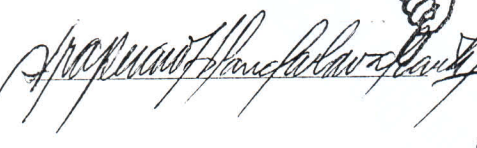
E, por estarem assim justos e Promitentes e contratados, assinam este termo particular de compromisso de compra e venda e outras avenças jurídicas em três vias de igual teor, para que dessa forma, surtam seus legais e jurídicos efeitos, o que se faz em conjunto com duas testemunhas abaixo identificadas, que também conhecem o seu teor, por si, seus herdeiros e sucessores na melhor maneira de direito.

Goiânia(GO), 03 de janeiro de 2003.


Osmar Xerxis Cabral
Vendedor
PREFEITURA DA MATA EMP. COM. DE LOTEAMENTO LTDA.

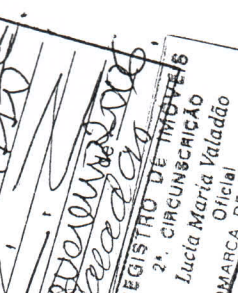
TADEU ROBSON MELO CAVALCANTE

Testemunhas:


Clotilde Souza Frausino Pereira

Tabelionato Público - 2º Tabelionato de Notas de Goiânia
Rua João do Alamo, 157 - Setor Oeste - CEP: 74120-110 - Fone: (62) 3215-8866 - Fax: (62) 3215-2423
Clotilde Souza Frausino Pereira
Tabela
Reconheço por Semelhança a assinatura indicada de OSMAR XERXIS CABRAL, Dou. de 60/01/07 de dezembro de 2005
12:04:10h.

2º Tabelionato de Notas
Clotilde Souza Frausino Pereira
Tabela
Rua João de Alamo nº 157 - Setor Oeste
GOIÂNIA - GOIÁS


Lucía Maria Valadão
2º. CIRCUNSCRIÇÃO
COMARCA DE GOIÂNIA-GO
GOIÂNIA 03 de Janeiro de 2003
R\$ 513,88
O Oficial

CARTÓRIO ANTÔNIO DO PRADO
2º Tabelionato de Notas
AV. ZENÓBIAS, nº 928
CAMPINAS - GOIÂNIA-GO
Telef: 62- 3233-0055
Seio de Autenticidade
Carregador Geral
GOIÂNIA
AUTENTICAÇÃO
0303C109921
AUTENTICAÇÃO
CONFERE COM ORIGINAL
Marcelo Leopoldino da Silva Oliveira
Escrivente

Serviço Notarial e Reg. Civ. Vila Brasília
(062) 3280-2100-Distrito de Vila Brasília
Município de Aparecida de Goiânia-GO.

RECONHECO por SEMELHANÇA a(s) assinatura
(s) de:

[2CVXVDE0]-IRAPUAN HOLANDA CAVALCANTE...

Posto que análoga(s) a(s) constante(s)

de nosso arquivo, do que dou fe.

Vila Brasília, 25/01/2006

087 DENIZE ALVES DE ARAUJO CAMPOS
OFICIAL RESPONDENTE PORT 32/05

GARTONIO ANTONIO DO PRADO
2º Reg. Civil e Registro de Imóveis

AV. 24 DE OUTUBRO, 1717-10

CAMPINAS, GOIÂNIA-GO

Telefone: 62- 3233-0055

Selo de Autenticidade

Correspondente

Goiania

AUTENTICAÇÃO

0303C109970

AUTENTICAÇÃO
CONFERE COM ORIGINAL
Marcelo Leopoldino da Silva Oliveira
Escrevente

GARTONIO ANTONIO DO PRADO EM BRANCO
SEM BRANCO