



Handwritten signature

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

CEDENTE: JANINE LEMES GARCIA DE SOUSA, BRASILEIRA, CASADA, COMERCIANTE, INSCRITA NO CPF SOB O Nº 710.491.691-15 E CI Nº 3803550 DGPC/GO, E SEU CÔNJUGE RODRIGO OTAVIO DE SOUZA, BRASILEIRO, CASADO, COMERCIANTE, INSCRITO NO CPF SOB O Nº 586.094.581-72 E CI Nº 3124452 SSP/GO, RESIDENTES E DOMICILIADOS NA AV FLORESTA QR-25 LT. 12 ALDEIA DO VALE – GOIÂNIA (GO), CEP: 74680-210, FONE(S): (62) 3522-9105 / (62) 3565-4939.

CESSIONÁRIA: **TRANS SOUZA LTDA ME**, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 09.400.506/0001-62, COM SEDE NA RUA GUARANI Nº 385 QD-82 LT-07 JARDIM GUANABARA – GOIÂNIA (GO), CEP: 74675-360, FONE(S): (62) 3261-7229, NESTE ATO REPRESENTADO PELO SR. MAURO ALVES DE SOUSA, BRASILEIRO, CASADO EM COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, EMPRESÁRIO, INSCRITO NO CPF SOB O Nº 857.200.111-53 E CI Nº 2885571 SSP/GO, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA JDA-10 QD-06 LT-28 C-01 JARDIM DAS AROEIRAS – GOIÂNIA (GO), CEP: 74.770-550.

ANUENTE: GOIÂNIA AGRO COMERCIAL LTDA., PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 30.260.020/0001-62, COM ENDEREÇO NA ALAMEDA BURITIS Nº 408 SALA 201 CENTRO – GOIÂNIA (GO), NESTE ATO REPRESENTADA POR SOLPAR – SOL PARTICIPAÇÕES S/A, PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO, INSCRITA NO CNPJ Nº 05.211.147/0001-44, COM SEDE NA ALAMEDA DOS BURITIS Nº 408 SALA 102 CENTRO – GOIÂNIA (GO), QUE POR SUA VEZ SE FAZ REPRESENTAR POR PAULO ROBERTO DA COSTA, BRASILEIRO, CASADO, EMPRESÁRIO, INSCRITO NO CPF SOB O Nº 061.048.941-00 E RG Nº 201.516 SSP/GO, RESIDENTE E DOMICILIADO A RUA DOS SOMBREIROS QUADRA QR-06 LOTE 09 RESIDENCIAL ALDEIA DO VALE - GOIÂNIA (GO).

Cláusula Primeira - DO OBJETO NEGOCIADO

Constitui objeto deste instrumento a cessão, pela CEDENTE à CESSIONÁRIA, mediante assentimento da ANUENTE, de todos os direitos e obrigações relativos ao imóvel situado na **RUA DOS CEDROS QUADRA QR-28 LOTE DE TERRAS Nº 12 SÍTIOS DE RECREIO MANSÕES BERNARDO SAYÃO – RESIDENCIAL ALDEIA DO VALE – GOIÂNIA (GO)**, adquirido mediante Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, firmado em 23/10/2010.

- O imóvel acima identificado possui área de com área de **1.250,00 m²** com a seguinte confrontação:
25,00 m de frente pela RUA DOS CEDROS;
25,00 m de fundo, confrontando com o LOTE 09;
50,00 m pelo lado direito, confrontando com o LOTE 14;
50,00 m pelo lado esquerdo, confrontando com o LOTE 10.

§ 1º - O imóvel acima mencionado encontra-se registrado no CRI da 3ª Circunscrição de Goiânia – GO, como propriedade da ANUENTE, livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou gravames, do que faz prova a certidão expedida pelo CRI competente em 03/06/2011, a qual está anexa e é parte integrante deste contrato.

Cessão de Direitos

Handwritten signatures and initials





Handwritten signature

Cláusula Segunda

Em razão da cessão de direitos que lhe faz a CEDENTE, a CESSIONÁRIA 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 no "Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel", já citado, de pleno conhecimento da CESSIONÁRIA, responsabilizando-se este perante a ANUENTE pelo cumprimento de todas as obrigações ali consignadas.

Transfere-se também, neste ato, a Alienação Fiduciária existente sobre o imóvel.

Cláusula Terceira - DO VALOR E DETALHES DO PRESENTE NEGÓCIO

Do valor ajustado entre a CEDENTE e a ANUENTE para aquisição do imóvel descrito na cláusula primeira, considerando os valores pagos, a correção monetária e as renegociações do período, a posição financeira deste contrato atualmente é a seguinte:

I) VALOR JÁ PAGO PELA CEDENTE À ANUENTE: O valor recebido pela ANUENTE na venda do lote, até a presente data, é de R\$ 49.815,73 (QUARENTA E NOVE MIL OITOCENTOS E QUINZE REAIS E SETENTA E TRÊS CENTAVOS).

II) DO SALDO DEVEDOR JUNTO À ANUENTE: O saldo devedor do imóvel junto à ANUENTE é de R\$ 431.894,30 (QUATROCENTOS E TRINTA E UM MIL OITOCENTOS E NOVENTA E QUATRO REAIS E TRINTA CENTAVOS). Este saldo devedor, pela cessão de direitos que lhe faz a CEDENTE, passa à responsabilidade única e exclusiva da CESSIONÁRIA, o qual pagará respectivo valor diretamente à ANUENTE, da seguinte forma:

Nº Parcelas	Tipo	Vencimento	Índice Reajuste	Tipo Vencimento	Valor Atual
10	Balões	23/10/2011	IGPM-FGV	ANUAL	R\$ 15.924,79
113	Parcelas	20/06/2011	IGPM-FGV	MENSAL	R\$ 2.412,80

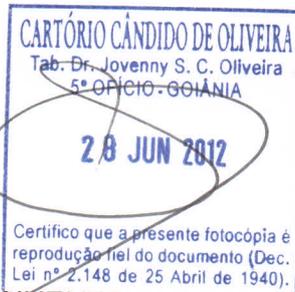
§ 1º - As parcelas acima mencionadas são representadas por uma única nota promissória, no valor total da dívida parcelada, com vencimento coincidindo com a última parcela, nota promissória esta que será resgatada pela CESSIONÁRIA quando da quitação integral do valor pactuado neste contrato.

§ 2º - O pagamento de todas as parcelas ainda devidas será efetuado pela CESSIONÁRIA à ANUENTE, na rede bancária ou em local determinado pela ANUENTE, e nos dias dos respectivos vencimentos independente de aviso, notificação ou interpelação.

§ 3º - As parcelas não pagas nos respectivos vencimentos serão atualizadas monetariamente desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento pelo "pro rata die" do índice do IGPM-FGV. Sobre o valor das parcelas em atraso, serão cobrados os juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês sobre o capital corrigido e multa moratória de 2% (dois por cento), nos termos da legislação vigente. Caso a ANUENTE tenha encaminhado o assunto a profissional competente, para cobrança extrajudicial, serão devidos ainda os honorários advocatícios. Qualquer recebimento de parcelas fora dos prazos estabelecidos neste contrato, não será considerado como novação ou alteração contratual, mas sim mero ato de tolerância da ANUENTE.

Handwritten signature





Aldeia

§ 4º - Se por qualquer motivo a ANUENTE admitir o pagamento sem multas ou encargos em outra data que não seja a do vencimento, tal fato será considerado como liberalidade, não constituindo novação, ainda que frequentemente repetido.

§ 5º - É assegurado à CESSIONÁRIA, em dia com as suas obrigações, o direito de liquidar a dívida antes de seu vencimento, ou efetuar amortizações extraordinárias, que terá como consequência a redução do prazo ou do valor da prestação, conforme escolha da CESSIONÁRIA. No caso de antecipação do pagamento das parcelas, os valores deverão ser aqueles que constam no quadro acima.

Cláusula Quarta – DAS TAXAS DE CONDOMINIO E IMPOSTOS DO IMÓVEL

A partir da data desta Cessão de Direitos, todas as taxas e impostos que incidirem sobre o imóvel aqui comercializado serão da responsabilidade da CESSIONÁRIA, mesmo que lançados em nome da CEDENTE, ANUENTE ou de terceiros.

§ 1º - A CEDENTE apresenta, neste ato, a certidão de quitação do ITU do imóvel junto à Prefeitura de Goiânia, datada 08/06/2011, a qual está anexa e é parte integrante dessa Cessão de Direitos.

§ 2º - A CEDENTE apresenta, neste ato, a certidão de quitação das taxas de condomínio do imóvel junto a SAALVA – Sociedade dos Amigos do Residencial Aldeia do Vale, datada de 18/05/2011, a qual está anexa e é parte integrante dessa Cessão de Direitos.

§ 3º - A CESSIONÁRIA 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 (SAALVA – FONE: (62) 3265-2000), SOB PENA DE INCORRER NAS PENALIDADES LEGAIS PELA OMISSÃO.

§ 4º - A ANUENTE não se responsabilizará, em hipótese alguma, por tributos que deixaram de ser pagos pela CEDENTE.

Cláusula Quinta – DA ESCRITURAÇÃO DO IMÓVEL

A ANUENTE outorgará à CESSIONÁRIA a escritura de compra e venda do imóvel objeto do presente contrato. Correrão por conta exclusiva da CESSIONÁRIA todas as despesas decorrentes da referida escritura, tais como: tabelião, I.S.T.I., registros e quaisquer outras taxas que porventura venham a ser criadas, além das relativas à obtenção de documentos e certidões a partir da data de assinatura deste instrumento.

§ 1º - Se a CESSIONÁRIA ainda estiver em pagamento do seu imóvel, não será impeditiva sua escrituração, desde que o saldo devedor integral seja alienado fiduciariamente à ANUENTE até final quitação do compromisso.

§ 2º - A CESSIONÁRIA obriga-se a escriturar o imóvel objeto deste instrumento até 90 (noventa) dias após a quitação final da venda parcelada, ou se pago à vista dentro do mesmo prazo contando da assinatura do contrato de compra e venda.

Cessão de Direitos

[Handwritten signature]

3

[Handwritten signature]





CARTÓRIO CÂNDIDO DE OLIVEIRA
 Tab. Dr. Jovenny S. C. Oliveira
 5º OFÍCIO - GOIÂNIA
28 JUN 2012
 Certifico que a presente fotocópia é reprodução fiel do documento (Dec. Lei nº 2.148 de 25 Abril de 1940).

ESTADO DE GOIÁS
 Poder Judiciário
 Seção de Autenticidade
 Cartório Geral de Justiça
AUTENTICAÇÃO
 0308D338959

Aldeia do Vale

Cláusula Sexta – DA IRREVOGABILIDADE DA CESSÃO DE DIREITOS

Esta Cessão de Direitos é celebrada em caráter irrevogável e irrevogável entre CEDENTES e CESSIONÁRIA, entretanto, como existem condições de cumprimento posterior junto à ANUENTE, com previsão de multa, poderá haver descumprimento de cláusulas que exijam a retomada do imóvel.

Deixando a CESSIONÁRIA de cumprir quaisquer das cláusulas ou condições constantes da presente Cessão de Direitos, estará sujeito à aplicabilidade do que determina a cláusula de rescisão contratual constante do Instrumento Particular de Compra e Venda original, o qual deu origem ao presente negócio.

§ 1º - Em que pesem a irrevogabilidade e irrevogabilidade pactuadas, deixando a CESSIONÁRIA de cumprir qualquer cláusula ou condição aqui estabelecida, poderá a ANUENTE CREDORA optar pela rescisão do presente instrumento ou pela cobrança antecipada do débito, na forma e critérios prescritos em lei, nos termos do art. 586 do Código Processo Civil, sendo este contrato considerado como um título executivo extrajudicial de dívida líquida e certa, sujeitando a CESSIONÁRIA à execução do saldo devedor, com fundamento no art. 585, II, do CPC, além do pagamento de custas processuais e honorários advocatícios de 20% (vinte por cento) sobre o valor da ação.

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, sequestros, 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 a CESSIONÁRIA 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 Aldeia do Vale, denominada SAALVA - Sociedade dos Amigos do Residencial Aldeia do Vale, inscrita no CNPJ sob nº 01.486.584/0001-10. Declara ainda que o imóvel ora adquirido terá uso exclusivo de residência, concorda e aceita as normas e exigências convencionadas para a ocupação dos imóveis.

§ 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 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.

Cessão de Direitos

Jur 4



auu



Aldeia do Vale

Aldeia do Vale

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.

Goiânia - GO, 08 de junho de 2011.

Janine Lemes Garcia de Sousa
JANINE LEMES GARCIA DE SOUSA
CEDENTE

Rodrigo Otávio de Souza
RODRIGO OTAVIO DE SOUZA
CÔNJUGE/CEDENTE

5º OFÍCIO

CARTÓRIO CÂNDIDO DE OLIVEIRA
Tab. Dr. Jovenny S. C. Oliveira
5º OFÍCIO - GOIÂNIA
28 JUN 2012

Inowato a hr di 30 m 800
TRANS SOUZA LTDA ME
CESSIONÁRIA

[Signature]
GOIÂNIA AGRO COMERCIAL LTDA
ANUENTE

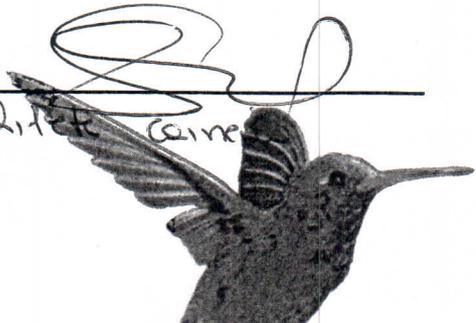
Autenticação
03080338964

Testemunhas:

1) *[Signature]*
Cessão de Direitos
013/00 30638

2) *[Signature]*

Atto A. de Matos 5
Auditoria Interna
Apical Imóveis



Aldeia do Vale