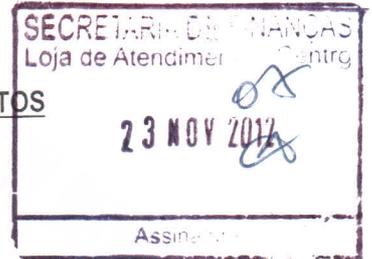




71.3473



INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE DIREITOS

QUADRO RESUMO

I. OUTORGANTE(S) CEDENTE(S): doravante denominado (a,s) CEDENTE(S), o Sr. **CESAR ANTONIO PRUDENTE**, brasileiro, pecuarista, portador da cédula de identidade RG nº. 181289 SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob nº. 085.692.311-72, e sua esposa com quem é casado pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6515/77, a Sra. **DIVINA LEONOR GUIMARÃES DE PAULA**, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº. 1298077 DGPC/GO, inscrita no CPF/MF sob nº. 282.399.032-15, residentes e domiciliadas na Rua C-259, nº. 231, Apartamento 301, Setor Nova Suíça, Goiânia-GO, CEP 74280-220.

II. OUTORGADO(A,S) CESSIONÁRIO(A,S): doravante denominado(a,s) CESSIONÁRIO(A,S), o Sr. **CAIUS LUCILIUS DE CASTRO JUNIOR**, brasileiro, médico, portador da cédula de identidade RG nº. 2065766 SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob nº. 032.834.867-86, e sua esposa com quem é casado pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6515/77, a Sra. **CAROLINA DRUMMOND BRAGA DE CASTRO**, brasileira, Procurado do Estado de Goiás, portadora da Cédula de Identidade RG nº. 3327543 SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob nº. 804.343.631-20, residentes e domiciliadas na Rua 1025, nº. 443, Apartamento 202, S.P Ludovico, Goiânia-GO, CEP 74823-100.

III. INTERVENIENTES ANUENTES: doravante denominadas simplesmente **ANUENTES** quando referidas em conjunto, ou, respectivamente **PRIMEIRA ANUENTE** e **SEGUNDA ANUENTE** quando referidas separadamente, a **FLAMBOYANT URBANISMO LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 04.038.421/0001-62, com sede em Goiânia, Estado de Goiás, na Av. Jamel Cecílio, nº 3.300, sala T-20, Flamboyant Shopping Center, Setor Jardim Goiás, neste ato representada, na forma autorizada em seu contrato social e o **FUNDO ALPHAVILLE DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 01.785.852/0001-02, administrado pela **RIO BRAVO INVESTIMENTOS S/A DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1485, 11º andar, parte, Torre Norte, inscrita no CNPJ/MF sob nº 72.600.026/0001-81, neste ato por seus representantes legais.

IV. IMÓVEL CUJOS DIREITOS SÃO OBJETO DA PRESENTE CESSÃO:
LOTE nº "11" QUADRA nº. "AG6", com 500,10m2 do **LOTEAMENTO ALPHAVILLE FLAMBOYANT - RESIDENCIAL ARAGUAIA** *624,73m2*

O lote retro referido tem a seguinte descrição:

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO

Maria Rosemar de Mesquita
Oficiala Substituta

Rua 07, nº 195 - Centro - Goiânia - GO

3º Tabelionato de Notas Goiânia - Goiás	Pedro L. Teberina Neto Escritório Vaz Pinto
---	--

23 NOV. 2012

AUTENTICAÇÃO
Confere com o original.



Handwritten signatures and initials: U, M, 1, 2



SECRETARIA DE
Loja de Atendimento
23 NOV 2012
08
A
Assinatura

LOTE	FRENTE	FUNDO	LADO DIREITO	LADO ESQUERDO	ÁREA (m ²)
Dimensões	D=19,750	D=21,865	30,00	30,00	624,23
Confrontações	Rua Piratini	Lote 4/5	Lote 12	Lote 10	

O LOTEAMENTO ALPHAVILLE FLAMBOYANT – RESIDENCIAL ARAGUAIA (o “Loteamento”) encontra-se registrado sob o nº R.01 na Matrícula nº 53.710 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Goiânia, Estado de Goiás e originou-se do loteamento parcial e final do Loteamento denominado Parque Lozandes.

V - VALOR E DATA DO CONTRATO FIRMADO ENTRE O CEDENTE E OS ANUENTES: R\$ 140.557,82 (cento e quarenta mil, quinhentos e cinquenta e sete reais e oitenta e dois centavos) – Data: 29 de junho de 2006.

VI. VALOR DA CESSÃO DE DIREITOS NESTA DATA: R\$ 161.024,18 (cento e sessenta e um mil, vinte e quatro reais e dezoito centavos).

VII. VALOR PAGO AO(À,S) CEDENTE(S): R\$ 121.144,06 (cento e vinte e um mil, cento e quarenta e quatro reais e seis centavos).

VIII. VALOR A SER PAGO AOS ANUENTES PELO (A,S) CESSIONÁRIO (A,S), ATUALIZADO PARA ESTA DATA: R\$ 39.880,12 (trinta e nove mil, oitocentos e oitenta reais e doze centavos), através de 28 (vinte e oito) parcelas mensais e iguais, no valor atual de R\$ 1.424,29 (um mil, quatrocentos e vinte e quatro reais e vinte e nove centavos) cada uma, vencendo a primeira em 26 de março de 2010 e as demais em igual dia dos meses subsequentes.

IX. DATA BASE PARA OS REAJUSTES: de acordo com o compromisso de venda e compra que deu origem à presente.

X. DATA ESTIMADA PARA O TÉRMINO DAS OBRAS DE INFRA ESTRUTURA DO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE: obra concluída.

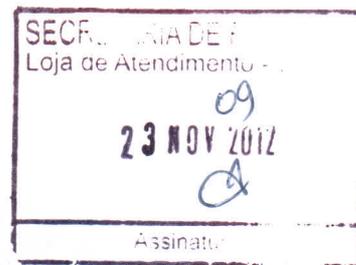
XI. LOCAL E DATA: Goiânia, 24 de março de 2010.

PELO PRESENTE INSTRUMENTO PARTICULAR, AS PARTES ACIMA NOMEADAS E QUALIFICADAS TÊM, ENTRE SI, CERTO E AJUSTADO O SEGUINTE:

Manoel Aníbal F. da Silva Bastos Janeira Ferreira de Azevedo	3º Tabelionato de Notas Goiânia - Goiás	Pedro L. Teixeira Neto Florian Vaz Pinto
23 NOV. 2012		
AUTENTICAÇÃO * Confere com o original. *		



Handwritten signatures and initials, including a large signature and the number 2.



CLÁUSULA PRIMEIRA – DOS FATOS.

Por Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra, firmado em 29 de junho de 2006, doravante denominado CONTRATO, o(a,s) CEDENTE(S), comprometeu(ram)-se a adquirir das ANUENTES, que por sua vez comprometeram-se a vender, o imóvel descrito e caracterizado no item V do Quadro Resumo.

Ocorre que, o(a,s) CEDENTE(S) deseja(m) ceder a sua posição contratual no CONTRATO para o(a,s)

CESSIONÁRIO(A,S), com o que concordam expressamente as ANUENTES, razão pela qual celebram o presente instrumento.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA CESSÃO DE DIREITOS.

Neste ato e por este instrumento, o(a,s) CEDENTE(S) cede(m), como de fato cedida tem-na, ao(à,s) CESSIONÁRIO(A,S) a sua posição contratual no CONTRATO, pelo que fica(m) o(a,s) CESSIONÁRIO(A,S), sub-rogado(a,s) em todos os direitos e deveres que por força do CONTRATO eram anteriormente conferidos ao(à,s) CEDENTE(S).

O(a,s) CESSIONÁRIO(A,S), declara(m) para todos os fins de direito que conhece(m) e aceita(m) integralmente o teor de todo o CONTRATO, comprometendo-se a cumprir fielmente todas as cláusulas, condições e restrições estabelecidas no mesmo e nos documentos que dele fazem parte integrante.

Em razão da presente cessão, o(a,s) CESSIONÁRIO(A,S) receberá(ão), no momento oportuno, a escritura definitiva de venda e compra do imóvel cujos direitos são ora cedidos, correndo por conta exclusiva dele(a,s), CESSIONÁRIO(A,S), todas as despesas decorrentes da referida escritura, inclusive as relativas à obtenção ou atualização de documentos, ainda que em nome das ANUENTES. A outorga da escritura definitiva se dará de acordo com as condições estabelecidas pelo Cartório de Notas escolhido.

O(a,s) CESSIONÁRIO(A,S) assume a obrigação de pagar as parcelas mensais, a partir da data do presente instrumento, conforme ajustado no item VIII, do Quadro Resumo, mesmo que os boletos para pagamento sejam emitidos em nome do(a,s) CEDENTE(S), em razão da subrogação de direitos.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA POSSE.

A posse do lote cujos direitos são ora cedidos, será transmitida ao(à,s) CESSIONÁRIO(A,S) neste ato, nos termos do disposto no CONTRATO. O(A,S) CESSIONÁRIO(A,S), poderá(ão), no momento oportuno, exercer a posse e os direitos relativos à fração ideal da Área de Lazer, que também lhe(s) é cedida pelo presente, respeitadas as restrições e regulamentações constantes dos Anexos próprios.

CLÁUSULA QUARTA – DO PREÇO.

O preço da presente cessão é o mencionado no item VI do Quadro Resumo, sendo que ao(à,s) CEDENTE(S) foi pago o valor mencionado no item VII do mesmo Quadro Resumo.



Handwritten signatures and initials, including a circled number 3.



CLÁUSULA QUINTA – DOS TRIBUTOS.

O(A,s) CEDENTE(S) e o(a,s) CESSIONÁRIO(A,S) são solidários pelo pagamento de todos os tributos, taxas e demais encargos que recaiam sobre o imóvel objeto deste instrumento, inclusive emolumentos cartorários, ITBI e os devidos à(s) **ASSOCIAÇÃO(ÕES)** desde a data do primitivo Compromisso de Venda e Compra.

CLÁUSULA SEXTA – DA PROCURAÇÃO.

O(A,s) CESSIONÁRIO(A,S), desde já, nomeia(m) e constitui(em) as ANUENTES, independentemente da ordem de nomeação, suas bastante procuradoras para o fim especial de, se e quando necessário, representá-lo(a,s) perante quaisquer Repartições Públicas Federais, Estaduais e Municipais, Autarquias e Sociedades de Economia Mista ou Paraestatais e, enfim, perante todos os órgãos pertinentes, para tratar de assuntos relacionados ao Loteamento, podendo, para tal fim, assinar quaisquer requerimentos, documentos e tudo o mais que se faça necessário, inclusive requerendo, perante o Registro de Imóveis competente, o registro de eventuais alterações ao Memorial de Loteamento. Nomeia-os procuradores, também, para estabelecer servidões que reputeem necessárias, quer sobre a Área de Lazer, quer no Loteamento.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.

Por expressa convenção entre as partes, a cessão e transferência de direitos, ora contratadas, são realizadas em caráter irrevogável e irrevocabél, não podendo qualquer dos contratantes alegar o direito de arrependimento.

O(A,s) CEDENTE(S) declara(m) expressamente não ser(em) empregador(a,es,s) e nem produtor(a,es,s) rural(is), não estando, portanto, sujeito(a,s) à comprovação da inexistência de débitos para com a Previdência Social.

CLÁUSULA OITAVA – DO FORO.

Para reger as demandas oriundas do presente contrato, as partes elegem o Foro da Comarca em que se localiza o imóvel objeto da presente cessão, preterindo-se qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou se torne, pagando a parte perdedora, ao patrono da vencedora, honorários advocatícios no montante que vier a ser arbitrado em Juízo, se em fase judicial.

E, POR ESTAREM ASSIM JUSTAS E CONTRATADAS, AS PARTES FIRMAM O PRESENTE EM QUATRO VIAS DE IGUAL TEOR, NA PRESENÇA DE DUAS TESTEMUNHAS, PROTESTANDO POR FAZÊ-LO SEMPRE BOM E VÁLIDO, POR SI E POR SEUS SUCESSORES.



Handwritten signatures and a circled number 4.

