

Escritura Pública de Compra e Venda com Cessão de Direitos

Saibam quantos esta pública escritura virem que, aos doze dias do mês de novembro do ano de dois mil e nove (12/11/2009), nesta cidade de Goiânia, Termo e Comarca de igual nome, Capital do Estado de Goiás, em cartório, perante mim, Ana Paula Araújo, Escrevente, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante vendedora, a razão social de **FLAMBOYANT URBANISMO LTDA.**, doravante denominada simplesmente **PARTE VENDEDORA**, com sede na Avenida Jamel Cecílio nº 3.300, sala T-20, Jardim Goiás, nesta Capital, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o nº 04.038.421/0001-62, neste ato representada pelo Sr. Lourival Louza Júnior, brasileiro, separado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG. nº 1.133.600-SSP-GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 044.504.691-00, residente e domiciliado nesta Capital, nos termos da Cláusula 8ª de sua 6ª alteração e Consolidação do Contrato Social, registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás – JUCEG, sob o número 52060987790, na sessão do dia 25 de setembro de 2006, da qual foi extraída uma cópia que já se encontra arquivada nesta serventia em pasta própria; de outro lado, como outorgado comprador, doravante denominado simplesmente **PARTE COMPRADORA**, o Sr. Jairo Gomes de Araújo, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade RG. nº 251670-6850901 SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 085.634.891-00, casado com a Sra. Greice de Araújo Gomes, pelo regime da comunhão parcial de bens, conforme certidão de casamento apresentada, cuja cópia do traslado fica arquivada nesta serventia, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua T-65, número 700, apartamento 501, bloco A, Setor Bueno; como cedentes dos direitos de aquisição, doravante denominados simplesmente **PARTE CEDENTE**, o Sr. Edmar de Souza Lima, tenente coronel, portador da cédula de identidade profissional nº 00.034 CBM-GO, e inscrito no CPF/MF sob o nº 193.945.191-49, e sua esposa, Sra. Maria da Glória Silva Araújo de Souza Lima, comerciante, portadora da cédula de identidade RG. nº 628.404 SSP/RN e inscrita no CPF/MF sob o nº 294.054.324-00, ambos brasileiros, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, conforme certidão de casamento apresentada, extraída do livro BA-026, folha 071, termo 009956, fornecida pelo Cartório do 4º Registro Civil desta Capital, cuja cópia do traslado fica arquivada nesta serventia, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua 05, lote 08, unidade 101, Parque Atheneu; e ainda, na qualidade de **INTERVENIENTE ANUENTE**, doravante denominada tão somente **ANUENTE**, o **FUNDO ALPHAVILLE DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, constituído na forma da Lei 8.668, de 25/06/1993, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o nº 01.785.852/0001-02, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1485, 11º andar, parte, Torre Norte, registrado junto à Comissão de Valores Mobiliários, conforme processo nº SEP/GER/RFI-97/038, administrado pela instituição financeira Rio Bravo Investimentos S/A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o nº 72.600.026/0001-81, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, neste ato, representados nas pessoas de suas procuradoras, a Sra. Célia Regina de Oliveira Valladares, brasileira, casada, engenheira civil, portadora da cédula de identidade RG. nº 04504128-2-IFP/RJ e inscrita no CPF/MF sob o nº 744.065.407-25 e a Sra. Priscila Fabriziani, brasileira, solteira, analista comercial, portadora da

JPTV 23214200960006.

carteira de identidade RG. nº 28.333.559-2 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 270.067.748-02, ambas com endereço comercial à Avenida Cauaxi, número 293, Alphaville Industrial, Barueri - São Paulo, conforme mandato de procuração lavrado no Décimo Sexto Tabelionato de Notas de São Paulo - SP, no livro 3.384, página 233/239, em 20 de março de 2009, com validade até o dia 20 de março de 2010, do qual foi extraída fotocópia que fica arquivada nestas notas; as presentes pessoas reconhecidas como as próprias por mim, mediante os documentos pessoais exibidos, do que dou fé. E pela partes acima qualificadas me foi dito que estão justas e contratadas a celebrarem a presente escritura de compra e venda, de acordo com as cláusulas e condições a seguir enumeradas: **CLÁUSULA PRIMEIRA - IMÓVEL**

OBJETO DESTA ESCRITURA: A PARTE VENDEDORA é senhora e legítima possuidora do **LOTE Nº 06 (seis)**, da **QUADRA "06"**, com área de 501,65 metros quadrados, medindo 16,72 metros de frente, confrontando com a **Rua Parnaíba**; 16,72 metros de fundo, dividindo com o lote 16; 30,00 metros pelo lado direito com o lote 07; 30,00 metros pelo lado esquerdo, dividindo com o lote 05, do loteamento denominado "**ALPHAVILLE FLAMBOYANT - RESIDENCIAL ARAGUAIA**", nesta Capital, devidamente aprovado pelo DECRETO nº 2329, de 18 de Dezembro de 2000 devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da **4ª Circunscrição** local, matriculado sob o nº R-1 da matrícula **53.710** de ordem. Sobre citado bem inexistem quaisquer ônus, encontrando-se ele assim absolutamente livre e desembaraçado de ônus ou gravames, conforme certidão negativa de ônus emitida pelo mesmo cartório, que possam impossibilitar ou mesmo comprometer a transação feita entre as partes e da qual se tratará adiante. A **PARTE VENDEDORA** declara sob responsabilidade civil e criminal que não há contra a mesma nenhum feito ajuizado por ações reais ou pessoais que envolvam o imóvel objeto desta escritura, tudo nos termos do artigo 1º, parágrafo 3º, do Decreto nº 93.240, de 09 de setembro de 1.986. O imóvel destacado e objeto desta **ESCRITURA** encontra-se devidamente cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Goiânia sob o nº **232.142.0096.000-6**, tendo sido lançado para o presente exercício, o valor venal de R\$ 85.916,49. **CLÁUSULA SEGUNDA -**

A) - DA COMPRA E VENDA: Pela presente **ESCRITURA** e regular forma de direito e em razão do cumprimento das obrigações contratadas anteriormente, conforme compromisso de venda e compra datada de 17 de abril de 2004 e pelo fato de haverem "**PARTE VENDEDORA**" e "**PARTE CEDENTE**" se satisfeitos no disposto no contrato citado e cada qual naquilo que lhes competir, a **PARTE VENDEDORA** vende à **PARTE COMPRADORA** como de fato e efetivamente tem, o **LOTE DE TERRENO** descrito e caracterizado na cláusula anterior, pelo preço de **R\$ 96.602,27 (Noventa e seis mil, seiscentos e dois reais e vinte e sete centavos)** que a **PARTE VENDEDORA** confessa haver anteriormente recebido da **PARTE CEDENTE**, em moeda corrente nacional, da qual lhe dá plena, geral e irrevogável quitação de paga e satisfeita, para nada mais reclamar a qualquer título. **B) - DA CESSÃO DE DIREITOS:** Pela presente escritura e na melhor forma de direito, a **PARTE CEDENTE** cede e transfere, como de fato cedidos e transferidos tem, à **PARTE COMPRADORA**, todos os seus direitos e obrigações, ônus e vantagens que lhe assiste no referido compromisso firmado em 17 de abril de 2004, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 97.000,00 (Noventa e sete mil reais)**, que a **PARTE CEDENTE** recebeu neste ato em moeda corrente nacional, pelo que dá à **PARTE COMPRADORA** e **CESSIONÁRIA** a mais plena e geral quitação desta quantia, ficando a **PARTE COMPRADORA** e **CESSIONÁRIA** sob-rogada em todos os referidos direitos. **Parágrafo Primeiro** - Pela presente escritura a **PARTE VENDEDORA** transfere à **PARTE COMPRADORA** todo o direito, domínio, ação e posse que exercia sobre o imóvel ora vendido, para que dele use, goze observando as condições especiais e Regulamentos existentes envolvendo o loteamento **ALPHAVILLE FLAMBOYANT** e livremente disponha nos termos