



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO

Maria Rozemar de Mesquita
Oficiala Substituta

1º Traslado

Rua 07, nº 195 - Centro - Goiânia - GO - Fones: 3225-1506 / 3225-4363 / 3225-2510



Colégio
Notarial
do Bra il

LIVRO 4021-N
FOLHA 080
PROTOCOLO 00221869

001

ESCRITURA PÚBLICA DE CESSÃO DE DIREITOS SOBRE INSTRUMENTO PÚBLICO DE COMPRA E VENDA COM CLÁUSULA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, na forma abaixo declarada:

Aos trinta dias do mês de setembro do ano de dois mil e dez (30/09/2010), no CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA, 4º Tabelionato de Notas da Comarca de Goiânia, Capital do Estado de Goiás, República Federativa do Brasil, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 02.884.484/0001-04, instalado à Rua 9 esquina com a Rua João de Abreu, nº 1.155, Sala 01, Edifício Aton Business Style, Setor Oeste, perante mim, Delma Messias Ribeiro Maia Silva, brasileira, casada, notária, portadora da cédula de identidade número 4.003.282-2ªVIA-DGPC-GO, inscrita no CPF/MF sob o número 372.253.832-72, residente e domiciliada nesta Capital, Escrevente Autorizada pelo Tabelião, estiveram presentes as partes deste contrato que disseram estar justas e contratadas sobre o que adiante se contém e declara, que se obrigam a observar e a cumprir por si, seus herdeiros ou sucessores, a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DOS CONTRATANTES

Como outorgantes cedentes, de um lado, **DELAINE DE SOUSA SILVA ALVARES**, brasileira, professora universitária, portadora da Cédula de Identidade nº 1.419.052-DGPC-GO, inscrita no CPF/MF nº 590.930.211-68 e seu marido, **MANOEL DA SILVA ALVARES**, brasileiro, professor universitário, portador da Cédula de Identidade nº 1.146.372-SSP-GO, inscrito no CPF/MF nº 282.768.841-72, casados entre si pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua B-20, quadra 13-B, lote 05, Jardins Paris, nesta Capital, aqui chamados **CEDENTES**; como outorgados cessionários, do outro lado, **WALTER WATANABE**, brasileiro, funcionário público, portador da Cédula de Identidade nº 1.583.278-SSP-GO, inscrito no CPF/MF nº 515.147.371-91 e sua mulher, **YURIE FALONE IWAMOTO WATANABE**, brasileira, dentista, portadora da Cédula de Identidade nº 3.159.761-2ªVIA-DGPC-GO, inscrita no CPF/MF nº 797.086.841-04, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua C-235, Número 1.167, Apto. 1001, Setor Nova Suíça, nesta Capital, aqui chamados **CESSIONÁRIOS** ou **FIDUCIANTES**, ainda, como **INTERVENIENTE** ou **FIDUCIÁRIA**, a sociedade de direito privado sob a razão social de **FGR URBANISMO S/A**, atual denominação social da FGR CONSTRUTORA S/A, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ), do Ministério da Fazenda sob o número 02.174.304/0001-47, com sede na Primeira Avenida, quadra 1-B, lote 17, Cidade Empresarial, no Bairro Cidade Vera Cruz, no município de Aparecida de Goiânia, Estado de Goiás, neste ato representada por seus bastante procuradores **LEONARDO SAMPAIO SANTANA SILVA**, brasileiro, solteiro, advogado, portador da Cédula de Identidade Profissional nº 25.805 OAB/GO e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 002.233.041-07, e **HILDA MARTINS DE QUEIROZ**, brasileira, solteira, contadora, portadora da Cédula de Identidade nº 1221840 SSP/GO e inscrita no C.P.F./M.F. sob o nº 246.296.421-53, ambos residentes e domiciliados na cidade de Aparecida de Goiânia, Estado de Goiás e nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrado nestas Notas no livro 2093-P, às folhas 72/74 em 08/09/2010, com validade até 31/12/2010, os presentes conhecidos entre si e reconhecidos como os próprios de que trato, de cujas identidades e capacidade jurídica, à vista dos seus documentos pessoais, dou fé.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO IMÓVEL OBJETO DESTES CONTRATOS

Os **CEDENTES** são legítimos senhores e possuidores do direito de compra do imóvel a seguir descrito e caracterizado: Um lote de terras de número **10 (dez)** da quadra **21 (ZPA-III)** sito à Alameda das Begônias, no loteamento (parcelamento) de Condomínio Fechado denominado "**JARDINS MILÃO**", nesta Capital, com a área total de 897,28 metros quadrados, medindo: frente 26,27 metros com a Alameda das Begônias;

Handwritten signatures of the parties involved in the document.



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



LIVRO 4021-N
FOLHA 081
PROTOCOLO 00221869

002

1º Traslado

fundos 34,51 metros com o lote 01; pelo lado direito 31,69 metros confrontando com a APM-52; e, lado esquerdo 31,59 metros confrontando com o lote 09, havido conforme **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA** (Contrato de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, nos termos da Lei n.º 9.514/97), tomada nas notas do 2º Tabelião local, no livro 01158, às folhas 071/095, em 21/06/2007, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição local, matriculada sob o número de ordem **72.572**, conforme Certidão de Matrícula do Imóvel, emitida pelo mesmo Cartório em 08/09/2010, que fica original arquivada nestas Notas.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA CESSÃO DE DIREITOS DA COMPRA E VENDA AQUI CONTRATADA

Pelo presente instrumento e regular forma de direito, os **CEDENTES** cedem e transferem, como de fato cedidos e transferidos têm aos **CESSIONÁRIOS** ou **FIDUCIANTES**, todos os seus direitos de compra do imóvel identificado na cláusula anterior, pelo preço e nas condições adiante enunciadas, que estes se obrigam a pagar no prazo e nas condições adiante convencionadas, declarando aqueles, expressamente, que o imóvel se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, **EXCETO A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA ACIMA REFERIDA** e, sob responsabilidade civil e criminal, que desconhecem a existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, a ele relativas ou de outros ônus reais sobre ele incidente.

CLÁUSULA QUARTA - DO PREÇO DA CESSÃO DE DIREITOS E DO SALDO DEVEDOR DO FINANCIAMENTO CONTRATADO

Os **CESSIONÁRIOS** pagarão pelo imóvel objeto do presente instrumento, o valor total de **R\$ 225.831,94** (duzentos e vinte e cinco mil e oitocentos e trinta e um reais e noventa e quatro centavos), da seguinte forma:

a) aos **CEDENTES**, o preço ajustado de **R\$ 100.000,00** (cem mil reais), como sendo o valor desta Cessão e Transferência de Direitos, que estes declaram ter recebido em moeda corrente nacional, da qual lhes dá plena, geral e irrevogável quitação de pago e satisfeito.

b) O valor do saldo devedor atualizado, isto é, a quantia de **R\$ 125.831,94** (cento e vinte e cinco mil e oitocentos e trinta e um reais e noventa e quatro centavos), à **CREDORA, FGR URBANISMO S/A**, em **54 (cinquenta e quatro) parcelas**, mensais e sucessivas, no valor de **R\$ 2.954,27** (dois mil e novecentos e cinquenta e quatro reais e vinte e sete centavos), cada uma, vencíveis, a primeira no dia 30/09/2010 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Todas as parcelas estão com juros de **0,94% ao mês**, já inclusos, e ficarão sujeitas ao reajuste mensal pelo **IGPM**, tomando-se como base o mês de **Setembro de 2010**.

CLÁUSULA QUINTA - DA ASSUNÇÃO DA DÍVIDA

Os **CESSIONÁRIOS** declaram-se conhecedores de todas as condições, cláusulas e expressos termos da Escritura mencionada na **CLÁUSULA SEGUNDA** acima, como se aqui estivessem transcritos, a ela submetendo-se integralmente, para fins de direito, cujo saldo devedor nesta data reconhecem e aceitam, para o fim de dar-lhe total cumprimento, respondendo pelo pagamento das prestações vincendas, sob pena de, não o fazendo, sujeitar-se às cominações ali concertadas, por mais especiais que sejam, subrogando-se, em todos os direitos, deveres e obrigações dela decorrentes.

CLÁUSULA SEXTA - CONDIÇÃO ESPECIAL





CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4021-N
FOLHA 082
PROTOCOLO 0022186

003

1º Traslado

A CREDORA, **FGR URBANISMO S/A**, nos termos da escritura referida anteriormente neste instrumento manifesta a sua anuência necessária à validade desta escritura, autorizando o Oficial do Registro de Imóveis sob cuja jurisdição estiver subordinado o imóvel, a mandar fazer as anotações que se fizerem necessária desde que, permaneçam em pleno vigor, todas as suas cláusulas e condições que não tenham sido expressamente alteradas por força deste instrumento, com o que a **CESSIONÁRIA** se diz de acordo aceita, para fins de direito, ficando, outrossim, convencionado que as disposições desta escritura não caracterizam novação de dívida.

CLAÚSULA SÉTIMA - DAS DECLARAÇÕES DAS PARTES E DO ISTI

Pelos **CESSIONÁRIOS**, para fins de direito e sob as penas da lei, me foi dito, nesta oportunidade que: **a1)** comprovante do pagamento do Imposto Sobre Transmissões Imobiliárias "inter-vivos" - **ISTI**, devido Prefeitura Municipal de Goiânia-GO, será apresentado ao Registro de Imóveis sob cuja jurisdição o imóvel, quando da apresentação desta escritura para as necessárias anotações, vistas as disposições do Art. 1245, do Código Civil Brasileiro; **a2)** tem conhecimento das normas contidas no **Regulamento das restrições quanto ao uso e gozo dos imóveis que compõem o Jardins Milão** declarando ainda que conhecem o conteúdo da **Ata de Constituição da Sociedade Civil do Jardins Milão** assumindo total responsabilidade por esta declaração.

Pelos **CEDENTES**, para fins de direito e sob as penas da lei me foi dito, nesta oportunidade que: **b1)** não são responsáveis diretos por contribuições devidas à Previdência Social; **b2)** sob as penas da lei, não devem ao condomínio do **Jardins Milão**, conforme o que dispõe o Parágrafo Segundo, Artigo Segundo da Lei número 7.433, de 18 de dezembro de 1.985.

CLAÚSULA OITAVA - DO FORO

As partes elegem o Foro da Comarca de Goiânia, para dirimir todas as questões eventualmente originadas do presente contrato, preterindo-se qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou que venha se pagando a parte perdedora, ao patrono da vencedora, honorários advocatícios desde já fixados em 15% (quinze por cento) do valor da causa, se em fase judicial, e 15% (quinze por cento) se em fase extrajudicial

CLAÚSULA NONA - DOS DOCUMENTOS FISCAIS

Foram-me apresentados os seguintes documentos fiscais, a seguir transcritos:

1) "Estado de Goiás
Secretaria de Fazenda
Gerencia de Cobrança e Processos Especiais
Gerencia da Dívida Ativa e de Apoio a Execução Fiscal
CERTIDÃO DE DÉBITO INSCRITO EM DÍVIDA ATIVA - NEGATIVA
NR. CERTIDÃO: Nº 5104946

IDENTIFICAÇÃO:

NOME:
VALIDA PARA O CPF INFORMADO NESTE DOCUMENTO

CPF-MF:
590.930.211-68

DESPACHO:

NAO CONSTA DÉBITO



Handwritten signatures and initials at the bottom of the document.



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4021-N
FOLHA 085
PROTOCOLO 00221869

1º Traslado

006

inscritas em Dívida Ativa do Instituto Nacional do Seguro Social (INSS), objeto de certidão específica. A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://www.receita.fazenda.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.fazenda.gov.br>>. Certidão emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3, de 02/05/2007. Emitida às 15:27:38 do dia 22/09/2010 <hora e data de Brasília>. Válida até 21/03/2011.

Código de controle da certidão: **2928.B6F0.4B18.C2C7**

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento."

**V) "Prefeitura de Goiânia
Secretaria de Finanças**

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS (IPTU-ITU/TAXAS)

Nº da Certidão **1.354.218-4**
Finalidade **ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS**

Inscrição Cadastral **224.021-0222.000-0**
Nome **DELAINÉ DE SOUSA SILVA ALVARES**
CPF/CNPJ **000.590.930.211-68**
Endereço **AL DAS BEGONIAS QD: 21 LT: 10
JD MILAO**
Tipo do Lançamento **TERRITORIAL**



Certificamos que nesta data **não consta débito** amigável ou ajuizado referente a Imposto Predial e Territorial Urbano, relativo ao imóvel acima identificado. Reserva-se à Fazenda Pública Municipal o direito de cobrar posteriormente débitos constatados, inclusive no período desta certidão.

GOIANIA(GO), 30 DE SETEMBRO DE 2010

Validade **30 (TRINTA) DIAS A PARTIR DA DATA DA EMISSÃO**

A validação dos dados desta certidão poderá ser feita na página da Prefeitura de Goiânia (<http://www.goiania.go.gov.br>), no serviço "Certidões".

RESP. P/ CERTIDAO: 99999226 MMLINK12 USUARIO INTERNET"

VI) - Certifico que o imóvel está cadastrado na Prefeitura sob a inscrição número 224.021.0222.000-0, exercício de 2010, tendo o valor fiscal de **R\$ 85.502,04** (oitenta e cinco mil e quinhentos e dois reais e quatro centavos), servindo de base para cálculos dos emolumentos e taxa judiciária, ficando, no entanto, desprezada a base fiscal acima caso o preço atribuído pelas partes forem superiores àquele, prevalecendo, neste caso, este último para fins do artigo nº 63, 3ª Nota, da Lei 14.376 de 27/12/02.

Declaro, sob pena de responsabilidade, que será emitida a Declaração Sobre Operação Imobiliária (DOI), no prazo legal, de que trata a Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal nº 473 de 23/11/2004.

Foram dispensadas as testemunhas de acordo com o que permite o Código Civil Brasileiro, artigo 215, parágrafo 5º.

O foro eleito para dirimir quaisquer questões ou dúvidas resultantes do presente contrato é o da Comarca de Goiânia - GO.

(Handwritten signatures and initials)



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4021-N
FOLHA 086
PROTOCOLO 00221869

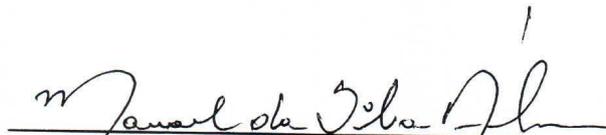
1º Traslado

007

E por se acharem assim justas e contratadas, as partes deste contrato aceitam-na em todos os seus termos. **Eu**, Escrevente, a escrevi, dou fé e assino. Custas: R\$ 1.539,90; Taxa Judiciária: R\$ 92,10, paga conforme guia de recolhimento expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, emitida via rede mundial de computadores (internet), na data seguinte a lavratura deste ato.



DELAINE DE SOUSA SILVA ALVARES
Outorgante



MANOEL DA SILVA ALVARES
Outorgante



FGR URBANISMO S/A
LEONARDO SAMPAIO SANTANA SILVA
Procurador

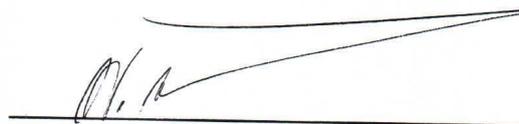


3º Tabelionato de Notas
Goiânia - Goiás
20 OUT. 2011
AUTENTICAÇÃO
Confere com o original.

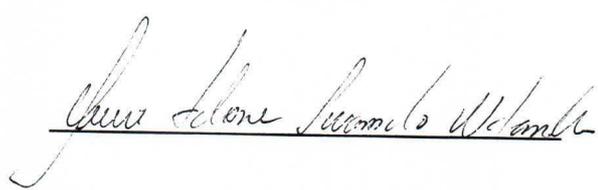
ESTADO DE GOIÁS
Poder Judiciário
Setor de Autenticidade
Corregedoria Geral da Justiça
AUTENTICAÇÃO
0306C069351



FGR URBANISMO S/A
HILDA MARTINS DE QUEIROZ
Procuradora



WALTER WATANABE
Outorgado



WALTER WATANABE



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado



LIVRO 4021-N
FOLHA 087
PROTOCOLO 00221869

008

Yurie Falone Iwamoto Watanabe
YURIE FALONE IWAMOTO WATANABE
Outorgada

Deima Messias Ribeiro Maia Silva
Deima Messias Ribeiro Maia Silva
Escrevente



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO - GOIÂNIA-GO
Protocolo - 172864, Livro 1 - Folhas 101
Livro 2
Matricula: 72572, R-6, Cessão de Direitos e compra e venda c/ cláusula de alienação fiduciária
Emol. / Tx Judiciária R\$ 1.087,16
Goiânia, 16 de fevereiro de 2011
O Oficial *[Signature]*
Circunscrição



3º Tabelionato de Notas
Goiânia - Goiás
20 OUT. 2011
Pedro L. Teixeira Neto
Floriane Vaz Pinto

AUTENTICAÇÃO
Confere com o original

