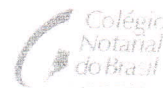




CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4047-N
FOLHA 197
PROTOCOLO 00223216

001



C E R T I D ã O

ÍNDIO DO BRASIL ARTIAGA LIMA, Titular do 4º Tabelionato de Notas da comarca de Goiânia, Estado de Goiás, **CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA, CERTIFICA** e dá Fé, a requerimento verbal de parte interessada que, revendo os livros próprios arquivados neste Tabelionato, no de número **4047-N**, às Fls. **197** (cento e noventa e sete), encontrou o instrumento de seguinte teor:

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

Aos vinte e nove dias do mês de outubro do ano de dois mil e dez (**29/10/2010**), 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 outorgante cedente, de um lado, a pessoa jurídica de direito privado com a denominação social de **QUEIROZ CARDOSO MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA EPP**, com sede e foro à Avenida Brasil Norte, número 2.575, Boa Vista, na Cidade de Anápolis - Goiás, devidamente inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - **CNPJ** sob o número 05.379.568/0001-89, neste ato representada por sua sócia e administradora, **SORAHIA QUEIROZ FERREIRA CARDOSO**, brasileira, casada, empresária, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 02.484.564.480-DETRAN-GO, Cédula de Identidade R.G. nº 2.035.772-SSP-GO, inscrita no CPF/MF nº 547.568.711-00, residente e domiciliada na Rua Brasil, número 2.575, Boa Vista, na Cidade de Anápolis, Estado de Goiás, tudo de conformidade com o seu Contrato Social e Alterações, devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de Goiás - JUCEG, que fica cópia autêntica arquivada nesta serventia, aqui chamada **CEDENTE**; como outorgados cessionários, do outro lado, **DANILLO ARAUJO DA SILVA**, brasileiro, analista de sistemas, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00.817.219.718-DETRAN-GO, Cédula de Identidade R.G. nº 3.820.929-SSP-GO, inscrito no CPF/MF nº 711.566.151-00 e sua mulher, **IZABEL MARIA MAGALHAES**, brasileira, analista de sistemas, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 04.342.236.820-DETRAN-GO, R.G. nº 4.282.937-DGPC-GO, inscrita no CPF/MF nº 916.536.811-87, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Jaçanã, quadra 56, lote 09, Parque Amazônia, nesta Capital, aqui chamados **CESSIONÁRIOS** ou **FIDUCIANTES**, ainda, como **INTERVENIENTE** ou **FIDUCIÁRIA**, a associação de direito privado sob a razão social de **FGR EMPREENDIMENTOS**





CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO

4047-N

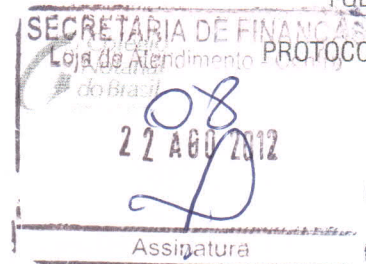
FOLHA

198

PROTOCOLO

00223216

002



IMOBILIÁRIOS S/A, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) sob o número 05.665.301/0001-58, com sede à Primeira Avenida, quadra 01-B, lote 17, Sala 16, Cidade Vera Cruz, Aparecida de Goiânia, neste ato representada por seus bastantes procuradores **ADONIRAM GOMES MAGALHÃES**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade Profissional nº 38891-D-CREA/RJ e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 596.403.327-04 e **LEONARDO SAMPAIO SANTANA SILVA**, brasileiro, solteiro, advogado, portador da Cédula de Identidade nº 4.067.198-DGPC-GO e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 002.233.041-07, ambos domiciliados em Aparecida de Goiânia, deste Estado, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrado nestas Notas no livro 2.082-P, às folhas 46/48 em 14/07/2010, 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 DESTE CONTRATO

A **CEDENTE** é legítima senhora e possuidora do direito de compra do imóvel a seguir descrito e caracterizado: Um lote de terras para construção urbana de número **12 (doze)**, da quadra **Q-16**, sito a Rua das Figueiras, no **JARDINS LISBOA**, nesta Capital, com área de 420,23 metros quadrados, medindo: 14,98 metros de frente; 14,00 metros pela linha de fundo com o lote 09; 29,00 metros pelo lado direito com o lote 11; e 29,00 metros pelo lado esquerdo com o lote 13, havido conforme **ESCRITURA PÚBLICA DE CESSÃO DE DIREITOS SOBRE INSTRUMENTO PÚBLICO DE COMPRA E VENDA COM CLÁUSULA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, tomada nestas mesmas Notas, lavrada no livro 3.311-N, às folhas 193/199, no dia 08/07/2008, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis da **4ª Circunscrição** local, matriculada sob o número de ordem **177.157**, conforme Certidão de Matrícula do Imóvel, emitida pelo mesmo Cartório em 06/10/2010, 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, a **CEDENTE** cede e transfere, como de fato cedida e transferido tem 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 aquela, 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 desconhece 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\$ 110.000,00** (cento e dez mil reais), da seguinte forma:

a) à **CEDENTE**, o preço ajustado de **R\$ 76.920,29** (setenta e seis mil e novecentos e vinte reais e vinte e nove centavos), como sendo o valor desta Cessão e Transferência de Direitos, que esta declara 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\$ 33.079,71** (trinta e três mil e setenta e nove reais e setenta e um centavos), à **CREDORA, FGR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, em 28





CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

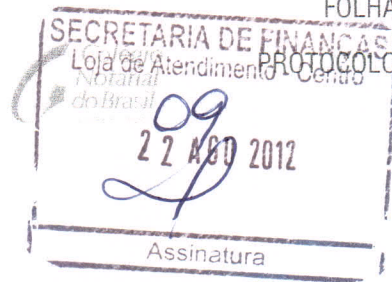
LIVRO

4047-N

FOLHA

199 ¹
00223216

003



(vinte e oito) parcelas, assim distribuídas: **a) - 25 (vinte e cinco)** parcelas, mensais e sucessivas, no valor de **R\$ 1.017,84** (um mil e dezessete reais e oitenta e quatro centavos), cada uma, vencíveis, a primeira no dia 20/10/2010 e as demais em igual dia dos meses subsequentes; **b) - 03 (três)** parcelas, anuais e sucessivas, no valor de **R\$ 3.825,26** (três mil e oitocentos e vinte e cinco reais e vinte e seis centavos), cada uma, vencíveis, a primeira datada para o dia 25/10/2010 e as demais em igual dia e meses dos anos subsequentes. Todas as parcelas estão com juros de **0,94% ao mês**, já incluídos, e ficarão sujeitas ao reajuste mensal pelo **IGPM**, tomando-se como base o mês de **outubro 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

A CREDORA, **FGR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, nos termos do Parágrafo Sétimo, da Cláusula Sétima (Da Alienação Fiduciária em Garantia), 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 necessárias, 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 e aceita, para fins de direito, ficando, outrossim, convencionado que as disposições desta escritura não caracterizam novação de dívida.

CLÁUSULA 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)** o comprovante do pagamento do Imposto Sobre Transmissões Imobiliárias "inter-vivos" - **ISTI**, devido à Prefeitura Municipal de Goiânia-GO, será apresentado ao Registro de Imóveis sob cuja jurisdição se subordina 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 Lisboa**, declarando ainda que conhecem o conteúdo da **Ata de Constituição da Sociedade Civil do Jardins Lisboa**, assumindo total responsabilidade por esta declaração.

Pela **CEDENTE**, para fins de direito e sob as penas da lei me foi dito, nesta oportunidade que: **b1)** não é responsável direta por contribuições devidas à Previdência Social; **b2)** sob as penas da lei, nada deve ao condomínio do **Jardins Lisboa**, conforme o que dispõe o Parágrafo Segundo, Artigo Segundo da Lei número 7.433, de 18 de dezembro de 1.985.

CLÁUSULA 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 ser,



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



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.

CLÁUSULA NONA - DOS DOCUMENTOS FISCAIS

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

I) "Estado de Goiás

Secretaria de Fazenda

Gerencia de Cobrança e Processos Especiais

Gerencia da Divida Ativa e de Apoio a Execucao Fiscal

CERTIDAO DE DEBITO INSCRITO EM DIVIDA ATIVA - NEGATIVA

NR. CERTIDÃO: Nº 5174721

IDENTIFICAÇÃO:

NOME:

QUEIROZ CARDOSO MATERIAIS PARA CONSTRUCAO LTDA

DESPACHO (Certidao valida para a matriz e suas filiais):

NAO CONSTA DEBITO

[illegible]

CNPJ:

05.379.568/0001-89

FUNDAMENTO LEGAL:

Esta certidão é expedida nos termos do Paragrafo 2 do artigo 1, combinado com a alinea 'b' do inciso II do artigo 2, ambos da IN nr. 405/1999-GSF, de 16 de dezembro de 1999, alterada pela IN nr. 828/2006-GSF, de 13 de novembro de 2006 e constitui documento hábil para comprovar a regularidade fiscal perante a Fazenda Pública Estadual, nos termos do inciso III do artigo 29 da Lei nr.8.666 de 21 de junho de 1993.

SEGURANCA:

Certidao VALIDA POR 30 DIAS.

A autenticidade pode ser verificada pelo TELEFONE 0800-62-0707 ou pela INTERNET, no endereço: <http://www.sefaz.go.gov.br>.

Fica ressalvado o direito de a Fazenda Publica Estadual inscrever na divida ativa e COBRAR EVENTUAIS DEBITOS QUE VIEREM A SER APURADOS.

VALIDADOR: 5.555.535.713.262

EMITIDA VIA INTERNET

SGTI-SEFAZ **LOCAL E DATA:** GOIANIA, 29 OUTUBRO DE 2010

HORA: 9:27:28.9"

II) "MINISTÉRIO DA FAZENDA

Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

Secretaria da Receita Federal do Brasil

CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA

DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO

Nome: QUEIROZ CARDOSO MATERIAIS PARA CONSTRUCAO LTDA EPP





CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO

4047-N

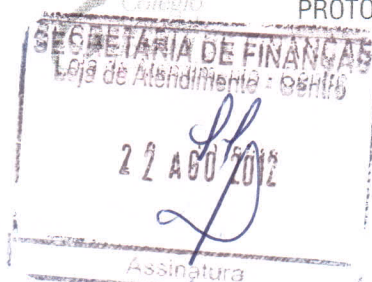
FOLHA

201

PROTOCOLO

00223216

005



CNPJ: 05.379.568/0001-89

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a tributos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão, emitida em nome da matriz e válida para todas as suas filiais, refere-se exclusivamente à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN, não abrangendo as contribuições previdenciárias e as contribuições devidas, por lei, a terceiros, inclusive as 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 16:25:45 do dia 27/10/2010 <hora e data de Brasília>.

Válida até 25/04/2011.

Código de controle da certidão: **F7C2.F74F.4968.B20E**

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento."

III) "MINISTÉRIO DA FAZENDA

Secretaria da Receita Federal do Brasil

CERTIDÃO NEGATIVA

DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS

Nº 067712010-08021020

Nome: QUEIROZ CARDOSO MATERIAIS PARA CONSTRUCAO LTDA EPP

CNPJ: 05.379.568/0001-89

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome relativas a contribuições administradas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU).

Esta certidão, emitida em nome da matriz e válida para todas as suas filiais, refere-se exclusivamente às contribuições previdenciárias e às contribuições devidas, por lei, a terceiros, inclusive às inscritas em DAU, não abrangendo os demais tributos administrados pela RFB e as demais inscrições em DAU, administradas pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), objeto de Certidão Conjunta PGFN/RFB.

Esta certidão é válida para as finalidades previstas no art. 47 da Lei nº 8,212 de 24 de julho de 1991, exceto para:

- averbação de obra de construção civil no Registro de Imóveis;
- redução de capital social, transferência de controle de cotas de sociedade limitada e cisão parcial ou transformação de entidade ou de sociedade sociedade empresária simples;
- baixa de firma individual ou de empresário, conforme definido pelo art.931 da Lei nº 10.406, de 10 de Janeiro de 2002 - Código Civil, extinção de entidade ou sociedade empresária ou simples.

A aceitação desta certidão está condicionada à finalidade para a qual foi emitida e à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço <<http://www.receita.fazenda.gov.br>>.

Certidão emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20 de janeiro de 2010.

Emitida em 06/05/2010.

Válida até 02/11/2010.

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento."





CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4047-N

FOLHA 202

PROTOCOLO 00223216

Colégio
Notarial
do Índio



006

IV) "Prefeitura de Goiânia

Secretaria de Finanças

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS (IPTU-ITU/TAXAS)

Nº da Certidão	1.373.427-0
Finalidade	ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS
Inscrição Cadastral	362.116-0227.000-6
Nome	QUEIROZ LEREIA MATERIAIS PARA CONSTRUCAO LTDAEPP
CPF/CNPJ	05.379.568/0001-89
Endereço	R DAS FIGUEIRAS QD: Q-16 LT: 12 JD LISBOA
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), 29 DE OUTUBRO 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: 999999753 MMLINK05 USUARIO INTERNET"

V) - Certifico que o imóvel está cadastrado na Prefeitura sob a inscrição número 362.116.0227.000-6, exercício de 2010, tendo o valor fiscal de **R\$ 10.004,40** (dez mil e quatro reais e quarenta 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.

E por se acharem assim justas e contratadas, as partes deste contrato aceitam-na em todos os seus termos. Eu, Delma Messias Ribeiro Maia Silva, Escrevente, a escrevi e assino. (a.a.) **SORAHIA QUEIROZ FERREIRA CARDOSO, ADONIRAM GOMES MAGALHÃES, LEONARDO SAMPAIO SANTANA SILVA, DANILLO ARAUJO DA SILVA, IZABEL MARIA MAGALHAES. RETIFICAÇÃO:** Retifico e dou fé para fazer constar que o imóvel objeto desta escritura encontra-se registrado no Cartório da 1ª circunscrição local, e não como ficou constando na Cláusula Segunda. Por ser verdade, dou fé e assino. Eu, Adriano de Artiaga, Tabelião Substituto. É o que contém o referido ato, do qual bem e fielmente mandei extrair esta certidão, que conferi, subscrevo, dou fé e assino em público e raso. **NADA MAIS.** Custas: R\$ 29,00; Taxa Judiciária: R\$ 8,00, 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 emissão deste ato. O referido é verdade e dou



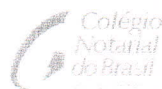


CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

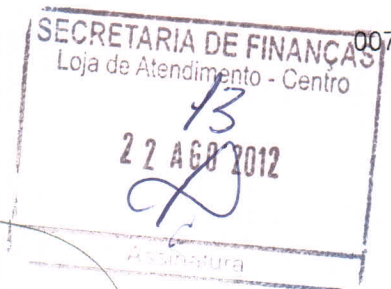
4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



LIVRO 4047-N
FOLHA 203
PROTOCOLO 00223216



fé. Goiânia, 02 de dezembro de 2010

Em Testemunho da verdade

Adriano
ADRIANO DE ARTIAGA

Tabelião Substituto



CERTIDÃO/TRASLADO
0307B013026

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DA CAPITAL
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia

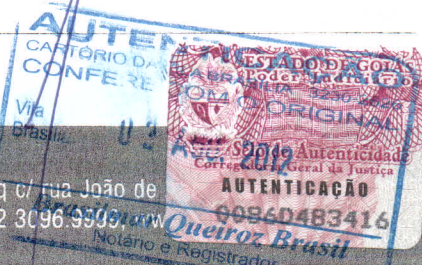
Protocolo: 447.090 - Livro: 1R - Folha: 7F

Atos Praticados

R5 - 177.157 - Cessão de Direitos

Em 10/12/2010. O Suboficial
Emolumento/TX.Fisc. - R\$ 537,60

REG. DE IMÓV. DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
Maria Schlag Durães
Sub-Oficial



Rua 9, 1155, Praça do Sol, esquina com a Rua João de
Goiânia-GO, CEP 74120-110, Fone: 62 3096.9309
Notário e Registrador