



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



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 dezembro do ano de dois mil e onze (29/12/2011), 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:

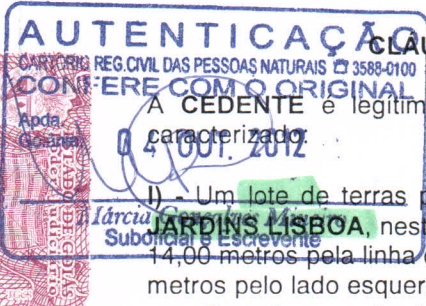
CLÁUSULA PRIMEIRA - DOS CONTRATANTES

Como outorgante cedente, de um lado, **CINTIA ANGELICA ZAURISIO VIEIRA**, brasileira, solteira, economista, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 01.519.931.861-DETRAN-GO, onde consta o número da Cédula de Identidade R.G. 4.224.693-DGPC-GO e inscrita no C.P.F./M.F. sob o nº 947.542.331-15, residente e domiciliada na Rua 1012, número 791, Apartamento 206, Edifício Quinta das Acácias, Setor Pedro Ludovico, nesta Capital, aqui chamada **CEDENTE**; como outorgada cessionária, do outro lado, **CREMILDA FERREIRA DA SILVA**, brasileira, solteira, do lar, portadora da Cédula de Identidade nº 412.235-SSP-DF e inscrita no C.P.F./M.F. sob o nº 121.071.401-97, residente e domiciliada na Rua D 25, quadra 73, lote 01, Vila Novo Horizonte, nesta Capital, aqui chamada **CESSIONÁRIA** ou **FIDUCIANTE**, ainda, como **INTERVENIENTE** ou **FIDUCIÁRIA**, a associação de direito privado sob a razão social de **FGR EMPREENDIMENTOS 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, casado, 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 2.173-P, às folhas 022/025 em 21/07/2011, com validade até 31/12/2011, 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 CONTRATO

A **CEDENTE** é legítima senhora e possuidora do direito de compra do imóvel a seguir descrito e caracterizado:

I) - Um lote de terras para construção urbana de número **19**, da quadra **Q-01**, sito a **Rua Prímulas**, no **JARDINS LISBOA**, nesta Capital, com área de **406,00** metros quadrados, medindo: 14,00 metros de frente; 14,00 metros pela linha de fundo com os lotes 05 e 04; 29,32 metros pelo lado direito com o lote 18; e 29,10 metros pelo lado esquerdo com o lote 20, havido conforme **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA** com financiamento imobiliário e pacto adjeto de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** e outras avenças jurídicas, nos

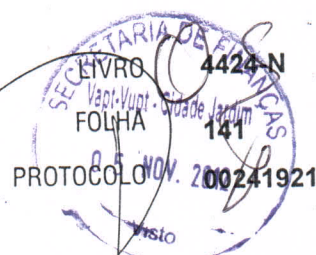




CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado



002

termos da **Lei n.º 9.514/97**, tomada nestas mesmas Notas, lavrada no livro 3.578-N, às folhas 055/092, no dia 21/05/2009, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis da **1ª Circunscrição** local, matriculada sob o número de ordem **223.874**, conforme Certidão Negativa de Ônus do Imóvel, emitida pelo mesmo Cartório em 28/12/2011, 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 à **CESSIONÁRIA** ou **FIDUCIANTE**, todos os seus direitos de compra do imóvel identificado na cláusula anterior, pelo preço e nas condições adiante enunciadas, que esta se obriga 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

A **CESSIONÁRIA** pagará pelo imóvel objeto do presente instrumento, o valor total de **R\$ 124.836,44** (cento e vinte e quatro mil e oitocentos e trinta e seis reais e quarenta e quatro centavos), da seguinte forma:

a) à **CEDENTE**, o preço ajustado de **R\$ 81.118,40** (oitenta e um mil e cento e dezoito reais e quarenta 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.

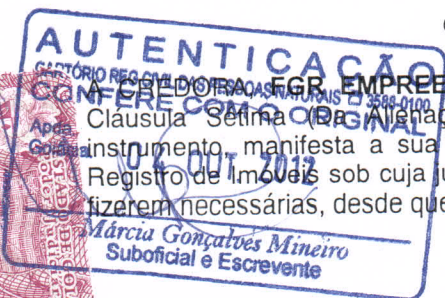
b) O valor do saldo devedor atualizado, isto é, a quantia de **R\$ 43.718,04** (quarenta e três mil e setecentos e dezoito reais e quatro centavos), à **CREDORA, FGR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, em **63 (sessenta e três)** parcelas, mensais e sucessivas, no valor de **R\$ 922,74** (novecentos e vinte e dois reais e setenta e quatro centavos), cada uma, vencíveis, a primeira no dia 19/01/2012 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 **DEZEMBRO/2011**.

CLÁUSULA QUINTA - DA ASSUNÇÃO DA DÍVIDA

A **CESSIONÁRIA** declara-se conhecedora 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 reconhece e aceita, 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 **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





4424-N

142

00241921

003

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

1º Traslado

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.

CLAÚSULA SÉTIMA - DAS DECLARAÇÕES DAS PARTES E DO ISTI

Pela **CESSIONÁRIA**, 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 conhece 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, 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
SECRETARIA DE DEBITO INSCRITO EM

CERTIDAO DE DEBITO INSCRITO EM DIVIDA ATIVA - NEGATIVA
NR. CERTIDÃO: Nº 8339851

IDENTIFICAÇÃO:

NOME:

NOME: _____
VALIDA PARA O CPF INFORMADO NESTE DOCUMENTO

DESPACHO:

NAO CONSTA DEBITO

NAO CONSTA DEBITO

CPF-MF:

947-542-331-15



Írcia Gonçalves Mineiro
Suboficial e Escrevente



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



1º Traslado

004

FUNDAMENTO LEGAL:

Esta certidão é expedida nos termos do Parágrafo 2 do artigo 1, combinado com a alínea '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.

SEGURANÇA:

Certidão 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 Pública Estadual inscrever na dívida ativa e COBRAR EVENTUAIS DÉBITOS QUE VIEREM A SER APURADOS.

VALIDADOR: 5.555.667.168.466

EMITIDA VIA INTERNET

SGTI-SEFAZ LOCAL E DATA: GOIANIA, 29 DEZEMBRO DE 2011

HORA: 13:44:43:5"

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: CINTIA ANGELICA ZAURISIO VIEIRA

CPF: 947.542.331-15

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 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 13:46:13 do dia 29/12/2011 <hora e data de Brasília>.

Válida até 26/06/2012.

Código de controle da certidão: **1F53.1A4E.30BB.D27A**

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento."

III) "PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO

TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO 18ª REGIÃO

CERTIDÃO NEGATIVA

(RECLAMADA)

Certificamos, a pedido do(a) interessado(a), que, até a presente data, nos registros de processos em curso nas unidades do TRT da 18ª Região, **NADA CONSTA** em relação ao titular do CPF **94754233115**.

OBSERVAÇÕES:

a) A presente certidão não abrange os processos encerrados.



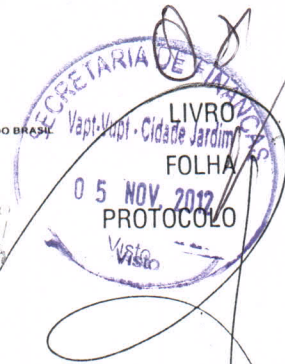


CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



4424-N

144

00241921

005

1º Traslado

- b) A informação do número do CPF/CNPJ é de responsabilidade do solicitante, cabendo ao interessado conferir a respectiva titularidade;
- c) A autenticidade desta certidão pode ser confirmada no endereço www.trt18.jus.br, na opção Autenticação, disponível no serviço de Emissões de Certidões Trabalhistas, mediante informação do código de controle **nxoCoLTmwxrubV**;
- d) Esta certidão tem a mesma validade que as emitidas pelas unidades de distribuição ou Varas do Trabalho, ressalvada a responsabilidade do destinatário pela verificação do CPF/CNPJ informado e confirmação da autenticidade na página do Tribunal.
- Certidão emitida em: 29/12/2011 13:47:06"

IV) "Prefeitura de Goiânia

Secretaria de Finanças

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS (IPTU-ITU/TAXAS)

Nº da Certidão	1.693.773-2
Finalidade	ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS
Inscrição Cadastral	362.101.0187.000-7
Nome	CINTIA ANGELICA ZAURISIO VIEIRA
CPF/CNPJ	000.947.542.331-15
Endereço	R DAS PRIMULAS QD: Q-01 LT: 19
Setor	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 DEZEMBRO DE 2011

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: 99999153 MMLINK06 USUARIO INTERNET"

V) - Certifico que o imóvel está cadastrado na Prefeitura sob a inscrição número 362.101.0187.000-7, exercício de 2011, tendo o valor fiscal de **R\$ 10.214,96** (dez mil e duzentos e quatorze reais e noventa e seis 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.

CLAUSULA ESPECIAL

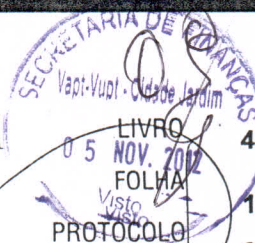
Sob as penas da lei penal, a **VENDEDORA** declara, em caráter irrevogável e irretratável, que possui o imóvel objeto desta escritura e que não mantém, convivência duradoura, pública e contínua com qualquer pessoa, razão pela qual a **VENDEDORA** é proprietária do imóvel objeto deste instrumento, pelo que, ela vendedora além de expressamente resguardar o adquirente dos riscos da evicção, reforça essa garantia com a não possibilidade de ser pretendida a anulação da presente escritura em qualquer época por qualquer pessoa, e se tal vier a ocorrer a **VENDEDORA** e seus herdeiros ou sucessores, obrigam-se ao pagamento das perdas e danos que o adquirente venha a sofrer, ficando, desde logo, pactuado que ele adquirente exercitará contra o

Subscritor e Escrevente



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



4424-N

145

00241921

1º Traslado

006

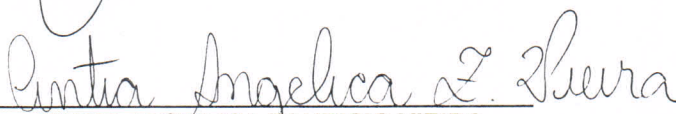
terceiro o direito de retenção do imóvel objeto deste negócio jurídico, enquanto não for prévia e integralmente ressarcido da totalidade de seu prejuízo, consistente no somatório: a) do valor da aquisição do imóvel; b) do valor das benfeitorias necessárias úteis e voluptuárias nele acrescidas; c) do imposto de transmissão dispendido; d) das custas cartorárias e de registro imobiliário suportadas; e) dos honorários advocatícios pagos pela assessoria e assistência prestados quando da aquisição; f) de todos os demais desembolsos havidos com a aquisição do imóvel, sendo certo que todas essas verbas serão acrescidas de juros de um por cento (1%) ao mês e correção monetária calculada e cobrada às mesmas taxas que remuneram as Cadernetas de Poupança, ambos incidentes desde quando efetuados os desembolsos, e, ainda, honorários advocatícios de vinte por cento (20%) sobre o somatório devido e custas judiciais.

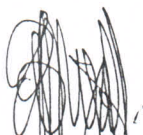
Declaro, sob pena de responsabilidade, que será emitida a Declaração Sobre Operação Imobiliária (DOI), no prazo legal, de que trata a Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal nº 1.112, de 28/12/2010, publicada no DOU em 30/12/2010.

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,, Escrevente, a escrevi, dou fé e assino. Custos de lavratura: R\$ 1.450,46; Taxa Judiciária: R\$ 51,25, 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.


CINTIA ANGÉLICA ZAURISIO VIEIRA
Outorgante

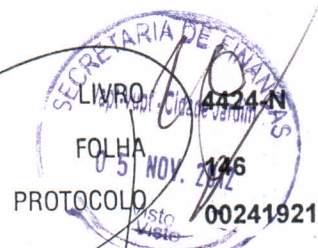

FGR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A
ADONIRAM GOMES MAGALHAES
Procurador





CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



1º Traslado

007

Leonardo Sampaio
FGR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A
LEONARDO SAMPAIO SANTANA SILVA
Procurador

Cremilda Ferreira da Silva
CREMILDA FERREIRA DA SILVA
Outorgada

Delma Messias Ribeiro Maia Silva
Delma Messias Ribeiro Maia Silva
Escrevente

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DA CAPITAL

Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia

Protocolo: 477109 - Livro: 1T - Folha: 96V

Atos Praticados

R3 - 223.874 - Cessão de Direitos

Em 25/01/2012 - O Suboficial
Emol: 744,15 Tx.Jud: 9,18
FUNDESP: 74,42 Total: 827,74

Maria Schlager Durães
REG. DE IMOV. DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
Maria Schlager Durães
Sub-Oficial

