



**CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA**  
4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4624-N

FOLHA 001

PROTOCOLO 00252517

Colégio Notarial do Brasil  
SECRETARIA DE FINANÇAS  
Agência Vila Nova

04  
26 DEZ 2012

001

1º Traslado

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

Aos seis dias do mês de setembro do ano de dois mil e doze (06/09/2012), no **CARTÓRIO INDIO 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 na Rua 9 esquina com a Rua João de Abreu, nº 1.155, Sala 01, Edifício Aton Business Style, Setor Oeste, nesta Capital, perante mim, **ADRIANO DE ARTIAGA**, Tabelião Substituto, brasileiro, casado, notário e bacharel em direito, domiciliado nesta cidade, onde reside, portador da Cédula de Identidade número 597.710-SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o número 060.777.951-00, 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, **WALKIRIA KEIT DE OLIVEIRA GOUVEIA**, brasileira, comerciante, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 03.236.366.951-DETRAN/GO, na qual consta o número da Cédula de Identidade 3.282.797-DGPC/GO, inscrita no CPF/MF nº 786.478.511-53, residente e domiciliada na Rua C-237, quadra 541, lote 18, casa 01, Jardim América, nesta Capital, casada com **WISNER DOMINGOS DE GOUVEIA SANTOS** sob o regime de separação de bens obrigatório conforme o Artigo 1.523, inciso III, combinado com o Artigo 1.641, inciso I, do Código Civil Brasileiro, aqui chamada **CEDENTE**; como outorgados cessionários, do outro lado, **ITALO GOMES LIMA**, brasileiro, comerciante, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00.847.249.768-DETRAN/GO, na qual consta o número da Cédula de Identidade 1.917.892-SSP/GO, inscrito no CPF/MF nº 509.954.131-34 e sua mulher, **LILIANE LAUDELINA NEVES DA SILVA**, brasileira, babá, portadora da Cédula de Identidade nº 4.179.738-DGPC/GO, inscrita no CPF/MF nº 995.467.011-49, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua 15, quadra 41, lote 01, Jardim Santo Antônio, nesta Capital; ambos, neste ato representados por seu bastante procurador, **IVO DO O LIMA**, brasileiro, casado, comerciante, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 04.541.466.870-DETRAN/GO, na qual consta o número da Cédula de Identidade 1.597.040-SSP/GO e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 355.282.571-15, residente e domiciliado na Avenida Botafogo, quadra 138, lote 12, Setor Pedro Ludovico, nesta Capital; conforme Instrumento Público de Procuração lavrado nestas Notas, no livro 2284-P, às folhas 067/068, aos 31/08/2012, com validade até 10/09/2012, aqui chamados **CESSIONÁRIOS** ou **FIDUCIANTES**; e 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 02.171.304/0001-47, 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,

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO  
Oficial Substituto  
Bel. Wanderlaine E. de Pizalaga V. de Oliveira  
Goiânia - GO - Fone: 3230-2626

*[Handwritten signature]*

envio Notarial e Reg. Civil Vila Brasília  
CNPJ: 24.850.422/0001-14  
Basilmar Queiroz Brasil  
Notário e Registrador  
Av. São Paulo CD. 27-A Lt. 10, Vila Brasília  
Distrito de Vila Brasília  
Comarca de Aparecida de Goiânia-GO  
Fone: (62) 3230-2626  
www.cartoriovilabrasilia.com.br

**AUTENTICAÇÃO**  
CERTIFICO que a presente fotocópia é  
reprodução fiel do original que me foi apresentado.  
Dou fé.  
Vila Brasília, 06 de Dezembro de 2012.  
Em testº *[Handwritten signature]* da verdade.  
SIRENE DAS GRAÇAS BRASIL - SUBSTITUT.  
Selo nº 00491208301040026100302  
consulte: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>

de Abreu, Ed. Aton, Setor Oeste.  
[www.cartorioindioartiaga.com.br](http://www.cartorioindioartiaga.com.br)



# CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado



LIVRO 4624-N

FOLHA

002

SECRETARIA DE FINANÇAS  
Colégio Notarial do Brasil  
Agência PROTOCOLO

00252517

05  
26 DEZ 2012

002

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 2.272-P, às folhas 032/035 em 19/07/2012, com validade até 31/12/2012, 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 de número **03**, da quadra **18 (ZM-BD)**, situado à **Rua das Oliveiras**, no loteamento (Parcelamento) caracterizado como Núcleo Residencial Fechado denominado "**JARDINS VALÊNCIA**", nesta Capital, com a área total de **397,57** metros quadrados, cujas divisas e confrontações constam na matrícula **69.830**, havido conforme **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA** com financiamento imobiliário e pacto adjeto de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** e outras avenças jurídicas, nos termos da **Lei n.º 9.514/97**, tomada nestas mesmas Notas, lavrada no livro 3719-N, às folhas 0028, no dia 27/10/2009, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis da **4ª Circunscrição** local, matriculada sob o número de ordem **69.830**, conforme Certidão Negativa de Ônus do Imóvel, emitida pelo mesmo Cartório em 29 de Agosto de 2012, 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\$ 193.263,03** (cento e noventa e três mil e duzentos e sessenta e três reais e três centavos), da seguinte forma:

a) à **CEDENTE**, o preço ajustado de **R\$ 126.565,43** (cento e vinte e seis mil e quinhentos e sessenta e cinco

envio Notarial e Reg. Civil, Vila Brasília  
CNPJ: 24.850.422/0004-14  
Brasília, Distrito Federal  
Notário e Registrador  
Av. São Paulo, QD. 27, L. 10, Vila Brasília  
Distrito de Aparecida de Goiânia-GO  
Comarca de Aparecida de Goiânia-GO  
Fone: (62) 3236-2626  
www.cartoriovilabrasilia.com.br

### AUTENTICAÇÃO

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel do original que me foi apresentado. Dou fé.

Vila Brasília, 06 de Dezembro de 2012.

Em testº da verdade.

SIRENE DAS GRAÇAS BRASIL - SUBSTITUTA  
Selo nº 00491208301040026100303  
consulte: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>

de Abreu, Ed. Aton, Setor Oeste,  
www.cartorioindioartiaga.com.br



**CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA**  
4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4624-N

FOLHA 003

PROTOCOLO 002525/17



003

1º Traslado

reais e quarenta e três 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\$ 66.697,60** (sessenta e seis mil e seiscentos e noventa e sete reais e sessenta centavos), à CREDORA, **FGR URBANISMO S/A**, em **40 (quarenta)** parcelas, assim distribuídas: **a) - 37 (trinta e sete)** parcelas, mensais e sucessivas, no valor de **R\$ 1.559,05** (um mil e quinhentos e cinquenta e nove reais e cinco centavos), cada uma, vencíveis, a primeira no dia 30/08/2012, e as demais em igual dia dos meses subsequentes; **b) - 03 (três)** parcelas, anuais e sucessivas, no valor de **R\$ 7.336,87** (sete mil e trezentos e trinta e seis reais e oitenta e sete centavos), cada uma, vencíveis, a primeira datada para o dia 21/08/2013, e as demais em igual dia e mês dos anos 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 Agosto/2012.

**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 URBANISMO S/A**, nos termos do Parágrafo Sétimo, da Cláusula Oitava (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.

**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:

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*

Cartório Notarial e Reg. Civil Vila Brasília  
CNPJ: 24.850.422/0001-14  
Brasilmir Queiroz Brasil  
Notário e Registrador  
Av. São Paulo QD. 27-A Lt. 10, Vila Brasília  
Distrito de Vila Brasília  
Comarca de Aparecida de Goiânia-GO  
Fone: (62) 3230-2626  
www.cartoriovilabrasilia.com.br

**AUTENTICAÇÃO**  
CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel do original que me foi apresentado. Dou fé.  
Vila Brasília, 06 de Dezembro de 2012.  
Em testº \_\_\_\_\_ da verdade.  
SIRENE DAS GRAÇAS BRASIL - SUBSTITUTA  
Selo nº 00491208301040026100300  
consulte: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>

Setor Oeste,  
rtiaga.com.br



**CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA**  
4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4624-N

FOLHA 004



1º Traslado

a.1) o comprovante do pagamento do Imposto Sobre Transmissões Imobiliárias "Inter-vivos" - ISTI, devido à Prefeitura Municipal de Goiânia, 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;

a.2) na forma como dispõe a Lei 7.433/85, regulamentada pelo decreto 93.240, de 9/09/1986, em seu artigo primeiro, parágrafo segundo, dispensa a apresentação da **Certidão Negativa de Tributos Municipais**, assumindo integral responsabilidade por esta declaração;

a.3) tem conhecimento das normas contidas no **Regulamento das restrições quanto ao uso e gozo dos imóveis que compõem o "JARDINS VALÊNCIA"**, declarando ainda que conhecem o conteúdo da **Ata de Constituição da Sociedade Civil do "JARDINS VALÊNCIA"**, assumindo total responsabilidade por esta declaração.

Pela **CEDENTE**, para fins de direito e sob as penas da lei me foi dito, nesta oportunidade que:

b.1) não é responsável direta por contribuições devidas à Previdência Social;

b.2) sob as penas da lei, nada deve ao condomínio do "JARDINS VALÊNCIA", conforme o que dispõe o Parágrafo Segundo, Artigo Segundo da Lei número 7.433, de 18 de dezembro de 1.985.

b.3) a **CEDENTE WALKIRIA KEIT DE OLIVEIRA GOUVEIA**, declara neste ato que pagou a quantia de **R\$ 8.434,57** (oito mil e quatrocentos e trinta e quatro reais e cinquenta e sete centavos), diretamente à empresa **MY BROKER IMÓVEIS**, encarregada da intermediação de venda do imóvel.

**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 ESPECIAL**

Não é devida neste ato a outorga uxória do marido da vendadora, em virtude do regime bens do casal ser o de separação de bens obrigatório conforme o Artigo 1.523, inciso III, combinado com o Artigo 1.641, inciso I, do Código Civil Brasileiro, e que o objeto ora transacionado foi adquirido anteriormente ao casamento, portanto não comunica com o patrimônio do casal, conforme Artigo 1.641, Inciso III, do Código Civil Brasileiro.

Cartório Notarial e Reg. Civil Vila Brasília  
CNPJ: 24.850.422/0001-14  
Notário e Registrador Brasil  
Av. São Paulo OD. 27-A, Lt. 10, Vila Brasília  
Distrito de Aparecida, Goiânia-GO  
Comarca de Aparecida, Goiânia-GO  
Fone: (62) 3250-2826  
www.cartoriovilabrasilia.com.br

**AUTENTICAÇÃO**  
CERTIFICO que a presente fotocópia é  
reprodução fiel do original que me foi apresentado.  
Dou fé.  
Vila Brasília, 06 de Dezembro de 2012.  
Em testº da verdade.  
SIRENE DAS GRAÇAS BRASIL - SUBSTITUT,  
Selo nº 00491208301040026100301  
consulte: <https://extrajudicial.tigo.jus.br/selo>

to de Abreu, Ed. Aton, Setor Oeste,  
9, www.cartorioindioartiaga.com.br



# CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



Colégio Notarial do Brasil

LIVRO 4624-N  
FOLHA 005  
PROTOCOLO 002525/17

1º Traslado



## CLÁUSULA 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 Divida Ativa e de Apoio a Execucao Fiscal  
CERTIDAO DE DEBITO INSCRITO EM DIVIDA ATIVA - NEGATIVA  
NR. CERTIDÃO: N° 9395501

### IDENTIFICAÇÃO:

NOME:

VALIDA PARA O CPF INFORMADO NESTE DOCUMENTO

CPF-MF:

786.478.511-53

### DESPACHO:

NAO CONSTA DEBITO

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

### FUNDAMENTO LEGAL:

Esta certidao e 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 de dezembro de 1999, alterada pela IN nr. 828/2006-GSF, de 13 de novembro de 2006 e constitui documento habil para comprovar a regularidade fiscal perante a Fazenda Publica Estadual, nos termos do inciso III do artigo 29 da Lei nr.8.666 de 21 de junho de 1993.

### SEGURANÇA:

Certidao VALIDA POR 30 DIAS.

A autenticidade pode ser verificada pelo TELEFONE 0800-62-0707 ou pela INTERNET, no endereco: <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: 5.555.653.788.947

EMITIDA VIA INTERNET

SGTI-SEFAZ LOCAL E DATA: GOIANIA, 6 SETEMBRO DE 2012

HORA: 14:44:18:3"

Serviço Notarial é Reg. Civil Vila Brasília  
CNPJ: 24.850.422/0001-14  
Brasília, DF - 71600-000  
Notário e Registrador  
Av. São Paulo QD. 27-A Lt. 10, Vila Brasília  
Distrito de Vila Brasília  
Comarca de Aparecida de Goiânia-GO  
Fone: (62) 3230-2626  
[www.cartoriovilabrasilia.com.br](http://www.cartoriovilabrasilia.com.br)

**AUTENTICAÇÃO**  
CERTIFICO que a presente fotocópia é  
reprodução fiel do original que me foi apresentado.  
Dou fé.  
Vila Brasília, 06 de Dezembro de 2012.  
Em test° da verdade.  
SIRENE DAS GRAÇAS BRASIL - SUBSTITUTA  
Selo nº 00491208301040026100298  
consulte: <https://extrajudicial.tigo.jus.br/selo>

155, Praça do Sol, esq c/ rua João de Abreu, Ed. Aton, Setor Oeste,  
714120-010, Fone: 62 3096.9999, [www.cartorioindioartiaga.com.br](http://www.cartorioindioartiaga.com.br)



# CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4624-N

FOLHA 008



008

1º Traslado

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 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, da Lei 10.406 do Código Civil Brasileiro

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,** ..... *Walkiria*, Tabelião Substituto, a escrevi, dou fé e assino. Custos de lavratura: R\$ 1.611,62; Taxa Judiciária: R\$ 107,64, 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.

*Walkiria*  
WALKIRIA KEIT DE OLIVEIRA GOUVEIA  
Outorgante

*Adoniram*  
FGR URBANISMO S/A  
ADONIRAM GOMES MAGALHAES  
Procurador

*Leonardo*  
FGR URBANISMO S/A  
LEONARDO SAMPAIO SANTANA SILVA  
Procurador

*AS*

Rua  
Goiânia-GO

Serviço Notarial e Reg. Civil Vila Brasília  
CNPJ: 24.850.422/0001-14  
Brasilmar Queiroz Brasil  
Notário e Registrador  
Av. São Paulo QD, 27-A Lt. 10, Vila Brasília  
Distrito de Vila Brasília  
Comarca de Aparecida de Goiânia-GO  
Fone: (62) 3230-2626  
www.cartoriovilabrasilia.com.br

**AUTENTICAÇÃO**  
CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel do original que me foi apresentado. Dou fé.  
Vila Brasília, 06 de Dezembro de 2012.  
Em testº *Sirene* da verdade.  
SIRENE DAS GRAÇAS BRASIL - SUBSTITUT.  
Selo nº 00491208301040026100297  
consulte: <https://extrajudicial.tgo.jus.br/selo>