



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado



Cartório
Notarial
do Brasil

LIVRO
FOLHA
PROTOCOLO

4069-N

190

00224340

002

O **CEDENTE** é legítimo senhor e possuidor do direito de compra do imóvel a seguir descrito e caracterizado: Um lote de terras de número **24 (vinte e quatro)** da **quadra 27-(ZM-BD)**, **Rua das Embaúbas**, no loteamento (Parcelamento) caracterizado como Núcleo Residencial Fechado denominado "**JARDINS VALÊNCIA**", nesta Capital, com a área de **466,64 metros quadrados**, medindo: frente D=16,45 metros pela Rua das Embaúbas; fundos D=15,73 metros com o lote 01; lado direito 29,00 metros com o lote 23; lado esquerdo 29,00 metros com APM.60, 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 3.264-N, às folhas 083/109, no dia 30/05/2008 e o **ADITAMENTO À ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E OUTRAS AVENÇAS JURÍDICAS**, lavrada também nestas Notas, no livro 3.631-N, às folhas 178/180, em 22/07/2009, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da **4ª Circunscrição** local, matriculada sob o número de ordem **65.231**, conforme Certidão Registro do Imóvel, emitida pelo mesmo Cartório em 19/11/2010, 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, o **CEDENTE** cede e transfere, como de fato cedido 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 aquele, 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\$ 109.924,92** (cento e nove mil e novecentos e vinte e quatro reais e noventa e dois centavos), da seguinte forma:

- a) ao **CEDENTE**, o preço ajustado de **R\$ 20.000,00** (vinte mil reais), como sendo o valor desta Cessão e Transferência de Direitos, que este 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\$ 89.924,92** (oitenta e nove mil e novecentos e vinte e quatro reais e noventa e dois centavos), à **CREDORA, FGR URBANISMO S/A**, em **75 (setenta e cinco)** parcelas, assim distribuídas: **a) - 69 (sessenta e nove)** parcelas, mensais e sucessivas, no valor de **R\$ 1.364,32** (um mil e trezentos e sessenta e quatro reais e trinta e dois centavos), cada uma, vencíveis, a primeira no dia 30/11/2010 e as demais em igual dia dos meses subsequentes; **b) - 06 (seis)** parcelas, anuais e sucessivas, no valor de **R\$ 4.595,36** (quatro mil e quinhentos e noventa e cinco reais e trinta e seis centavos), cada uma, vencíveis, a primeira datada para o dia 30/04/2011 e as demais em igual dia e meses 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 **novembro de 2.010**.

CLÁUSULA QUINTA - DA ASSUNÇÃO DA DÍVIDA

Os **CESSIONÁRIOS** declaram-se conhecedores de todas as condições, cláusulas e expressos termos da

Uiraim



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO 4069-N
FOLHA 191
PROTOCOLO 00224340

1º Traslado

003

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 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.

CLAUSULA SÉTIMA - DA INTERVENIÊNCIA

Comparece ainda neste ato na qualidade de INTERVENIENTE ANUENTE, **CAMILLA CORREIA VECCHI AGUIAR**, brasileira, artesã, portadora da Cédula de Identidade nº 4.024.089-2ªVIA-DGPC-GO, inscrita no CPF/MF nº 570.595.271-68, residente e domiciliada na Rua 92, número 261, Setor Sul, nesta Capital, casada com o vendedor **MARCIANO AGUIAR CARNEIRO** sob o regime de comunhão parcial de bens, neste ato representada por seus bastante procuradores, **RODRIGO CANDIDO DOS SANTOS** e **VIVIANE DIAS COSTA SANTOS**, já qualificados, conforme o Instrumento Público de Procuração lavrado nestas Notas, no livro 2.102-P, às folhas 044/046, em 18/10/2010, que passa a fazer parte integrante desta escritura, concordando com todos os termos da presente escritura, em virtude do objeto ora transacionado, ter sido adquirido anterior ao seu casamento, portanto não comunica com o patrimônio do casal, conforme artigo 1.647, do Código Civil Brasileiro, por isso deixa de apresentar as certidões fiscais exigidas por lei.

CLÁUSULA OITAVA - 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)** 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; **a3)** 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.

Pelo **CEDENTE**, para fins de direito e sob as penas da lei me foi dito, nesta oportunidade que: **b1)** não é responsável direto por contribuições devidas à Previdência Social; **b2)** 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.



4º Tabelionato de Notas

1º Traslado

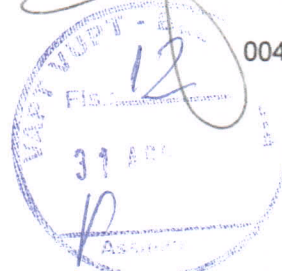


REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



LIVRO 4069-N
FOLHA 192
PROTOCOLO 00224340

004



CLÁUSULA NONA - 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 DÉCIMA - 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 à Execução Fiscal

CERTIDAO DE DEBITO INSCRITO EM DIVIDA ATIVA - NEGATIVA

NR. CERTIDÃO: Nº 5245119

IDENTIFICAÇÃO:

NOME:

VALIDA PARA O CPF INFORMADO NESTE DOCUMENTO

DESPACHO:

NAO CONSTA DEBITO

[illegible]

CPF-MF:

548.754.551-00

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 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: 5.555.536.726.961

EMITIDA VIA INTERNET

SGTI-SEFAZ LOCAL E DATA: GOIANIA, 27 NOVEMBRO DE 2010

HORA: 9:58:18:6"

21 - 21

U



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



LIVRO 4069-N
FOLHA 193
PROTOCOLO 00224340

1º Traslado



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: MARCIANO AGUIAR CARNEIRO

CPF: 548.754.551-00

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 10:01:11 do dia 27/11/2010 <hora e data de Brasília>.

Válida até 26/05/2011.

Código de controle da certidão: B689.DCA6.ED50.C997

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento."

III) - Certifico que o imóvel está cadastrado na Prefeitura sob a inscrição número 225.046.0181.000-1, exercício de 2010, tendo o valor fiscal de **R\$ 44.514,44** (quarenta e quatro mil e quinhentos e quatorze reais e quarenta 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.

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\$ 1.066,50; Taxa Judiciária: R\$ 46,05, 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.



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO 4069-N
FOLHA 194
PROTOCOLO 00224340

1º Traslado

006

FGR URBANISMO S/A
ADONIRAM GOMES MAGALHAES
Procurador



FGR URBANISMO S/A
LEONARDO SAMPAIO SANTANA SILVA
Procurador

RODRIGO CANDIDO DOS SANTOS
Outorgado e Procurador

VIVIANE DIAS COSTA SANTOS
Outorgada e Procuradora

Delma Messias Ribeiro Maia Silva
Escrevente



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO - GOIÂNIA-GO

Protocolo - 171911, Livro 1-C, Folhas 086

Livro 2

Matrícula 55231, R-7, Cessão de Direitos
Emol/Tx Judiciária R\$ 545,85
Goiania 11 de janeiro de 2011

O Oficial

Circunscrição

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO

Bel. Wandenmark de Pitaluga V. Montenegro
Oficial Substituto

Rua 07, nº 185 - Centro - Goiânia - GO - Fones: 3225-1506 / 3225-4363 / 3225-2519