



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



LIVRO 4115-N

FOLHA

PROTOCOLO

12 ABR 2011

00226144

001

1º Traslado

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
Maria Rozemar de Mesquita
Oficiala Substituta

Rua 07, nº 185 - Centro - Goiânia - GO - Fones: 3225.1659/3225.1659

ESCRITURA PÚBLICA DE CESSÃO DE DIREITOS SOBRE INSTRUMENTO PÚBLICO DE COMPRA E VENDA COM CLÁUSULA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA,

na forma abaixo declarada:

Aos doze dias do mês de janeiro do ano de dois mil e onze (12/01/2011), 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 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, Aisyane Tiago Correia, brasileira, viúva, notária, portadora da Cédula de Identidade nº. 3.819.592 DGPC/GO e inscrita no CPF/MF sob o nº. 874.969.501-06, 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, **TADEU BASTOS RORIZ E SILVA**, brasileiro, solteiro, advogado, portador da Cédula de Identidade Profissional nº 22.793 OAB/GO e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 898.576.581-72, residente e domiciliado na Rua Dom Orione esquina com R11, número 11, apto. 1002, Setor Oeste, nesta Capital, aqui chamado **CEDENTE**; como outorgados cessionários, do outro lado, **FRANCISCO NAMONICO FERREIRA FILHO**, brasileiro, comerciante, portador da Carteira de Habilitação, nº 01626875569 DETRAN/GO - 448.832 SSP/GO, inscrito no CPF/MF nº 162.753.571-34 e sua mulher, **THEREZINHA DE JESUS QUEIROZ FERREIRA**, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Habilitação nº 01806675065 DETRAN/GO - 548.484 SSP/GO, inscrita no CPF/MF nº 211.244.181-72, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua 29-a, Número 450, Apto. 03, Setor Aeroporto, 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 02.171.304/0001-47, 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 **ADONIRAM GOMES MAGALHÃES**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade Profissional nº 38898-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 2.121-P, às folhas 071/074 em 27/01/2010, com validade até 31/07/2011, os presentes conhecidos entre si e reconhecidos como os promissores de que trato, de cujas identidades e capacidade jurídica, à vista dos seus documentos pessoais, dou fé.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO IMÓVEL OBJETO DESTES CONTRATO

O **CESSIONÁRIO** é legítimo senhor e possuidor do direito de compra do imóvel a seguir descrito e caracterizado: Lote de terras de número **12 (doze)**, da Quadra **25 (ZM-BD)**, sito na Rua das Copalbas, no loteamento (Parcelamento) caracterizado como Núcleo Residencial Fechado denominado **"JARDINS VALÊNCIA"**, nesta Capital, com a área de 399,57 metros quadrados, medindo: frente: D=14,04 metros pela Rua das Copalbas; fundos D=13,52 metros com o lote 05; lado direito 29,00 metros com o lote 11; lado esquerdo



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4115-N

FOLHA 034

PROTÓCOLO 00226144

002

1º Traslado

29,00 metros com o lote 13, havido conforme **ESCRITURA PÚBLICA DE CESSÃO de DIREITOS** sobre Instrumento Público de Compra e Venda com Cláusula de Alienação Fiduciária, nos termos da **Lei n.º 9.514/97**, tomada nestas mesmas Notas, lavrada no livro 3581-N, às folhas 171/175, no dia 02/06/2009, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis da **4ª Circunscrição** local, matriculada sob o número de ordem **66.017**, conforme Certidão de matrícula, emitida pelo mesmo Cartório em 21 de dezembro de 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\$ 119.412,50** (cento e dezenove mil e quatrocentos e doze reais e cinquenta centavos) da seguinte forma:

a) ao **CEDENTE**, o preço ajustado de **R\$ 50.000,00** (cinquenta 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\$ 69.412,50** (sessenta e nove mil e quatrocentos e doze reais e cinquenta centavos), à **CREDORA, FGR URBANISMO S/A**, em **71** (setenta e uma) parcelas, assim distribuídas: **a) - 65** (sessenta e cinco) parcelas, mensais e sucessivas, no valor de **R\$ 783,23** (setecentos e oitenta e três reais e vinte e três centavos), cada uma, vencíveis, a primeira no dia 30/01/2011 e as demais em igual dia dos meses subsequentes; **b) - 06** (seis) parcelas, anuais e sucessivas, no valor de **R\$ 6.992,98** (seis mil e novecentos e noventa e dois reais e noventa e oito centavos), cada uma, vencíveis, a primeira datada para o dia 30/05/2011 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 **JANEIRO/2011**.

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, todos os direitos, deveres e obrigações dela decorrentes.

CLÁUSULA SEXTA - CONDIÇÃO ESPECIAL





CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



LIVRO

4115-N

FOLHA

035

PROTOCOLO

00226144

12 ABR 2011

003

1º Traslado

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.

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, 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.

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) por parte extrajudicial.

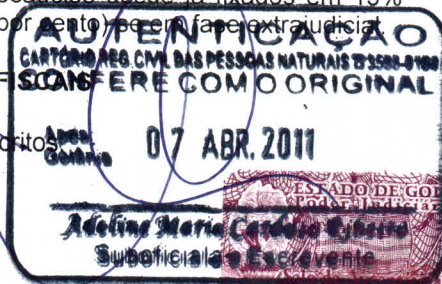
CLÁUSULA NONA - DOS DOCUMENTOS FISCAIS

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 Dívida Ativa e de Apoio a Execução Fiscal

CERTIDÃO DE DÉBITO INSCRITO EM DÍVIDA ATIVA - NEGATIVA
NR. CERTIDÃO: Nº 5352227

IDENTIFICAÇÃO:





CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



LIVRO 4115-N

FOLHA 036

PROTOCOLLO 00226144

12 APR 2011

004

NOME: CPF-MF:

VALIDA PARA O CPF INFORMADO NESTE DOCUMENTO 898.576.581-

DESPACHO:

NAO CONSTA DEBITO

[illegible]

FUNDAMENTO LEGAL:

2. AUTENTICAÇÃO
CARTÃO REG. CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS 03600-0100
CONFERE COM O ORIGINAL
Apde.
Golânia 07 ABR. 2011
Adeline Maria Cardoso de Azeiteiro
Superficial e Laca. Pire
www...
Selo de Autenticação
Corregedoria Geral da Justiça
AUTENTICAÇÃO
0085B193386

Esta certidão é expedida nos termos do Paragrafo 2 do artigo 1, combinado com a alínea 'b' do inciso II do artigo 2, ambos da IN nº. 405/1999-GSF, de 16 de dezembro de 1999, alterada pela IN nº. 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 nº. 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: 5.555.659.195.441 EMITIDA VIA INTERNET

SGTI-SEFAZ LOCAL E DATA: GOIANIA, 12 JANEIRO DE 2011

HORA: 9:40:32:4"

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: TADEU BASTOS RORIZ E SILVA

CPF: 898.576.581-72

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.

Rua 9, 1155, Praça do Sol, esq c/ rua João de Abreu, Ed. Aton, Setor Oeste,
Goiânia-GO, CEP 74120-010, Fone: 62 3096.9999, www.cartorioindioartiaga.com.br



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



LIVRO

4115-N

FOLHA

038

PROTOCOLO

00226144

12 ABR 2011

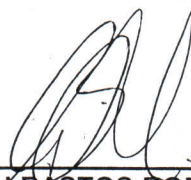
006

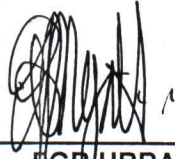
1º Traslado

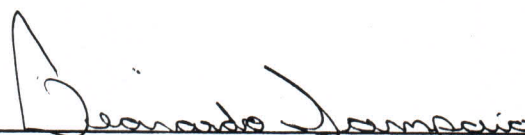
Foram dispensadas as testemunhas de acordo com o que permite o Código Civil Brasileiro, artigo 215, parágrafo 5º.

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

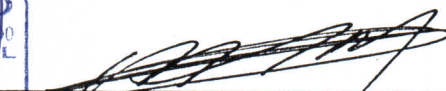
E por se acharem assim justas e contratadas, as partes deste contrato aceitam-na em todos os seus termos. Eu,, Escrevente, a escrevi, dou fé e assino. Custas: R\$ 1.066,50; Taxa Judiciária: R\$ 92,10, paga conforme guia de recolhimento expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, emitida via rede mundial de computadores (internet), na data seguinte a lavratura deste ato.


TADEU BASTOS RORIZ E SILVA
Outorgante


FGR URBANISMO S/A
ADONIRAM GOMES MAGALHAES
Procurador


FGR URBANISMO S/A
LEONARDO SAMPAIO SANTANA SILVA
Procurador




FRANCISCO NAMONICO FERREIRA FILHO
Outorgado



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



LIVRO 4115-N

FOLHA 039

PROTOCOLO 00226144

12 ABR 2011

007

Therezinha

THEREZINHA DE JESUS QUEIROZ FERREIRA

Outorgada

Aisyane
Aisyane Tiago Correia

Escrevente



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO - GOIÂNIA-GO

Protocolo - 172936, Livro 1-8, Folha 104

Livro 2

Matricula: 66017, R-6, Cessão de Direitos Sobre Instrumento Público de Compra e Venda c/ Cláusula de Alienação Fiduciária

Emol. / Tx Judiciária R\$ 546,78

Goiânia, 17 de fevereiro de 2011

O Oficial *Regina*

[Handwritten signature]

