CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
4º Tabelionato de Notas

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Colégio Notarial do Brasil

LIVRO 4477-N
FOLHA 174
PROTOCOLO 00245239

1º Traslado

001

SECRETARIA DE FINANÇA CAPCO Fls. 09 12/12/12

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 um dias do mês de março do ano de dois mil e doze **(21/03/2012)**, 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 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 outorgantes cedentes, de um lado, **PAULA SINIMBU COSTA ROSATTI**, brasileira, empresária, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 00.881.122.796-DETRAN-GO, onde consta o número da Cédula de Identidade R.G. 2.150.566-SPTC-GO, inscrita no CPF/MF nº 691.443.541-34 e seu marido, **CLAUDIO LUIS ROSATTI**, brasileiro, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 03.615.655.705-DETRAN-GO, onde consta o número da Cédula de Identidade R.G. 14.369.255-0 SSP-SP, inscrito no CPF/MF nº 065.572.428-14, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua 1029, quadra 67, lote 11/14, Apartamento 402, Edifício Lago do Bosque, Setor Pedro Ludovico, nesta Capital, aqui chamados **CEDENTES**; como outorgados cessionários, do outro lado, **ROGERIO DIOGENES DO NASCIMENTO**, brasileiro, cirurgião dentista, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00.513.846.683-DETRAN-GO, onde consta o número da Cédula de Identidade R.G. 3.575.448-SESP-GO, inscrito no CPF/MF nº 861.165.761-68 e sua mulher, **MAYRA MAZZARELO DE FREITAS DIOGENES**, brasileira, cirurgiã dentista, portadora da Cédula de Identidade nº 4.116.189-2ªVIA-SSP-GO, inscrita no CPF/MF nº 000.510.231-64, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua S-7, número 769, Apartamento 501, Residencial Solar das Oliveiras, Setor Bela Vista, 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 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 2.209-P, às folhas 152/155 em 14/12/2011, com validade até 31/07/2012, 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

ESTADO DE GOIÁS Poder Judiciário Selo de Autenticidade Corregedoria Geral da Justiça AUTENTICAÇÃO 0306C438994

30 Tabelionato de Notas Goiânia - Goiás 07 DEZ 2012 AUTENTICAÇÃO Confere com o original.

3º Tabelionato de Notas Goiânia - Goiás
07 DEZ. 2012
AUTENTICAÇÃO
Confere com o original

ESTADO DE GOIÁS Poder Judiciário
Selo de Autenticidade
Corregedoria Geral da Justiça
AUTENTICAÇÃO
0306C438995

Os **CEDENTES** são legítimos senhores e possuidores do direito de compra do imóvel a seguir descrito e caracterizado:

I) - Um lote de terras de número **16 (dezesseis)**, da quadra **18(ZM-BD)** situado na Rua dos Jacarandás, no loteamento (Parcelamento) caracterizado como Núcleo Residencial Fechado denominado **"JARDINS VALÊNCIA"**, nesta Capital, com a área de 410,66 metros quadrados, cujas divisas e confrontações constam a margem da matricula a baixo, 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 3.483-N, às folhas 148/175, no dia 19/01/2009, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis da **4ª Circunscrição** local, matriculada sob o número de ordem **67.792**, conforme Certidão Negativa de Ônus, emitida pelo mesmo Cartório em 14/03/2012, 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, os **CEDENTES** cedem e transferem, como de fato cedidos e transferidos têm 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 aqueles, 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 desconhecem 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$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais), da seguinte forma:

a) aos **CEDENTES**, o preço ajustado de **R$ 82.890,34** (oitenta e dois mil e oitocentos e noventa reais e trinta e quatro centavos), como sendo o valor desta Cessão e Transferência de Direitos, que estes declaram 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$ 67.109,66** (sessenta e sete mil e cento e nove reais e sessenta e seis centavos), à CREDORA, **FGR URBANISMO S/A**, em **63 (sessenta e três)** parcelas, assim distribuídas: **a) - 58 (cinquenta e oito)** parcelas, mensais e sucessivas, no valor de **R$ 1.062,32** (um mil e sessenta e dois reais e trinta e dois centavos), cada uma, vencíveis, a primeira no dia 28/03/2012 e as demais em igual dia dos meses subsequentes; **b) - 05 (cinco)** parcelas, anuais e sucessivas, no valor de **R$ 5.151,68** (cinco mil e cento e cinquenta e um reais e sessenta e oito centavos), cada uma, vencíveis, a primeira datada para o dia 28/11/2012 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 **Março/2012**.

CLÁUSULA QUINTA - DA ASSUNÇÃO DA DÍVIDA

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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

LIVRO 4477-N
FOLHA 181
PROTOCOLO 00245239

Colégio Notarial do Brasil

1º Traslado 008

3º Tabelionato de Notas Goiânia - Goiás
07 DEZ. 2012
AUTENTICAÇÃO
Confere com o original

ESTADO DE GOIÁS Poder Judiciário
Selo de Autenticidade
Corregedoria Geral da Justiça
AUTENTICAÇÃO
0306C441001

Goiânia - GO, 14h10, 21/03/2012.
Endereço: Rua 19, nº 244 - Centro, CEP: 74030-090, Goiânia-GO
Fone: (62) 224-1549. e-Mail: nucju@go.trf1.gov.br"

IX) "Prefeitura de Goiânia
Secretaria de Finanças
CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS (IPTU-ITU/TAXAS)

Nº da Certidão	**1.757.284-3**
Finalidade	**ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS**
Inscrição Cadastral	**225.040.0213.000-0**
Nome	**PAULA SINIMBU COSTA ROSATTI E SEU MARID**
CPF/CNPJ	**000.691.443.541-34**
Endereço	**R DOS JACARANDAS QD: 18 LT: 16**
Setor	**JD VALENCIA**
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), 21 DE MARCO DE 2012
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: 99999218 MMLINK11 USUARIO INTERNET"

X) - Certifico que o imóvel está cadastrado na Prefeitura sob a inscrição número 225.040.0213.000-0, exercício de 2012, tendo o valor fiscal de **R$ 44.133,18** (quarenta e quatro mil e cento e trinta e três reais e dezoito 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.

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$ 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.

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
4º Tabelionato de Notas

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Colégio Notarial do Brasil

LIVRO 4477-N
FOLHA 182
PROTOCOLO 00245239

009

1º Traslado

SECRETARIA DE ... CAPCD
Fls. 17
Data: 12/12/12

PAULA SINIMBU COSTA ROSATTI
Outorgante

CLAUDIO LUIS ROSATTI
Outorgante

3º Tabelionato de Notas Goiânia - Goiás
07 DEZ. 2012
AUTENTICAÇÃO
Confere com o original.

ESTADO DE GOIÁS Poder Judiciário
Selo de Autenticidade
Corregedoria Geral da Justiça
AUTENTICAÇÃO
0306C441002

FGR URBANISMO S/A
ADONIRAM GOMES MAGALHAES
Procurador

FGR URBANISMO S/A
LEONARDO SAMPAIO SANTANA SILVA
Procurador

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
Bel. Wandenmarck de Pitaluga V. Montenegro
Oficial Substituto
Rua 07, nº 195, Centro - Goiânia - GO - Fones: 3212-4011

ROGERIO DIOGENES DO NASCIMENTO
Outorgado

CONFERIDO
Celula de Registro
Alessandra R. N. da Costa

MAYRA MAZZARELO DE FREITAS DIOGENES
Outorgada

Delma Messias Ribeiro Maia Silva
Escrevente

ESTADO DE GOIÁS Poder Judiciário
Selo de Autenticidade
Corregedoria Geral da Justiça
PADRÃO
0307B126798

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO - GOIÂNIA-GO
Protocolo - 187160, Livro 1-D, Folhas 128
Matrícula 67792, R-5 , Compra e Venda
Emol. R$ 744,15 / Tx. Jud. R$ 9,64
Fundesp R$ 74,42 / Total: R$ 828,20
Goiânia, 26 de setembro de 2012
O Oficial
Consulte em: http://extrajudicial.tjgo.jus.br
Selo Eletrônico: 01941209211707039000034