



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado



LIVRO 4605-N
FOLHA 033
PROTOCOLO 00225410
001

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

Aos dez dias do mês de agosto do ano de dois mil e doze (10/08/2012), 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 outorgantes cedentes, de um lado, **EDUARDO ESTEVAM FERNANDES DE OLIVEIRA**, brasileiro, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02.552.572.592-DETRAN-GO, onde consta o número da Cédula de Identidade R.G. 3.840.377-DGPC-GO, inscrito no CPF/MF nº 719.939.161-72 e sua mulher, **MAIZA AVELAR BUENO DE AZEREDO**, brasileira, gerente administrativa, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 03.179.784.682-DETRAN-GO, onde consta o número da Cédula de Identidade R.G. 4.623.474-DGPC-GO, inscrita no CPF/MF nº 004.405.831-44, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua 72, número 395, Apartamento 202, Edifício Geovana, Setor Central, nesta Capital, neste ato representados por sua bastante procuradora, **FERNANDA DE ALMEIDA SOARES**, brasileira, solteira, estudante, portadora da Cédula de Identidade nº 4.554.228-DGPC-GO e inscrita no C.P.F./M.F. sob o nº 020.825.361-06, residente e domiciliada na Alameda do Bosque, quadra 2C, lote 18, Jardins Monaco, na Cidade de Aparecida de Goiânia, Estado de Goiás, conforme o Instrumento Público de Procuração lavrado nestas Notas, no livro 2.118-P, às folhas 127/128, em 21/12/2010, que fica arquivada junto à folha do livro desta escritura, aqui chamados **CEDENTES**; como outorgado cessionário, do outro lado, **SERGIO IRAN DOS SANTOS SOARES**, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade nº 1.082.240-SSP-DF e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 403.776.520-91, residente e domiciliado na Alameda do Bosque, quadra 2C, lote 18, Jardins Monaco, na Cidade de Aparecida de Goiânia, Estado de Goiás, aqui chamado **CESSIONÁRIO** ou **FIDUCIANTE**, 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 2.272-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.

Rua 9, 1155, Praça do Sol, esquina com a Rua João de Abreu, Ed. Aton, Setor Oeste, Goiânia-GO, CEP 74120-010, Fone: 62 3096.9909, www.cartorioindioartiaga.com.br



DOCUMENTO ORIGINAL

18 OUT. 2012

4º Tabelionato de Notas
☒ Robson Ferreira Ramos
☐ Ronan Ferreira Ramos
Escrevente



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO 4605-N

FOLHA 034

PROTOCOLO 00225410

002

1º Traslado



Colégio
Notarial
do Brasil

CLÁUSULA SEGUNDA - DO IMÓVEL OBJETO DESTE CONTRATO

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 **13**, da quadra **16(ZM-BM)** situado à Rua dos Salgueiros, no loteamento (Parcelamento) caracterizado como Núcleo Residencial Fechado denominado "**JARDINS VALÊNCIA**", nesta Capital, com a área total de 395,76 metros quadrados, medindo: pela linha de frente D= 13,79 metros para a Rua dos Salgueiros; pela linha de fundos D=13,50 metros dividindo com os lotes 05 e 04; pelo o lado direito 29,00 metros dividindo com o lote 12; e, pelo o lado esquerdo 29,00 metros dividindo com o lote 14, 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 3623-N folhas 012/039 a 08/07/2009, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis da **4ª Circunscrição** local, matriculada sob o número de ordem **69.829**, conforme Certidão de Matricula do Imóvel, emitida pelo mesmo Cartório em 07/08/2012, 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 ao **CESSIONÁRIO** ou **FIDUCIANTE**, todos os seus direitos de compra do imóvel identificado na cláusula anterior, pelo preço e nas condições adiante enunciadas, que este se obriga 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

O **CESSIONÁRIO** pagará pelo imóvel objeto do presente instrumento, o valor total de **R\$ 120.000,00** (cento e vinte mil reais), da seguinte forma:

a) aos **CEDENTES**, na forma aqui representados, o preço ajustado de **R\$ 91.551,84** (noventa e um mil e quinhentos e cinquenta e um reais e oitenta 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\$ 28.448,16** (vinte e oito mil e quatrocentos e quarenta e oito reais e dezesseis centavos), à CREDORA, **FGR URBANISMO S/A**, em **12 (doze)** parcelas, assim distribuídas: **a) - 10 (dez)** parcelas, mensais e sucessivas, no valor de **R\$ 1.565,83** (um mil e quinhentos e sessenta e cinco reais e oitenta e três centavos), cada uma, vencíveis, a primeira no dia 05/09/2012 e as demais em igual dia dos meses subsequentes; **b) - 02 (dois)** parcelas, semestrais e sucessivas, no valor de **R\$ 7.297,99** (sete mil e duzentos e noventa e sete reais e noventa e nove centavos), cada uma, vencíveis, a primeira no dia 30/12/2012 e as demais em igual dia dos semestres 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**.

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

Rua 9, 1155, Praça do Sol, esquina com a Rua João de Abreu, Ed. Aton, Setor Oeste, Goiânia-GO, CEP 74120-010, Fone: 62 3096.9939, www.cartorioindiartiaga.com.br

CERTIFICO QUE A PRESENTE FOTOCOPIA É FIDELIDADE

DOCUMENTO Nº

18 OUT. 2012



4º Tabelionato de Notas
☒ Robson Ferreira Ramos
☒ Renan Ferreira Ramos
Escrevente



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

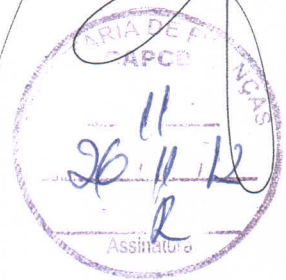
4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4605-N
FOLHA 040
PROTOCOLO 00225410

1º Traslado

008



VIII) "PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: MAIZA AVELAR BUENO DE AZEREDO

CPF: 004.405.831-44

Certidão nº: 6791908/2012

Expedição: 10/08/2012, às 12:32:35

Validade: 05/02/2013 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **MAIZA AVELAR BUENO DE AZEREDO**, inscrito(a) no CPF sob o nº **004.405.831-44**, **NÃO CONSTA** do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base no art. 642-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentado pela Lei nº 12.440, de 7 de julho de 2011, e na Resolução Administrativa nº 1470/2011 do Tribunal Superior do Trabalho, de 24 de agosto de 2011.

Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho e estão atualizados até 2 (dois) dias anteriores à data da sua expedição.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>). Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho ou Comissão de Conciliação Prévia."

IX) - Certifico que o imóvel está cadastrado na Prefeitura sob a inscrição número 225.039.0069.000-8, exercício de 2012, tendo o valor fiscal de **R\$ 42.522,48** (quarenta e dois mil e quinhentos e vinte e dois reais e quarenta e oito 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\$ 1.318,91; Taxa Judiciária: R\$ 53,81, 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

Rua 9, 1155, Pôr do Sol, Esq. 3, Rua João de Abreu, Ed. Aton, Setor Oeste, Goiânia-GO, CEP 74120-010. Fone: 62 3096.9399. www.cartorioindioartiaga.com.br



18 OUT. 2012

4º Tabelionato de Notas
☒ Robson Ferreira Ramos
☒ Ronan Ferreira Ramos
Escrevente



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO 4605-N
FOLHA 041
PROTOCOLO 00225410
009

1º Traslado

ato.



FERNANDA DE ALMEIDA SOARES
Procuradora

FGR URBANISMO S/A
ADONIRAM GOMES MAGALHAES
Procurador

FGR URBANISMO S/A
LEONARDO SAMPAIO SANTANA SILVA
Procurador

SERGIO IRAN DOS SANTOS SOARES
Outorgado

Delma Messias Ribeiro Maia Silva
Escrevente



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO - GOIÂNIA-GO

Protocolo - 187374, Livro 1-D, Folhas 132
Livro 2

Matrícula: 69829, R-6, Cessão de Direitos
Emol. R\$ 615,37 / Tx. Jud. R\$ 9,64
Fundesp. R\$ 61,54 / Total: R\$ 686,55
Goiânia, 08 de outubro de 2012
O Oficial

Consulte em: <http://extrajudicial.tigo.jus.br>

Selo Eletrônico: 01941209211707039000289

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO

Maria Rozemar de Mesquita
Oficial Substituto

Rua 07, nº 195 - Centro - Goiânia - GO - Fone: 3212-4011

Rua 9, 1155, Fica do Sul, Esq. C/ rua João de Abreu, Ed. Aton, Setor Oeste,
Goiânia-GO, CEP 74120-010, Fone: 62 3096.9999, www.cartorioindioartiaga.com.br



18 OUT 2012

4º Tabelionato de Notas
Robson Ferreira Ramos
Ronan Ferreira Ramos
Escrevente