



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas
Tabelionato de Notas
Goiânia - Goiás

29 AGO. 2012

AUTENTICAÇÃO
Confere com o original

Colégio Notarial
ESTADO DE GOIÁS
Poder Judiciário
Belo de Autenticidade
Corregedoria Geral da Justiça
AUTENTICAÇÃO
0306C352401

001



LIVRO 3750-N
FOLHA 064
PROTOCOLO 00210178

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 vinte e sete dias do mês de novembro do ano de dois mil e nove (27/11/2009), 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, perante mim, **NILVA DE CASTRO RODRIGUES**, brasileira, casada, notária, portadora da Cédula de Identidade número 1.630.874-SSP-GO e do CPF/MF número 387.442.361-15, residente e domiciliada nesta cidade, 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, **WANDER ROBERTO DE REZENDE**, brasileiro, representante comercial, portador da Cédula de Identidade nº 593.570-SSP-GO, CNH nº 00700617138-DETRAN-GO, inscrito no CPF/MF nº 212.413.251-20 e sua mulher, **ANGELA VIRGINIA BACELLAR DE REZENDE**, brasileira, representante comercial, portadora da Cédula de Identidade nº 17.696.201-SSP-SP, CNH nº 03914965232-DETRAN-GO, inscrita no CPF/MF nº 818.955.261-91, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua 111, Quadra F-35, Lote 34, Casa 02, Setor Sul, nesta Capital, aqui chamados **CEDENTES**; como outorgada cessionária, do outro lado, a pessoa jurídica de direito privado com a denominação social de **SANTA CLARA ENGENHARIA LTDA**, com sede na 1ª Avenida, quadra 01, lote 21, sala 201, Condomínio Cidade Empresarial, Cidade Vera Cruz, Goiânia - Goiás, devidamente inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ sob o número 05.220.387/0001-05, neste ato representada pelo sócio, **JOÃO SILVA FILHO**, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, portador da Carteira de Habilitação nº 02.456.498.312-DETRAN-GO e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 129.211.901-25, residente e domiciliado na Rua SB-42, Quadra 39, Lote 11, Portal do Sol II, nesta Capital, aqui chamada **CESSIONÁRIA** 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-CREAVRJ 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 Cédula de Identidade Profissional de nº 25.805-OAB-GO e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 002.233.041-07, ambos domiciliados na Cidade de Aparecida de Goiânia, Estado de Goiás, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrado nestas Notas no livro 2.031-P, às folhas 014/016 em 10/09/2009, com validade até 30/11/2009, 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 DESTES CONTRATOS

(Handwritten signatures and initials)

Bel. Wander Roberto de Rezende
Oficial Substituto
Rua 07, nº 105 - Centro - Goiânia - GO - Fones: 3225-3000 / 3225-3001 / 3225-3019



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO 3750-N

FOLHA 065

PROTOCOLO 00210178

1º Traslado

4º Tabelionato de Notas
Tabelionato de Notas
Goiânia - Goiás

29 AGO. 2012

AUTENTICAÇÃO
Confere com o original

Colégio

ESTADO DE GOIÁS
Poder Judiciário

Seção de Autenticidade
Corregedoria Geral da Justiça

AUTENTICAÇÃO
03060352402

S. E. F.
Mônica Borriani
17
J

Os **CEDENTES** são legítimos senhores e possuidores do direito de compra do imóvel a seguir descrito e caracterizado: **lote de terras de número 17, da quadra 26(ZM-BD), sito n Rua das Copaibas, no loteamento (parcelamento) caracterizado como Núcleo Residencial Fechado denominado "JARDINS VALÊNCIA"**, nesta Capital, com a área de 390,15 metros quadrados, medindo: D=13,71 metros pela Rua das Copaibas; fundos D=13,20 metros com os lotes 06 e 05; lado direito 29,00 metros com o lote 13; lado esquerdo 29,00 metros com o lote 15, havido conforme **Escritura Pública de Compra e Venda com Financiamento Imobiliário e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária**, tomada nestas mesmas notas, lavrada às folhas 109/135, do livro 3291-N, no dia 10 de dezembro de 2008, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis da **Quarta Circunscrição** local, matriculada sob o número de ordem **66.013**, tudo conforme certidão de matrícula do imóvel emitida pelo mesmo cartório em 25 de novembro de 2009, a qual fica 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 à **CESSIONÁRIA** ou **FIDUCIANTE**, todos os seus direitos de compra do imóvel identificado na cláusula anterior, pelo preço e nas condições adiante enunciadas, que esta 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

A **CESSIONÁRIA** pagará pelo imóvel objeto do presente instrumento, o valor total de **R\$ 94.117,51** (noventa e quatro mil e cento e dezessete reais e cinquenta e um centavos), da seguinte forma:

a) aos **CEDENTES**, o preço ajustado de **R\$ 26.465,00** (vinte e seis mil e quatrocentos e sessenta e cinco reais), 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\$ 67.652,51** (sessenta e sete mil e seiscentos e cinquenta e dois reais e cinquenta e um centavos), à **CRETORA, FGR URBANISMO S/A**, em **86 (oitenta e seis)** parcelas, assim distribuídas: **07 (sete)** parcelas, anuais e sucessivas, no valor de **R\$ 4.115,00** (quatro mil e cento e quinze reais), cada uma, vencíveis, a primeira datada para o dia 19 de maio de 2010 e as demais em igual dia e meses dos anos subsequentes, e **79 (setenta e nove)** parcelas, mensais e sucessivas, no valor de **R\$ 849,19** (oitocentos e quarenta e nove reais e dezenove centavos), cada uma, vencíveis, a primeira datada para o dia 30 de novembro de 2009 e as demais em igual dia dos meses 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/2009**.

CLÁUSULA QUINTA - DA ASSUNÇÃO DA DÍVIDA

A **CESSIONÁRIA** declara-se conhecedora 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 reconhece e aceita, para

(Assinaturas manuscritas)



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



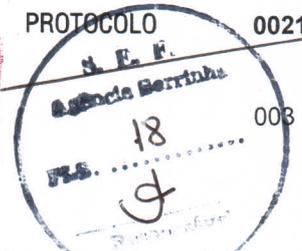
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO 3750-N

FOLHA 066

PROTOCOLO 00210178

1º Traslado



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.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS DECLARAÇÕES DAS PARTES E DO ISTI

Pela **CESSIONÁRIA**, 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 conhece o conteúdo da **Ata de Constituição da Sociedade Civil do Jardins Valência**, assumindo total responsabilidade por esta declaração.

Pelos **CEDENTES**, para fins de direito e sob as penas da lei me foi dito, nesta oportunidade que: **b1)** não são responsáveis diretos por contribuições devidas à Previdência Social; **b2)** sob as penas da lei, nada devem 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) se em fase extrajudicial.

CLÁUSULA NONA - DOS DOCUMENTOS FISCAIS

Foram-me apresentados os seguintes documentos fiscais, a seguir transcritos:

I) "MINISTÉRIO DA FAZENDA
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional
Secretaria da Receita Federal do Brasil



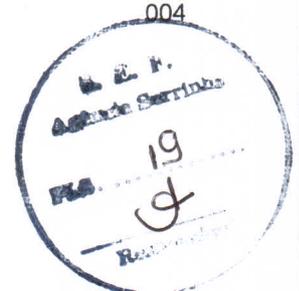
CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 3750-N
 FOLHA 067
 PROTOCOLO 00210178

1º Traslado



CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO

Nome: WANDER ROBERTO DE REZENDE
CPF: 212.413.251-20

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 14:22:38 do dia 10/07/2009 <hora e data de Brasília>.
 Válida até 06/01/2010.

Código de controle da certidão: A64F.7665.D8F7.D209
Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento."

II) "Estado de Goiás
 Secretaria de Fazenda
 Gerencia de Cobrança e Processos Especiais
 Gerencia da Dívida Ativa e de Apoio a Execução Fiscal
 CERTIDAO DE DEBITO INSCRITO EM DIVIDA ATIVA - NEGATIVA
 NR. CERTIDÃO: Nº 4370006
 IDENTIFICAÇÃO:

NOME: CPF-MF:
 VALIDA PARA O CPF INFORMADO NESTE DOCUMENTO 212.413.251-20
 DESPACHO:

NAO CONSTA DEBITO

FUNDAMENTO LEGAL:

Esta certidão é expedida nos termos do Parágrafo 2 do artigo 1, combinado com a alínea 'b' do inciso II do artigo 2, ambos da IN nr. 405/1999-GSF, de 16 de dezembro de 1999, alterada pela IN nr. 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 nr. 8.666 de junho de 1993.



Handwritten signatures and initials at the bottom of the document.



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 3750-N
 FOLHA 068
 PROTOCOLO 00210178

1º Traslado

005

SEGURANÇA:

Certidão 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 dívida ativa e COBRAR EVENTUAIS DEBITOS QUE VIEREM A SER APURADOS.

VALIDADOR: 5.555.543.326.558 EMITIDA VIA INTERNET



SGTI-SEFAZ LOCAL E DATA: GOIANIA, 26 NOVEMBRO DE 2009

HORA: 19:10:49:7"

III) "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:

ANGELA VIRGINIA DE ALMEIDA BACELLAR

CPF: 818.955.261-91

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 14:23:11 do dia 10/07/2009 <hora e data de Brasília>.

Válida até 06/01/2010.

Código de controle da certidão: B3B3.4A13.4498.A592

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento."

IV) "Estado de Goiás

Secretaria de Fazenda

Gerencia de Cobrança e Processos Especiais

Gerencia da Dívida Ativa e de Apoio a Execução Fiscal

CERTIDÃO DE DEBITO INSCRITO EM DIVIDA ATIVA - NEGATIVA

NR. CERTIDÃO: Nº 4370008

IDENTIFICAÇÃO:

NOME: CPF-MF:

VALIDA PARA O CPF INFORMADO NESTE DOCUMENTO 818.955.261-91

DESPACHO:

NAO CONSTA DEBITO



Handwritten signatures and initials at the bottom of the document.

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



LIVRO 3750-N
FOLHA 070
PROTOCOLO 00210178

007

1º Traslado



WANDER ROBERTO DE REZENDE
Outorgante

ANGELA VIRGINIA BACELLAR DE REZENDE
Outorgante

FGR URBANISMO S/A
ADONIRAM GOMES MAGALHAES
Interveniente Fiduciária

FGR URBANISMO S/A
LEONARDO SAMPAIO SANTANA SILVA
Interveniente Fiduciária

SANTA CLARA ENGENHARIA LTDA
JOÃO SILVA FILHO
Outorgada
Nilva de Castro Rodrigues
Escrevente

<input type="checkbox"/> Livro - Rubrica - da Silva Bredina	3º Tabelionato de Notas Goiânia - Goiás	<input type="checkbox"/> Pedro L. Lenstra Neto
<input type="checkbox"/> Livro - Rubrica - de Almeida	29 AGO. 2012	<input type="checkbox"/> Fioriano Vaz Pinto
AUTENTICAÇÃO Confere com o original		



1º CIRCUNSCRIÇÃO
Rua 9, 1155, Praça do Sol, Setor Oeste, Goiânia - GO, CEP 74120-110. Fone: 62 3096.9999. www.cartorioindioartiaga.com.br

