



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
Daniel do Espírito Santo Machado
Oficial Substituto

Rua 07, nº 195, Centro - Goiânia/GO Fones: 3226-2610/3225-1506



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Colégio
Notarial
do Brasil

LIVRO

3872-N

FOLHA

008

PROTOCOLO

00215221

001

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

Aos oito dias do mês de abril do ano de dois mil e dez (08/04/2010), 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, Mirna Castellano, Escrevente Autorizado 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, **PEDRO HUMBERTO FARIA CAMPOS**, brasileiro, professor, portador da Cédula de Identidade, nº 1.268.930-2ªVIA-SSP-GO, inscrito no CPF/MF nº 354.937.041-53 e sua mulher, **DENISE TELES FREIRE CAMPOS**, brasileira, psicóloga, portadora da Cédula de Identidade nº 1.505.506-2ªVIA-SSP-GO, inscrita no CPF/MF nº 341.325.541-04, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Sb-13, Quadra 20, Lote 20, Condomínio Portal do Sol I, nesta Capital, neste ato devidamente representados por seu bastante procurador, **ROSIVAL BARBOSA LAGARES**, brasileiro, casado, psicólogo, portador da Cédula de Identidade nº 532.012-GO e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 124.085.651-20, residente e domiciliado na Avenida Diogines Sampaio, s/n, Quadra 4b, Lote 07, Jardins Paris, nesta Capital, conforme Instrumento Público de Procuração lavrado no 2º Tabelionato de Notas desta Capital, às folhas 058/059, do Livro 795, em 22/03/2010; aqui chamados **CEDENTES**; como outorgados cessionários, do outro lado, **JALMA DE SOUZA SANTOS FIDELIS**, brasileira, administradora, portadora da Cédula de Identidade nº 1.848.054 SSP-GO-2ªVIA, inscrita no CPF/MF nº 533.641.201-53 e seu marido, **KLEBER FIDELIS SATILDES**, brasileiro, Engenheiro Agrônomo, portador da Cédula de Identidade nº 1534236-6324355 SSP-GO, inscrito no CPF/MF nº 454.619.101-49, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Madri 12, Quadra 08, Lote 04, Jardins Madri, Goiânia, Goiás; aqui chamados **CESSIONÁRIOS** ou **FIDUCIANTES**, ainda, como **INTERVENIENTE** ou **FIDUCIÁRIA**, a pessoa jurídica de direito privado com a denominação social de **FGR CONSTRUTORA JARDINS VERONA S/A - SPE**, com sede e foro à 1ª Avenida, quadra 01-B, lote 17, sala 24, Condomínio cida, Cidade Vera Cruz, Aparecida de Goiânia - Goiás, devidamente inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ sob o número 02.389.252/0001-80, neste ato representada por seus bastante 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 **JOÃO VICTOR SILVA ARAÚJO**, brasileiro, solteiro, advogado, portador da Cédula de Identidade nº 4.252.059 DGPC/GO, 25.048 OAB/GO e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 993.698.181-20, todos domiciliados em Aparecida de Goiânia, deste Estado, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrado nestas Notas no livro 2.040-P, às folhas 107/109 em 27/11/2009, com validade até 30/07/2010, 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

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

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

RUA 09, 1155, ED. ATON, PRAÇA DO SOL, SETOR OESTE, GOIÂNIA-GO

AUTENTICAÇÃO

CERTIFICO QUE A PRESENTE FOTOCÓPIA É REPRODUÇÃO FIEL DO DOCUMENTO ORIGINAL QUE ME FOI APRESENTADO. DOU FE

25 MAR 2010

Rua 9, 1155, Praça do Sol, eq c/ rua João de Abreu, Ed. Aton, Setor Oeste
Goiânia-GO, CEP 74120-110, fone: 62 3096.9999, www.cartorioindioartiaga.com.br



Tabelionato de Notas
Daniel Rodrigues de Souza
Escrevente



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado



LIVRO

3872-N

FOLHA

009

PROTOCOLO

00215221

S. E. F.

Agência Serrinha

002

FLS

06

caracterizado: Lote 07, quadra número 11 (ZM-BD), Rua das Rosálias, no Loteamento (parcelamento) **JARDINS VERONA**, com a área de 434,00 metros quadrados, medindo: 14,00 metros de frente para Rua das Rosálias; 14,00 metros pela linha de fundos, dividindo com o lote 14; 31,00 metros pelo lado direito dividindo com o lote 06; e, 31,00 metros pelo lado esquerdo, dividindo com o lote 08, havido conforme **Escritura Pública de Compra e Venda com Financiamento Imobiliário e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária**, tomada nestas mesmas notas, lavrada às folhas 043/068, do livro 3249-N, no dia 19/05/2008, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição desta Capital, matriculada sob o número de ordem 66.584, tudo conforme Certidão de Registro do Imóvel, emitida pelo mesmo Cartório em 05 de abril de 2010, que ficará 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\$ 120.106,80** (cento e vinte mil e cento e seis reais e oitenta centavos), da seguinte forma:

a) aos **CEDENTES**, o preço ajustado de **R\$ 44.000,00** (quarenta e quatro mil 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 **R\$ 76.106,80** (setenta e seis mil e cento e seis reais e oitenta centavos), isto é, a quantia de **R\$ 76.106,80** (setenta e seis mil e cento e seis reais e oitenta centavos), à CREDORA, **FGR CONSTRUTORA JARDINS VERONA S/A - SPE**, em **80 (oitenta)** parcelas, assim distribuídas: **07 (sete)** parcelas, anuais e sucessivas, no valor de **R\$ 4.333,74** (quatro mil e trezentos e trinta e três reais e setenta e quatro centavos), cada uma, vencíveis, a primeira datada para o dia 10/04/2010 e as demais em igual dia e meses dos anos subsequentes, e **73 (setenta e três)** parcelas, mensais e sucessivas, no valor de **R\$ 1.014,15** (um mil e quatorze reais e quinze centavos) cada uma, vencíveis, a primeira datada para o dia aos dez dias do mês de abril do ano de dois mil e dez (**10/04/2010**) 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 **ABRIL/2010**.

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

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
RUA 09, JOÃO DE ABREU, PRACA DO SOL, SETOR OESTE, GOIÂNIA-GO
AUTENTICAÇÃO

CERTIFICA-SE QUE A PRESENTE ESCRITURA DE FINANCIAMENTO FIDUCIÁRIO
DOCUMENTO ORIGINAL, QUE MEU ANTECESSOR, NOTU



Estado de Goiás
Tabelionato de Notas
Corregedoria Geral do Estado
AUTENTICAÇÃO
0307D769632
Escritura de Daniel Rodrigues de Souza

Escritura de



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO

3872-N

FOLHA

010

00215221



003

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 CONSTRUTORA JARDINS VERONA S/A - SPE**, 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 , 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** , declarando ainda que conhecem o conteúdo da **Ata de Constituição da Sociedade Civil do Jardins** , 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 Verona**, 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:

DA INTERVENIENTE ou FIDUCIÁRIA:

1) "Estado de Goiás
Secretaria de Fazenda
Gerencia de Cobrança e Processos Especiais

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

RUA 9, 1155, Praça do Sol, Ed. Aton, Setor Oeste, Goiânia, GO

CERTIFICADO DE AUTENTICAÇÃO

CERTIFICADO DE PRESENTE FOTOCOPIA É REPRODUÇÃO FIEL DO

ORIGINAL QUE ME FOI APRESENTADO, POR

ESTADO DE GOIÁS

Secretaria de Fazenda

Gerencia de Cobrança e Processos Especiais

Assinatura de Daniel Rodrigues de Souza

Assinatura de Robson Ferreira Ramos

Assinatura de Daniel Rodrigues de Souza

Assinatura de Robson Ferreira Ramos

Assinatura de Daniel Rodrigues de Souza

Assinatura de Robson Ferreira Ramos

Assinatura de Daniel Rodrigues de Souza

Assinatura de Robson Ferreira Ramos

Assinatura de Daniel Rodrigues de Souza

Assinatura de Robson Ferreira Ramos



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
4º Tabelionato de Notas



LIVRO 3872-N
FOLHA 015
PROTOCOLO 00215221
008

1º Traslado

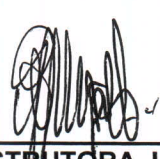
VI) Certifico que o imóvel está cadastrado na Prefeitura sob a inscrição número 225.012.0265.000.0, exercício de 2010, tendo o valor fiscal de **R\$ 41.368,68** (quarenta e um mil e trezentos e sessenta e oito reais e sessenta e oito centavos), servindo de base para cálculos dos emolumentos e taxa judiciária, 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 473 de 23/11/2004.

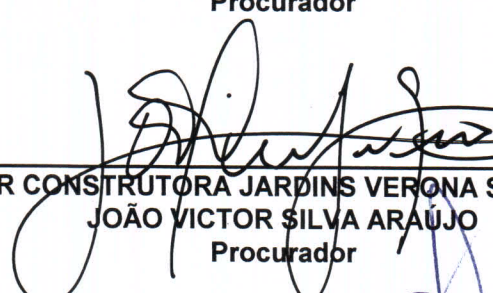
Foram dispensadas as testemunhas de acordo com o que permite o Código Civil Brasileiro, artigo 215, parágrafo 5º.

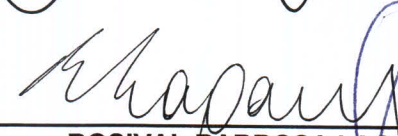
O foro eleito para dirimir quaisquer questões ou dúvidas resultantes do presente contrato é o da Comarca de Goiânia - GO.

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. Custas: R\$ 1.303,20; Taxa Judiciária: R\$ 92,10, pagas 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.


FGR CONSTRUTORA JARDINS VERONA S/A - SPE
ADONIRAM GOMES MAGALHÃES
Procurador




FGR CONSTRUTORA JARDINS VERONA S/A - SPE
JOÃO VICTOR SILVA ARAÚJO
Procurador


ROSIVAL BARBOSA LAGARES
Procurador

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
RUA 09, 1155, ED. ATON, PRAÇA DO SOL, SETOR OESTE, GOIÂNIA-GO
AUTENTICAÇÃO
CERTIFICO QUE A PRESENTE FOTOCÓPIA É REPRODUÇÃO FIEL DO
DOCUMENTO ORIGINAL QUE ME FOI APRESENTADO. DOU FÉ



25 MAR 2011
Rua 9, 1155, Praça do Sol, esq c/ rua João de Abreu, Ed. Aton, Setor Oeste,
GO, CEP 74120-110. Fone: 62 3096.9999, www.cartorioindioartiaga.com.br
Daniel Roberto de Souza
Escrevente



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



LIVRO 3872-N
FOLHA 016
PROTÓCOLO 00215221
009

1º Traslado

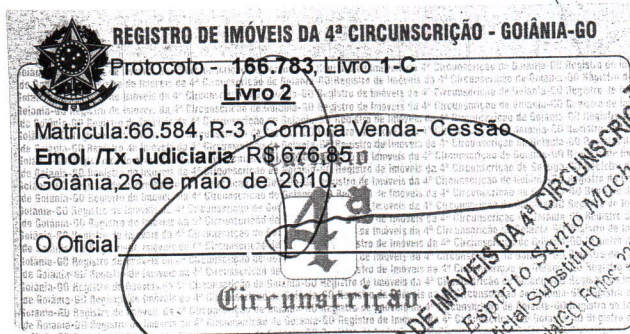
Jalma de S.S. Fidelis
JALMA DE SOUZA SANTOS FIDELIS

Outorgada

Kleber Fidelis Satildes
KLEBER FIDELIS SATILDES

Outorgado

Mirna Castellano
Escrevente



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
Daniel do Espírito Santo Machado
Rua 07, nº 195, Cont. - C. - Goiânia-GO

S. E. F.
Agência Serrinha
FLS 09
Responsável

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
RUA 09, 1155, ED. ATON, PRAÇA DO SOL, SETOR OESTE, GOIÂNIA-GO



4º Tabelionato de Notas
☒ Robson Ferreira Ramos
☐ Daniel Rodrigues de Souza
Escrevente

Praça do Sol, eq c/ rua João de Abreu, Ed. Aton, Setor Oeste, 120-110, Fone: 62 3096.9999, www.cartorioindioartiaga.com.br