



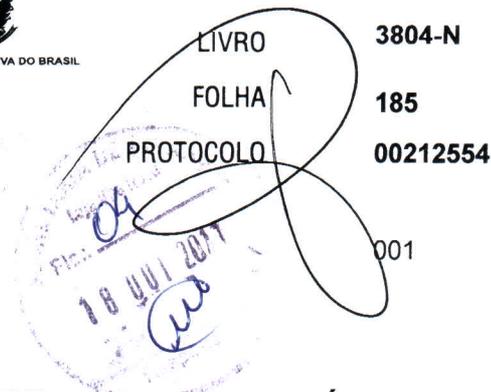
# CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



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

Ao primeiro dia do mês de fevereiro do ano de dois mil e dez (**01/02/2010**), 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 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 outorgante cedente, de um lado, **RUY FRANCISCO REIS GONÇALVES**, brasileiro, separado consensualmente, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade nº 1.047.774-2ªVIA-SSP-GO e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 252.515.461-49, residente e domiciliado na Rua Marechal Deodoro, quadra 38, lote 1/20, Casa 08, Setor Pedro Ludovico, nesta Capital, aqui chamado **CEDENTE**; como outorgado cessionário, do outro lado, **MARCIO ELISIO MARTINS DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, portador da Carteira de Nacional de Habilitação nº 02181838011-DETRAN-GO, Cédula de Identidade Profissional nº 10.691-CREA-GO e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 905.420.101-00, residente e domiciliado na Rua T-36, número 3.273, Apto. 801, Edifício Águas de Prata, Setor Bueno, nesta Capital, aqui chamado **CESSIONÁRIO** ou **FIDUCIANTE**, ainda, como **INTERVENIENTE** ou **FIDUCIÁRIA**, a pessoa jurídica de direito privado com a denominação social de **FGR URBANISMO JARDINS VERONA S/A - SPE**, atual denominação da FGR CONSTRUTORA JARDINS VERONA S/A - SPE, com sede e foro à Primeira Avenida, quadra 01-B, lote 17, sala 24, Condomínio Cidade Empresarial, Cidade Vera Cruz, Aparecida de Goiânia, Estado de Goiás, devidamente inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ sob o número 02.389.252/0001-80, 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 **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 DESTES CONTRATOS

O **CEDENTE** é legítimo senhor e possuidor do direito de compra do imóvel a seguir descrito e caracterizado: Lote de terras de número **10 (dez)**, quadra **11 (ZM-BD)**, Rua das Rosálias, no LOTEAMENTO (PARCELAMENTO) "**JARDINS VERONA**", nesta Capital, com a área de 587,54 metros quadrados, medindo: D=20,22 metros de frente para a Rua das Rosálias; 18,00 metros de fundos, dividindo com o lote 11; 30,99 metros pelo lado direito, com o lote 09; 30,38 metros pelo lado esquerdo, com A.P.M 32; e, D=12,881 metros de chanfrado, havido conforme **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA** com

...VEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO  
 Oficial Substituto  
 Rua 9, nº 1.155, Sala 01 - Edifício Aton Business Style - Setor Oeste - Goiânia - GO - Fone: 3096.9999

*(Handwritten signature/initials)*

*(Handwritten signatures)*

# CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



LIVRO 3804-N  
FOLHA 186  
PROTOCOLO 00212554  
002

1º Traslado

financiamento imobiliário e pacto adjecto de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** e outras avenças, tomada nestas mesmas Notas, no livro 3.284-N, às folhas 163/189, em 13/06/2008, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição local, matriculada sob o número de ordem **65.347**, conforme Certidão de Matrícula do Imóvel, emitida pelo mesmo Cartório em 27/01/2010, 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 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 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

O **CESSIONÁRIO** pagará pelo imóvel objeto do presente instrumento, o valor total de **R\$ 168.095,56** (cento e sessenta e oito mil e noventa e cinco reais e cinquenta e seis centavos), da seguinte forma:

a) ao **CEDENTE**, o preço ajustado de **R\$ 89.000,00** (oitenta e nove mil reais), como sendo o valor desta Cessão e Transferência de Direitos, representado pelo cheque de número 000449, sacado contra a Caixa Econômica Federal, agência 1009, nesta Capital, sendo que como o pagamento foi efetuado com a utilização de cheque, o valor correspondente somente será considerado satisfeito depois da compensação bancária e efetivo crédito na conta corrente do **CEDENTE**.

b) O valor do saldo devedor atualizado, isto é, a quantia de **R\$ 79.095,56** (setenta e nove mil e noventa e cinco reais e cinquenta e seis centavos), à CREDORA, **FGR URBANISMO JARDINS VERONA S/A-SPE**, em **58 (cinquenta e oito)** parcelas, mensais e sucessivas, no valor de **R\$ 1.775,32** (um mil e setecentos e setenta e cinco reais e trinta e dois centavos), cada uma, vencíveis, a primeira no dia 10/02/2010 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 **janeiro de 2.010**.

## CLÁUSULA QUINTA - DA ASSUNÇÃO DA DÍVIDA

O **CESSIONÁRIO** declara-se conhecedor 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 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 JARDINS VERONA S/A-SPE**, nos termos do Parágrafo Sétimo, da