



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO

Maria Rozemar de Mesquita
Oficiala Substituta

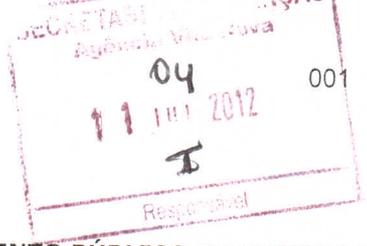
Rua 07, nº 195 - Centro - Goiânia - GO - Fones: 3212-4011



LIVRO 4407-N

FOLHA 001

PROCOLO 00240735



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 treze dias do mês de dezembro do ano de dois mil e onze (13/12/2011), 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, em minha presença, Aisyane Tiago Correia, brasileira, viúva, portadora da Cédula de Identidade nº 3.819.592 DGPC/GO e inscrito no CPF/MF sob o nº. 874.969.501-06, 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, **CARLOS HENRIQUE VIEIRA**, brasileiro, solteiro, médico, portador da Cédula de Identidade Profissional nº 8000 CRM/GO, onde consta o número da Cédula de Identidade MG-4.759.247 SSP/MG e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 706.649.356-72, residente e domiciliado na Praça T-19, número 110, apto. 1.302, Edifício Portal do Ipê, Setor Bueno, nesta Capital, aqui chamado **CEDENTE**; como outorgado cessionário, do outro lado, **RUBENS ANTONIO DE AZEVEDO**, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 174.205 2ªVIA SSP/GO, inscrito no CPF/MF nº 051.756.581-15 e sua mulher, **LUCINEIDE SOARES ARAÚJO DE AZEVEDO**, brasileira, auxiliar de enfermagem, portadora da Cédula de Identidade nº 5.143.822 2ªVIA SSP/GO, inscrita no CPF/MF nº 480.446.521-91, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua T-37, Quadra 161, Lote 18/21, apto. 1.204, 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**, com sede e foro à Primeira Avenida, quadra 1-B, lote 17, sala 24, Condomínio Cidade Empresarial, 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 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 2.173-P, às folhas 022/025 em 21/07/2011, com validade até 31/12/2011, 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

O **CEDENTE** é legítimo senhor e possuidor do direito de compra do imóvel a seguir descrito e caracterizado: Lote de terras de nº (28/30), da Quadra 16 (ZM-BD), Rua das Helicôneas no loteamento parcelamento) "JARDINS VERONA", nesta Capital, com a área de 689,445 metros quadrados; cujas pedidas e confrontações constam da matrícula abaixo, 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 vro 3858-N, às folhas 163/187, no dia 31/03/2010, devidamente registrada no Cartório de Registro de



Handwritten signatures of the parties involved in the document.



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4407-N

FOLHA 002

PROCOLO 00240735



AGÊNCIA DE REGISTROS
Agência Vila Nova

OS
11 JUN 2012

J
Responsável

002

1º Traslado

Imóveis da 4ª Circunscrição local, matriculada sob o número de ordem **69.818**, conforme Certidão Certidão Negativa de Ônus, emitida pelo mesmo Cartório em 24 de novembro de 2011, 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\$ 249.339,55** (duzentos e quarenta e nove mil e trezentos e trinta e nove reais e cinquenta e cinco centavos), da seguinte forma:

a) ao **CEDENTE**, o preço ajustado de **R\$ 120.000,00** (cento e vinte mil reais), como sendo o valor desta Cessão e Transferência de Direitos, que este declara 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\$ 129.339,55** (cento e vinte e nove mil e trezentos e trinta e nove reais e cinquenta e cinco centavos), à CREDORA, **FGR URBANISMO JARDINS VERONA S/A-SPE**, em **121 (cento e vinte uma)** parcelas, assim distribuídas: **a) - 59 (cinquenta e nove)** parcelas, mensais e sucessivas, no valor de **R\$ 1.882,66** (um mil e oitocentos e oitenta e dois reais e sessenta e seis centavos), cada uma, vencíveis, a primeira no dia 01/12/2011 e as demais em igual dia dos meses subsequentes; **b) - 62 (sessenta e duas)** parcelas, mensais e sucessivas, no valor de **R\$ 952,20** (novecentos e cinquenta e dois reais e vinte centavos), cada uma, vencíveis, a primeira datada para o dia 16/12/2011 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/2011**.

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 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



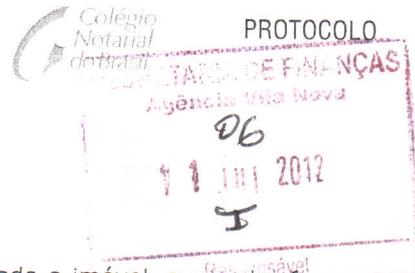
Handwritten signatures and initials of the parties involved in the document.



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4407-N
FOLHA 003
PROCOLO 00240735



1º Traslado

003

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, tôdãs 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.

CLAÚSULA SÉTIMA - DAS DECLARAÇÕES DAS PARTES E DO ISTI

Pelo **CESSIONÁRIO**, 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 - Goiás, 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)** tem conhecimento das normas contidas no **Regulamento das restrições quanto ao uso e gozo dos imóveis que compõem o Jardins Verona**, declarando ainda que conhece o conteúdo da **Ata de Constituição da Sociedade Civil do Jardins Verona**, assumindo total responsabilidade por esta declaração.

Pelo **CEDENTE**, para fins de direito e sob as penas da lei me foi dito, nesta oportunidade que: **b1)** não é responsável direto por contribuições devidas à Previdência Social; **b2)** sob as penas da lei, nada deve 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:

**I) "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 7255821**

IDENTIFICAÇÃO:

NOME:
VALIDA PARA O CPF INFORMADO NESTE DOCUMENTO

CPF-MF:
706.649.356-72

DESPACHO:

NAO CONSTA DEBITO



[Handwritten signatures and scribbles]



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

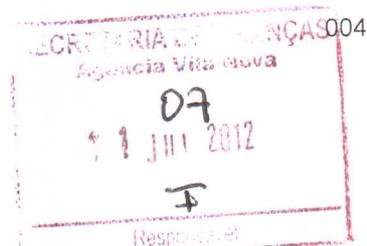


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



LIVRO 4407-N
FOLHA 004
PROTOCOLO 00240735

1º Traslado



.....
.....

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 21 de junho de 1993.

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 Pública Estadual inscrever na dívida ativa e COBRAR EVENTUAIS DEBITOS QUE VIEREM A SER APURADOS.

VALIDADOR: 5.555.751.836.946

EMITIDA VIA INTERNET

SGTI-SEFAZ LOCAL E DATA: GOIANIA, 12 DEZEMBRO DE 2011

HORA: 11:49:48:5"

II) "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: **CARLOS HENRIQUE VIEIRA**

CPF: **706.649.356-72**

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 18:21:57 do dia 21/10/2011 <hora e data de Brasília>.

Válida até 18/04/2012.

Código de controle da certidão: **347B.8F66.B04E.433B**

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento."

III) "Prefeitura de Goiânia

Secretaria de Finanças

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS (IPTU-ITU/TAXAS)

Nº da Certidão

1.679.484-2

Finalidade

ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS

Inscrição Cadastral

225.015.0473.000-2

Nome

CARLOS HENRIQUE VIEIRA

CPF/CNPJ

000.706.649.356-72

Endereço

R DAS HELICONEAS QD: 16 LT: 28/30

Setor

JD VERONA





CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



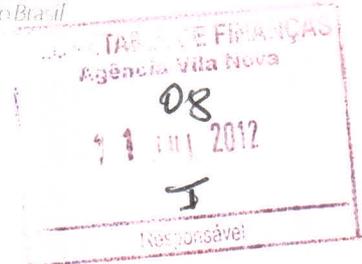
Colégio Notarial do Brasil

LIVRO 4407-N

FOLHA 005

PROCOLO 00240735

1º Traslado



005

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), 12 DE DEZEMBRO DE 2011

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: 99999200 MMLINK10 USUARIO INTERNET"

IV) - Certifico que o imóvel está cadastrado na Prefeitura sob a inscrição número 225.015.0473.000-2, exercício de 2011, tendo o valor fiscal de **R\$ 69.375,41** (sessenta e nove mil e trezentos e setenta e cinco reais e quarenta e um 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.

CLÁUSULA ESPECIAL

Sob as penas da lei penal, o outorgante declara, em caráter irrevogável e irretroatável, que possui o estado civil de *solteiro* e que não mantém, convivência duradoura, pública e contínua com qualquer pessoa razão pela qual o outorgante é proprietário do imóvel objeto deste instrumento, pelo que, ele mandante além de expressamente resguardar o adquirente dos riscos da evicção, reforça essa garantia com a não possibilidade de ser pretendida a anulação deste mandato em qualquer época por qualquer pessoa, e se tal vier a ocorrer §1o§ mandante seus herdeiros ou sucessores, obrigam-se ao pagamento das perdas e danos que o adquirente venha a sofrer, ficando, desde logo, pactuado que ele adquirente exercitará contra o terceiro o direito de retenção do imóvel objeto deste negócio jurídico, enquanto não for prévia e integralmente ressarcido da totalidade de seu prejuízo, consistente no somatório: a) do valor da aquisição do imóvel; b) do valor das benfeitorias necessárias úteis e voluptuárias nele acrescidas; c) do imposto de transmissão dispendido; d) das custas cartorárias e de registro imobiliário suportadas; e) dos honorários advocatícios pagos pela assessoria e assistência prestados quando da aquisição; f) de todos os demais desembolsos havidos com a aquisição do imóvel, sendo certo que todas essas verbas serão acrescidas de juros de um por cento (1%) ao mês e correção monetária calculada e cobrada às mesmas taxas que remuneram as Cadernetas de Poupança, ambos incidentes desde quando efetuados os desembolsos, e, ainda, honorários advocatícios de vinte por cento (20%) sobre o somatório devido e custas judiciais.

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 artigo 215 e seu parágrafo 5º, da Lei 10.406, Código Civil Brasileiro.

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

O presente contrato foi lido e acharam-se justas e contratadas, as partes deste contrato aceitam-na em todos os seus termos. Eu, o outorgante, Escrevente, a escrevi, dou fé e assino. Custos de



Handwritten signatures and initials



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4407-N

FOLHA 006

PROCOLO 00240735



006

1º Traslado

lavratura: R\$ 1.713,91; Taxa Judiciária: R\$ 102,51, 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.

Carlos Henrique Vieira

CARLOS HENRIQUE VIEIRA
Outorgante

[Signature]

FGR URBANISMO JARDINS VERONA S/A-SPE
ADONIRAM GOMES MAGALHAES
Procurador



Leonardo Sampaio

FGR URBANISMO JARDINS VERONA S/A-SPE
LEONARDO SAMPAIO SANTANA SILVA
Procurador

[Signature]

RUBENS ANTONIO DE AZEVEDO
Outorgado

Lucineide Soares Araujo de Azevedo

LUCINEIDE SOARES ARAUJO DE AZEVEDO
Outorgada

Aisyane Tiago Correia

Aisyane Tiago Correia
Escrevente



REGISTRO DE IMOVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO - GOIÂNIA-GO

Protocolo 181747, Livro 1-D, Folhas 042

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
Maria Rozemay de Mesquita
Oficial Substituta
Goiânia - GO - Fone: 3212-4011

Matrícula 69818 - R-4 Cessão de Direitos Sobre Instrumento Público de Compra e Venda com Clausula de Alienação Fiduciária

Emol: R\$ 1.200,82 / Tax Jud. R\$ 9,64

Fundesp: R\$ 120,07 / Total: R\$ 1.330,53

Goiânia, 15 de fevereiro de 2012

O Oficial de Registro de Imóveis é o Sr. **Alessandra Maria**

AUTENTICAÇÃO

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

CONFERE COM O ORIGINAL

15 MAR 2012

AUTENTICAÇÃO

00860304596

Alessandra Maria