



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO 4058-N

FOLHA 194

PROTOCOLO 00225092

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
Daniel do Espírito Santo Machado
Oficial Substituto
Rua 09, nº 1195, Centro, Goiânia, GO, Brasil - CEP: 74.090-1576

Colégio Notarial do Brasil

06
001
23 MAR 2011

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 dezesseis dias do mês de dezembro do ano de dois mil e dez (16/12/2010), 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, Aisyane Tiago Correia, brasileira, viúva, notária, 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:

Proc. 4392-2009

CLÁUSULA PRIMEIRA - DOS CONTRATANTES

Como outorgante cedente, de um lado, **CLAUDINEY CARARO**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da Cédula de Identidade nº 3.009.911 2ªVIA DGP/GO e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 688.565.711-53, residente e domiciliado na Avenida T-9, Número 2005, Jardim América, nesta Capital, aqui chamado **CEDENTE**; como outorgada cessionária, do outro lado, **MARISTELA MENDES DE QUEIROZ**, brasileira, servidora pública federal, portadora da cédula de identidade nº 1.675.956 2ªVIA DGPC/GO, inscrita no CPF/MF nº 532.326.231-15, residente e domiciliada na Rua Sb-15, Quadra 07, Lote 02, Loteamento Portal do Sol I, nesta Capital, casada com **ALESSANDRO GARCIA CARNEIRO** sob o regime de separação de bens, aqui chamada **CESSIONÁRIA** 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 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 **LEONARDO SAMPAIO SANTANA SILVA**, brasileiro, solteiro, 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 2.082-P, às folhas 46/48 em 14/07/2010, com validade até 31/12/2010, 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 27 (vinte e sete)**, da **Quadra 09 (ZPA-III)**, Rua das Rosálias, no loteamento (parcelamento) **JARDINS VERONA**, com a área de 520,38 metros quadrados; cujas divisas e confrontações constam da matrícula acima; 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 3403-N, às folhas 103/128, no dia 10/010/2008, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis da **Quarta Circunscrição** local, matriculada sob o número de ordem **66.536**, conforme **Certidão Negativa de Ônus** emitida pelo mesmo

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
Rua 09, nº 1195, Ed. Aton, Setor Oeste, Goiânia-GO
CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
CERTIFICO QUE A PRESENTE FOTOCOPIA É REPRODUÇÃO FIEL DO DOCUMENTO ORIGINAL QUE ME FOI APRESENTADO DOU FÉ
18 MAR 2011

Rua
Goiânia-GO

6/ rua João de Abreu, Ed. Aton, Setor Oeste
3096.9999, www.cartorioindioartiaga.com.br





CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



Colégio
Notarial
do Brasil

LIVRO 4058-N

FOLHA 195

PROTOCOLO 00225092

1º Traslado



Cartório em 01 de dezembro de 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 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 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

A **CESSIONÁRIA** pagará pelo imóvel objeto do presente instrumento, o valor total de **R\$ 153.509,18** (cento e cinquenta e três mil e quinhentos e nove reais e dezoito centavos), da seguinte forma:

a) ao **CEDENTE**, o preço ajustado de **R\$ 70.000,00** (setenta 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\$ 83.509,18** (oitenta e três mil e quinhentos e nove reais e dezoito centavos), à **CREDORA, FGR URBANISMO JARDINS VERONA S/A - SPE**, em **64 (sessenta e quatro)** parcelas, mensais e sucessivas, no valor de **R\$ 1.742,39** (um mil e setecentos e quarenta e dois reais e trinta e nove centavos), cada uma, vencíveis, a primeira no dia 30/01/2011 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 **DEZEMBRO/2010**.

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 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 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



Rua 9, 115
Goiânia-GO, CEP 74

09 MAR 2011
João de Abreu, Ed. Aton, Setor Oeste
99, www.cartorioindioartiaga.com.br

Robson Ferreira Ramos
Escrevente



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4058-N
FOLHA 196
PROTOCOLO 00225092

1º Traslado



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 - 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 Divida Ativa e de Apoio a Execucao Fiscal
CERTIDAO DE DEBITO INSCRITO EM DIVIDA ATIVA - NEGATIVA
NR. CERTIDÃO: Nº 5296705
IDENTIFICAÇÃO:

NOME: CPF-MF:
VALIDA PARA O CPF INFORMADO NESTE DOCUMENTO 688.565.711-53
DESPACHO:

NAO CONSTA DEBITO

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
R. 155, ED. ATON, PRAÇA DO SOL, SETOR OESTE, GOIÂNIA-GO
AUTENTICAÇÃO
ESTADO DE GOIÁS
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
QUE APRESENTA FOTOCÓPIA E REPRODUÇÃO FIEL DO
DOCUMENTO ORIGINAL QUE ME FOI APRESENTADO, DOU FÉ

Seio de Autenticidade
Corregedoria Geral da Justiça
AUTENTICAÇÃO
03070596085

23 MAR 2011

Rua S... / rua João de Abreu, Ed. Aton, Setor Oeste
Goiânia-GO, 74096-9999, www.cartorioindioartiaga.com.br

Robson Ferreira Ramos
Escrevente





CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4058-N
FOLHA 197
PROTOCOLO 00225092

1º Traslado



FUNDAMENTO LEGAL:

Esta certidão e expedida nos termos do Paragrafo 2 do artigo 1, combinado com a alinea '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 habil para comprovar a regularidade fiscal perante a Fazenda Publica Estadual, nos termos do inciso III do artigo 29 da Lei nr.8.666 de 21 de junho de 1993.

SEGURANÇA:

Certidao 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 divida ativa e COBRAR EVENTUAIS DEBITOS QUE VIEREM A SER APURADOS.

VALIDADOR: 5.555.528.534.862 EMITIDA VIA INTERNET

SGTI-SEFAZ LOCAL E DATA: GOIANIA, 16 DEZEMBRO DE 2010

HORA: 9:30:20:5"

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:

CLAUDINEY CARARO

CPF: 688.565.711-53

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 09:32:21 do dia 16/12/2010 <hora e data de Brasília>.

Válida até 14/06/2011.

Código de controle da certidão: 9FC8.C2A0.2AF9.A002

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento."

III) "Prefeitura de Goiânia

Secretaria de Finanças

CARTORIO ÍNDIO ARTIAGA

Rua 1155, Ed. Atón, Praça do Sol, Setor Oeste, Goiânia, GO

AUTENTICAÇÃO

CONFIRMO QUE A PRESENTE FOTOCOPIA É UMA REPRODUÇÃO FIEL DO DOCUMENTO ORIGINAL QUE ME FUI APRESENTADO. DOU FÉ

10 MAR. 2011





CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4058-N
FOLHA 198
PROTOCOLO 00225092

1º Traslado

005

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS (IPTU-ITU/TAXAS)

Nº da Certidão 1.405.814-6
Finalidade ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS
Inscrição Cadastral 225.011.0611.000-2
Nome CLAUDINEY CARARO
CPF/CNPJ 000.688.565.711-53
Endereço R DAS ROSALIAS QD: 9 LT: 27
Setor JD VERONA
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), 16 DE DEZEMBRO DE 2010
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: 999999753 MMLINK05 USUARIO INTERNET"

IV) Certifico que o imóvel está cadastrado na Prefeitura sob a inscrição número 225.011.0611.000-2, exercício de 2010, tendo o valor fiscal de **R\$ 49.566,40** (quarenta e nove mil e quinhentos e sessenta e seis reais e quarenta 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, 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.

[Handwritten signatures]
CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
RUA DR. 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

Goia... 91, esq c/ rua João de Abreu, Ed. Aton, Setor Oeste
Fone: 62 3096.9999. www.cartorioindioartiaga.com.br
Selo de Autenticidade
Correspondência Geral da Justiça
AUTENTICAÇÃO
03070596088
 Robson Ferreira Ramos
Escrevente



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



LIVRO 4058-N
FOLHA 199
PROTOCOLO 00225092

1º Traslado

006

Claudiney Cararo

CLAUDINEY CARARO
Outorgante

Adoniram Gomes Magalhães

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

Leonardo Sampaio

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

Maristela Mendes de Queiroz

MARISTELA MENDES DE QUEIROZ
Outorgada

Aisyane Nago Correia

Aisyane Nago Correia
Escrevente



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO - GOIÂNIA-GO

Protocolo - 173129, Livro 1-C, Folhas 105

Livro 2

Matrícula: 66536, R-4, Escritura Pública Cessão de Direitos Sobre Instrumento Público de Compra e Venda com Clausulas de Alienação Fiduciária.

Emol. Tx Judiciaria R\$ 677,78

Goiânia, 28 de fevereiro de 2011

O Oficial

Circunscrição

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO

Cartório Índio Artiaga

Seo de Autenticidade

PAIDRÃO

02997045066

CERTIFICADO

CERTIFICO QUE A PRESENTE FOTOCOPIA É REPRODUÇÃO FIEL DO DOCUMENTO ORIGINAL QUE ME FOI APRESENTADO. DOU FÉ



10 MAR 2011
Sol, esq c/ rua João de Abreu, Ed. Aton, Setor Oeste
Fonc: 62 3096.9399, www.cartorioindioartiaga.com.br

Escrevente