

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Goiás Comarca de Goiânia

3º TABELIONATO DE NOTAS

Rua T-53, QD.G-21, LT. 14, nº 55, Setor Marista - Telefone: (62) 3223-2471

PEDRO LUDOVICO TEIXEIRA NETO

Tabelião



LIVRO: 1013 FOLHAS: 071/071 Prot: 016372 1º *Traslado* - *Página 001*

3º Tabelião
Ana Paula Araújo
Escriturante
Goiânia-GO



Escritura Pública de Cessão de Direitos sobre Instrumento Público de Compra e Venda com Cláusula de Alienação Fiduciária, na forma abaixo declarada:

Saibam quantos esta pública escritura virem que, aos nove dias do mês de julho do ano de dois mil e doze (09/07/2012), nesta cidade de Goiânia, Termo e Comarca de igual nome, Capital do Estado de Goiás, em cartório, perante mim, Ana Paula Araújo, Escrevente, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: **CLÁUSULA PRIMEIRA - DOS CONTRATANTES**: Como outorgante cedente, de um lado, Sr. Paulo Tacito Alvares Barros, militar, portador da cédula de identidade RG. nº 118.251.733-2 MDEB-DF, e inscrito no CPF/MF sob o nº 619.455.951-91, e sua esposa Sra. Grace Kelly de Mello Barros, do lar, portadora da cédula de identidade RG. nº 124.045.154-0 MDEB/DF e inscrita no CPF/MF sob o nº 031.865.424-56, ambos brasileiros, casados entre si pelo regime de separação total de bens, antes da vigência do atual Código Civil Brasileiro, conforme certidão de casamento apresentada, cuja cópia fica arquivada nesta serventia, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Guatapara, quadra D, casa 05, Vila Militar; aqui chamado CEDENTE; como outorgados cessionários, do outro lado, na proporção de 20% (vinte por cento) o Sr. Armando Elage, promotor de eventos, portador da cédula de identidade RG. nº 3.462.176 DGPC/GO, e inscrito no CPF/MF sob o nº 841.617.281-15, casado com a Sra. Glauce Karine Conti de Freitas Elage, psicóloga, portadora da cédula de identidade RG. nº 3694318 2ª via SSP/GO e inscrita no CPF/MF sob o nº 887.000.381-72, ambos brasileiros, casados entre si pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei 6.515/77, conforme certidão de casamento apresentada, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Iaciara, quadra B2, lote 12, Residencial Goiás, Alphaville Flamboyant; e, na proporção de 80% (oitenta por cento), o Sr. Antônio Lentini, italiano, divorciado, empresário, portador da cédula de identidade estrangeiro nº RNE:V663250-6 e inscrito no CPF/MF sob o nº 749.192.101-91, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida T-11, número 297, Setor Bueno; aqui chamados CESSIONÁRIOS ou FIDUCIANTES, ainda, como INTERVENIENTE ou FIDUCIÁRIA, associação de direito privado sob a razão social de **F.G.R. URBANISMO S.A.**, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ), do Ministério da Fazenda sob o nº 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-GO, neste ato representada por seu *Diretor-Presidente*, Sr. ANDRE PEIXOTO DE CARVALHO CRAVEIRO, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CREA/GO sob o nº 7598/D CREA/GO e Cédula de Identidade nº 1.913.950-SSP/GO e inscrito no CPF/MF sob o nº 767. 651.641-20, residente e domiciliado em Aparecida de Goiânia-GO, que por sua vez se faz representar por seus procuradores Sr. Adoniram Gomes Magalhães, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade nº 38.891-D - REA/RJ e inscrito no CPF/MF sob o nº 596.403.327-04 e Sr. Leonardo Sampaio Santana Silva, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade profissional nº 25.805 AB/GO e inscrito no CPF/MF sob o nº 002.233.041-07, ambos residentes e domiciliados na cidade de Aparecida de Goiânia, deste Estado, nos termos do Instrumento Público de *Procuração*, lavrado no dia 14/12/2011, no Cartório do 4º Tabelionato de Notas desta Capital, no livro 2209-P, folhas 152/155, com validade até 31/07/2012, cuja cópia fica arquivada nestas

3º Tabelião
de Notas
de Goiânia - Goiás
Autenticação
0306C470414

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Goiás Comarca de Goiânia

3º TABELIONATO DE NOTAS

Rua T-53, QD.G-21, LT. 14, nº 55, Setor Marista - Telefone: (62) 3223-2471

PEDRO LUDOVICO TEIXEIRA NETO

Tabelião



LIVRO: 1013 FOLHAS: 071 / 072 Prot: 016372 1º Traslado - Página 002

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: **Um LOTE de terras de número "06", da quadra 25 (vinte e cinco) (ZM-BD), situado na Rua das Primaveras, no loteamento (Parcelamento) caracterizado como Núcleo Residencial Fechado denominado "JARDINS VALÊNCIA", nesta Capital, com a área total de 384,52 metros quadrados, medindo: D=13,00 metros pela Rua das Primaveras; D=13,52 metros de fundos, dividindo com o lote 10; 29,00 metros pelo lado direito, dividindo com o lote 06; 39,00 metros pelo lado esquerdo, dividindo com o lote 08, conforme Escritura Pública de Compra e Venda com Financiamento Imobiliário e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária, lavrada no livro 3507-N, às folhas 029/055, no dia 13/02/2009, no Cartório do 4º Tabelionato de Notas desta Capital; devidamente registrada no Cartório da 4ª Circunscrição local, matriculado sob o número de ordem 67.786 de ordem, tudo conforme Certidão de Registro do Imóvel, emitida pelo mesmo Cartório, no dia 27 de junho 2012, que ficará arquivada nestas Notas, estando o imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Goiânia, sob o nº 225.047.051.6000-9, tendo-lhe sido atribuído o valor venal para o corrente exercício de R\$ 41.341,30.** **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 aos CESSIONÁRIOS ou FIDUCIANTES, 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 àqueles, expressamente, que o imóvel se encontra-se 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:** Os CESSIONÁRIOS pagarão pelo imóvel objeto do presente instrumento, o valor total de **R\$ 120.000,00 (Cento e vinte mil reais)**, da seguinte forma: **a) ao CEDENTE, o preço ajustado de R\$ 54.159,28 (Cinquenta e quatro mil, cento e cinquenta e nove reais e vinte e oito centavos)**, 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\$ 65.840,72 (Sessenta e cinco mil, oitocentos e quarenta reais e setenta e dois centavos)**, à CREDORA, **F.G.R. URBANISMO S.A.**, em 56 (cinquenta e seis) parcelas, mensais e sucessivas, no valor de **R\$ 794,05 (Setecentos e noventa e quatro reais e cinco centavos)**, cada uma, vencíveis, a primeira datada para o dia 10/06/2012 e as demais em igual dia dos meses subsequentes; e, em 05 (cinco) parcelas, anuais e sucessivas, no valor de **R\$ 1.251,72 (Oito mil, duzentos e cinquenta e um reais e setenta e dois centavos)**, cada uma, vencíveis, a primeira datada para o dia 31/01/2013 e as demais em igual dia dos anos 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 **JUNHO/2012.** **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 de não o



de Notário
Goiânia - Goiás
15 de Junho de 2012

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Goiás Comarca de Goiânia

3º TABELIONATO DE NOTAS

Rua T-53, QD.G-21, LT. 14, nº 55, Setor Marista - Telefone: (62) 3229-2471

PEDRO LUDOVICO TEIXEIRA NETO

Tabelião



LIVRO: 1013 FOLHAS: 071 / 073 Prot: 016372



3º Tabelião
Pedro Ludovico Teixeira Neto
Tabelião
Goiânia - GO

em todos os direitos, deveres e obrigações dela decorrentes. **CLÁUSULA SEXTA - CONDIÇÃO ESPECIAL:** A CREDORA, **F.G.R. 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 os CESSIONÁRIOS se dizem de acordo e aceitam, 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 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) têm conhecimento das normas contidas no Regulamento das restrições quanto ao uso e gozo dos imóveis que compõem o Jardins Valência, declarando ainda que conhecem o conteúdo da Ata de Constituição da Sociedade Civil do Jardins Valência, 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 Valência, conforme o que dispõe o Parágrafo Segundo, Artigo Segundo da Lei número 7.433, de 18 de dezembro de 1.985, foi apresentada a declaração do síndico que o imóvel, objeto desta escritura está em dia com o condomínio do Jardins Valência. **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: a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida via Internet, às 15:42:38, do dia 25/06/2012, válida até 22/12/2012 do dia 03/07/2012, válida até 30/12/2012, a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida via Internet, às 11:31:53, do dia 19/01/2012, válida até 17/07/2012 do dia 03/07/2012, válida até 30/12/2012, Códigos de controle das certidões: 8B3.A1B6.C5CD.6FA7, A082.F65.8CEF.9BC3 e 6530.6B44.AD2E.663F, as Certidões Negativas de Débitos Inscritos em Dívida Ativa do Estado de números 9193791, 9217194 e 217225, emitidas via Internet em 25/06/2012 e 03/07/2012, válidas por 30 dias, a Certidão Negativa de Débito Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros e a Certidão Negativa de Ônus, expedida pelo Cartório do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição local, as quais serão anexadas ao traslado desta escritura. Foi emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária De tudo dou fé. Assim contratados, me pediram lhes lavrasse a presente escritura, a qual, feita, lhes sendo lida, aceitaram, outorgaram e assinam, do que dou fé. Eu, Ana Paula



AUTENTICADO
0306C470416

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Goiás - Comarca de Goiânia

3º TABELIONATO DE NOTAS

Rua T-53, QD.G-21, LT. 14, nº 55, Setor Marista - Telefone: (62) 3223-2471

PEDRO LUDOVICO TEIXEIRA NETO

Tabelião



LIVRO: 1013 FOLHAS: 071/074 Prot: 016372 1º Traslado - Página 004

conferi, subscrevi, dou fé e assino.(a) Pedro Ludovico Teixeira Neto. (a.a) Paulo Tacito Alvares Barros, (p.p.) Adoniram Gomes Magalhães, (p.p.) Leonardo Sampaio Santana Silva, Grace Kelly de Mello Barros, Armando Elage, Glauce Karine Conti de Freitas Elage, Antônio Lentini. Nada mais. Traslada em seguida. De tudo dou fé. Eu Ana Paula Araújo, escrevente juramentado, a digitei, conferi, dou fé e assino em público e raso.

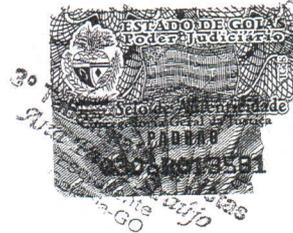
Emolumentos : R\$ 1.758,54

Taxa Judiciária: R\$ 53,81

Em testemunho Ana da verdade.

Ana Paula Araújo
Ana Paula Araújo

Escrevente



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO - GOIÂNIA-GO

Protocolo - 189782 Livro 1-D , Folhas 166

Livro 2

Matricula: 67786_R-5 Cessão de Direitos

Emol. R\$ 598,34 / Tx. Jud. R\$ 9,64

Fundesp. R\$ 59,84 / Total: R\$ 667,81

Goiânia, 16 de janeiro de 2013

O Oficial

Consulte em: <http://extrajudicial.tjgo.jus.br>

Selo Eletrônico: 01944209491046041003107

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO

Bel. Wandenmark de ~~Paula~~ V. Monzenegre
Oficial Substituto

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

