



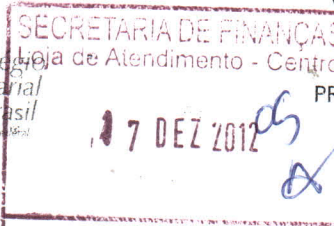
CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



LIVRO

3534-N

FOLHA

198

PROTOCOLO

00200666

001

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 abril do ano de dois mil e nove (01/04/2009), 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 4, nº 515, Edifício Parthenon Center, lojas 2 e 15, no Centro, perante mim, **FABIANA ALVES BATISTA DA SILVA**, brasileira, casada, bacharel em direito, domiciliada nesta cidade, onde reside, portadora da Cédula de Identidade número 32052387-1 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o número 194.930.728-00, 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, **CAMILA DA SILVA PAULINO**, brasileira, solteira, agente de atendimento, portadora da Cédula de Identidade nº 5.330.715 SPTC/GO e inscrita no C.P.F./M.F. sob o nº 030.827.741-48, residente e domiciliada na Rua Jarina, Quadra 60, Lote 05, Jardim Mariliza, nesta Capital, aqui chamada CEDENTE; como outorgados cessionários, do outro lado, **PEDRO RODRIGUES DOS SANTOS JUNIOR**, brasileiro, comerciante, portador da Carteira de Habilitação nº 01.891.527.109 DETRAN/GO, RG 4.170.685 DGPC/GO, inscrito no CPF/MF nº 696.120.131-87 e sua mulher, **SARA SILVA DE OLIVEIRA RODRIGUES**, brasileira, comerciante, portadora da Cédula de Identidade nº 4.371.927 DGPC/GO, inscrita no CPF/MF nº 010.992.761-36, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua 06, Quadra 33, Lote 05, Vila Redenção, nesta Capital, aqui chamados CESSIONÁRIOS ou FIDUCIANTES, 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, domiciliado na cidade de Aparecida de Goiânia, Estado de Goiás, e **STHER FIUZA CANÇADO CARVALHO**, brasileira, casada, advogada, portadora da Cédula de Identidade Profissional nº 26.600 OAB/GO e inscrita no C.P.F./M.F. sob o nº 927.685.711-72, domiciliada na cidade de Aparecida de Goiânia, Estado de Goiás, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrado nestas Notas no livro 1979-P, às folhas 142/144, em 03/12/2008, com validade até 03/06/2009; 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

A CEDENTE é legítima senhora e possuidora do direito de compra do imóvel a seguir descrito e caracterizado: Lote de terras de número **09 (nove)**, quadra **03 (ZPA-III)**, Rua das Auroras, no loteamento (parcelamento) "**JARDINS VERONA**", nesta Capital, com a área de **451,08 metros quadrados**, medindo: frente D=14,30 metros pela Rua das Auroras; fundos D=14,80 metros confrontando com os lotes 04 e 03; lado direito 31,00 metros com o lote 10; lado esquerdo 31,00 metros com o lote 08, havido conforme **Escritura Pública de Compra e Venda com Financiamento Imobiliário e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária e outras avenças**, tomada nestas mesmas notas, lavrada às folhas 055/080, do livro 3273-N, no

Bel. Wandenmarck de Aitaluga V. Montenegro
Oficial Substituto
Rua 07, nº 195 - Centro - Goiânia - GO - Fones: 3225-1506 / 3225-4363 / 3225-2519

Adoniram Gomes Magalhães
Sther Fiuza Cançado Carvalho

Camila da Silva Paulino

Serviço Notarial e Reg. Civil Vila Brasília
CNPJ: 24.850.422/0001-14
Basilmar Queiroz Brasil
Notário e Registrador

Notário em Vila Brasília
Distrito de Vila Brasília
Av. São Paulo QD. 27-A
de Aparecida de Goiânia-GO
Comarca Fone: (62) 3236-2626
www.cartoriovilabrasilia.com.br

AUTENTICAÇÃO

CERTIFICO que a presente fotocópia é
reprodução fiel do original que me foi apresentado
Dou fé.

Vila Brasília, 15 de Outubro de 2012.

Em testº  da verdade.

SIRENE DAS GRAÇAS BRASIL - SUBSTITUTA
Selo nº 00491208301040026046845
consulte: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>



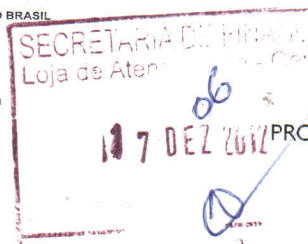
CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



LIVRO

3534-N

FOLHA

199

PROTOCOLO

00200666

002

dia 05/06/2008, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição local, matriculado sob o número de ordem **66.775**, conforme Certidão de Registro do imóvel, emitida pelo mesmo Cartório em 24/03/2009, que ficará arquivada nestas Notas.

PARÁGRAFO ÚNICO - Pelos **COMPRADORES** me foi dito que têm conhecimento de que o imóvel, objeto da presente escritura, faz parte da **ZPA III** (Zona de Proteção Ambiental) e que deverá obedecer aos parâmetros previstos na legislação municipal vigente, em especial quanto a sua à ocupação, aproveitamento e permeabilidade.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA CESSÃO DE DIREITOS DA COMPRA E VENDA AQUI CONTRATADA

Pelo presente instrumento e regular forma de direito, a **CEDENTE** cede e transfere, como de fato cedida 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 estes se obrigam a pagar no prazo e nas condições adiante convencionadas, declarando aquela, 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

Os **CESSIONÁRIOS** pagarão pelo imóvel objeto do presente instrumento, o valor total de **R\$ 85.392,41** (oitenta e cinco mil e trezentos e noventa e dois reais e quarenta e um centavos), da seguinte forma:

a) à **CEDENTE**, o preço ajustado de **R\$ 10.000,00** (dez mil reais), como sendo o valor desta Cessão e Transferência de Direitos, que esta 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\$ 75.392,41** (setenta e cinco mil e trezentos e noventa e dois reais e quarenta e um centavos), à **CREDORA FGR URBANISMO JARDINS VERONA S/A - SPE**, em **75 (setenta e cinco)** parcelas, mensais e sucessivas, no valor de **R\$ 1.392,26** (um mil e trezentos e noventa e dois reais e vinte e seis centavos), cada uma, vencíveis, a primeira datada para o dia 30/03/2009 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 março de 2009.

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 fazendo, sujeitar-se às cominações ali concertadas, por mais especiais que sejam, subrogando-se, em todos os direitos, deveres e obrigações dela decorrentes.

Serviço Notarial e Reg. Civil Vila Brasília
CNPJ: 24.850.422/0001-14
Brasília - DF, 71600-000
Notário e Registrador
Av. São Paulo QD. 21 - L. 11, 10, Vila Brasília
Distrito de Vila Brasília
Comarca de Aparecida de Goiânia-GO
Fone: (62) 3230-2626
www.cartoriovilabrasilia.com.br

AUTENTICAÇÃO

CERTIFICO que a presente fotocópia é
reprodução fiel do original que me foi apresentado.
Dou fé.

Vila Brasília, 15 de Outubro de 2012.

Em testº  da verdade.

SIRENE DAS GRAÇAS BRASIL - SUBSTITUTA
Selo nº 00491208301040026046846
consulte: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>



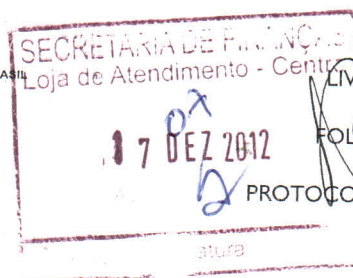
CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



LIVRO 3534-N

FOLHA 200

PROTOCOLO 00200666

003

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 não caracterizam novação de dívida.

CLAÚSULA 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, 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 Verona**, declarando ainda que conhecem o conteúdo da **Ata de Constituição da Sociedade Civil do Jardins Verona**, assumindo total responsabilidade por esta declaração.

Pela **CEDENTE**, para fins de direito e sob as penas da lei me foi dito, nesta oportunidade que: **b1)** não é responsável direta 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:

1) "Estado de Goiás
Secretaria de Fazenda
Gerencia Executiva de Recuperacao de Creditos
Gerencia da Divida Ativa e de Apoio a Execucao Fiscal
CERTIDAO DE DEBITO INSCRITO EM DIVIDA ATIVA - NEGATIVA
NR. CERTIDÃO: Nº 3829059
IDENTIFICAÇÃO:
NOME:

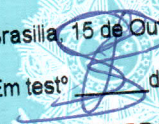
CPF-MF:

Serviço Notarial e Reg. Civil Vila Brasília
CNPJ: 24.850.422/0001-14
Brasília, Distrito Federal
Notário e Registrador
Av. São Paulo QD. 27-A Lt. 10, Vila Brasília
Distrito de Vila Brasília
Comarca de Aparecida de Goiânia-GO
Fone: (62) 3230-2626
www.cartoriovilabrasilia.com.br

AUTENTICAÇÃO

CERTIFICO que a presente fotocópia é
reprodução fiel do original que me foi apresentado
Dou fé.

Vila Brasília, 15 de Outubro de 2012.

Em testº  da verdade.

SIRENE DAS GRAÇAS BRASIL - SUBSTITUTA
Selo nº 00491208301040026046844
consulte: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>

Serviço Notarial e Reg. Civil Vila Brasília
CNPJ: 24.950.422/0001-14
Brasília - Quilômetro Brasil
Notário e Registrador
Vila Brasília
Av. São Paulo QD. 27 - A Lt. 10,
Distrito de Aparecida de Goiânia-GO
Comarca de Aparecida de Goiânia-GO
Fone: (62) 3230-2626
www.cartoriovilabrasilia.com.br

AUTENTICAÇÃO

CERTIFICO que a presente fotocópia é
reprodução fiel do original que me foi apresentado.
Dou fé.

Vila Brasília, 15 de Outubro de 2012.

Em testº _____ da verdade.

SIRENE DAS GRAÇAS BRASIL - SUBSTITUT,
Selo nº 00491208301040026046844
consulte: <https://extrajudicial.tgo.jus.br/selo>



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado



SECRETARIA DE FINANÇAS
Loja de Atendimento - Centro

17 DEZ 2012

LIVRO
FOLHA

3534-N

202

PROTOCOLO 00200666

005

III) "Prefeitura de Goiânia
Secretaria de Finanças

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS (IPTU-ITU/TAXAS)

Nº da Certidão

1.006.530-0

Finalidade

ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS

Inscrição Cadastral

225.006-0038.000-8

Nome

CAMILA DA SILVA PAULINO

CPF/CNPJ

000.030.827.741-48

Endereço

R DAS AURORAS QD: 3 LT: 9

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), 1 DE ABRIL DE 2009

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: 99999277 MMLINK17 USUARIO INTERNET"

Certifico que o imóvel está cadastrado na Prefeitura sob a inscrição número 225.006.0038.000-8, exercício de 2009, tendo o valor fiscal de **R\$ 41.248,46** (quarenta e um mil e duzentos e quarenta e oito reais e quarenta e seis 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\$ 1.066,50; Taxa Judiciária: R\$ 46,05, 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.

Camila Paulino

Serviço Notarial e Reg. Civil Vila Brasília
CNPJ: 24.850.422/0001-14
Brasília - DF, 71600-000
Notário e Registrador
Notário e Registrador
Av. São Paulo QD. 27-A Lt. 10, Vila Brasília
Distrito de Aparecida de Goiânia-GO
Comarca Fone: (62) 3230-2626
www.cartoriovilabrasilia.com.br

AUTENTICAÇÃO

CERTIFICO que a presente fotocópia é
reprodução fiel do original que me foi apresentado.
Dou fé.

Vila Brasília, 15 de Outubro de 2012.

Em testº _____ da verdade.

SIRENE DAS GRAÇAS BRASIL - SUBSTITUT.
Selo nº 00491208301040026046845
consulte: <https://extrajudicial.tigo.jus.br/selo>



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Colégio
Notarial
do Brasil
Conselho Federal

SECRETARIA DE FINANÇAS
Loja de Atendimento - Centro

7 DEZ 2012

natureza

LIVRO

3534-N

FOLHA

203

PROTOCOLO

00200666

006

Camila da Silva Paulino

CAMILA DA SILVA PAULINO

Outorgante

[Assinatura]

FGR URBANISMO JARDINS VERONA S/A - SPE

STHER FIUZA CANÇADO CARVALHO

Procuradora

[Assinatura]

FGR URBANISMO JARDINS VERONA S/A - SPE

ADONIRAM GOMES MAGALHAES

Procurador

Pedro Rodrigues dos S. Júnior

PEDRO RODRIGUES DOS SANTOS JUNIOR

Outorgado



Sara Silva de Oliveira Rodrigues

SARA SILVA DE OLIVEIRA RODRIGUES

Outorgada

[Assinatura]

Fabiana Alves Batista da Silva

Escrevente



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO GOIÂNIA-GO

Rua 7 nº 195 - Centro - Goiânia - Goiás - Fones: (62) 3225-2519 e 3225-1506

Ricardo de Castro Ribeiro - Oficial

Protocolo - 159.270, Livro 1-B
Livro 2

Matrícula: 66.775 - R. 5, Compra e Venda e Alienação

Envol. Tx Judiciária R\$ 545,85

Goiânia 02 de junho de 2009

O Oficial

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO

Paul Wandenmark de Pitaluga V. Montenegro
Oficial Substituto

Rua 07, nº 195 - Centro - Goiânia - GO - Fones: 3225-1506 / 3225-4363 / 3225-2519



020-045 Fones: (62) 3096.9999 Fax: (62) 3225.1603 / 3096.9907

e-mail: cartorio@cartorioindioartiaga.com.br www.cartorioindioartiaga.com.br

Serviço Notarial e Reg. Civil Vila Brasília
CNPJ: 24.850.322/0001-14
Brasília - DF
Notário e Registrador
Av. São Paulo QD. 27 - L. 10, Vila Brasília
Distrito de Vila Brasília
Comarca de Aparecida de Goiânia-GO
Fone: (62) 3230-2626
www.cartoriovilabrasilia.com.br

AUTENTICAÇÃO

CERTIFICO que a presente fotocópia é
reprodução fiel do original que me foi apresentado.
Dou fé.

Vila Brasília, 15 de Outubro de 2012.

Em testº  da verdade.

SIRENE DAS GRAÇAS BRASIL - SUBSTITUTA
Selo nº 00491208301040026046842
consulte: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>