

CARTÓRIO INDIO ARTIAGA
 SERVIÇO NOTARIAL
 Av. Vicente de Paula Souza nº 67 Centro
 Aparecida de Goiânia, GO - Fone: 621.3096.9999
AUTENTICAÇÃO
 4º Tabelionato de Notas
 18 JUN. 2012
 ESTADO DE GOIÁS
 Poder Judiciário
 Heber Har Cordeiro
 Maria Fátima
 Delza Alves
 R. AUTENTICAÇÃO
 00848739300

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 CÓPIA PARA ARQUIVO
 LIVRO 4295-N
 FOLHA 113
 PROTOCOLO 00234893
 001
 Colégio Notarial do Brasil
 SECRETARIA DE FINANÇAS
 04
 22.06.12

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
 Maria Rozemari de Mesquita
 Oficial Substituta
 Rua 07, nº 199 - Centro - Goiânia - GO - Fone: 3212-4011

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 agosto do ano de dois mil e onze (01/08/2011) Ao primeiro dia do mês de agosto do ano de dois mil e onze (01/08/2011) no **CARTÓRIO INDIO 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, **GERSON JORGE NOGUEIRA**, brasileiro, divorciado, professor, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00.321.339.995-DETRAN-RJ, onde consta o número da Cédula de identidade R.G. 020516712-IFP-RJ e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 033.161.737-49, residente e domiciliado na Rua Dona Mariana, número 52, Apto. 401, Botafogo, na Cidade de Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, aqui chamado **CEDENTE**; como outorgados cessionários, do outro lado, **VIVIANE ALVES DE ARAUJO SANTANA**, brasileira, estudante, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 04.651.463.618-DETRAN-GO, onde consta o número da Cédula de Identidade R.G. 4.178.151-DGPC-GO, inscrita no CPF/MF nº 890.255.981-53 e seu marido, **RICARDO GOMIDE PEREIRA**, brasileiro, comerciante, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00.591.161.415-DETRAN-GO, onde consta o número da Cédula de Identidade R.G. 3.797.638-SSP-GO, inscrito no CPF/MF nº 871.374.881-53, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua 6-A, número 25, Apto. 1101-A, Setor Oeste, nesta Capital, aqui chamados **CESSIONÁRIOS** ou **FIDUCIANTES**, ainda, como **INTERVENIENTE** ou **FIDUCIÁRIA**, a sociedade de direito privado sob a razão social de **FGR URBANISMO S/A**, atual denominação social da **FGR CONSTRUTORA S/A**, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ), do Ministério da Fazenda sob o número 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, Estado de Goiás, 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, 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 Procaução 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 DESTES 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 **08 (oito)**; da **quadra 08 (ZM-BD)** sito à **rua dos Salgueiros**, no loteamento (Parcelamento) caracterizado como Núcleo Residencial Fechado denominado **"JARDINS VALÊNCIA"** nesta Capital, com a área total de **411,69 metros quadrados**, medindo: **D=7,50 metros de frente** para a rua

(Handwritten signatures)



CARTÓRIO SOUTZA 2º SERVIÇO NOTARIAL
Av. Vicente de Paula Souza nº 67 Centro
Aparecida de Goiânia-GO Fone: (62) 3203-1105
AUTENTICAÇÃO
REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ANEXO DO DOCUMENTO ORIGINAL

4º Tabelionato de Notas
18 JUN. 2012

Heber-H...
 Miriam P...
 Denize A...
 Ely Rodr...
 Ramen de O...

ESTADO DE GOIÁS
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Cartório de Registro de Imóveis
Seção de Autenticidade
Cartório de Registro de Imóveis

AUTENTICAÇÃO
0084B739301

Colégio Notarial do Brasil
SECRETARIA DE FINANÇAS
CAPCD
Data: 22/06/12

LIVRO 4295-N
FOLHA 114
PROTOCOLO 00234893
002

1º Traslado

dos Salgueiros; D=13,09 metros pela linha de fundos, dividindo com o lote 09; pelo lado direito 29,00 metros dividindo com o lote 07; e, pelo lado esquerdo 20,15 metros dividindo com a A.P.M. 28, 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 3.718-N, às folhas 039/065, no dia 22/10/2009, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis da **4ª Circunscrição** local, matriculada sob o número de ordem **69.858**, conforme Certidão de Registro do Imóvel, emitida pelo mesmo Cartório em 20/07/2011, 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 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 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

Os **CESSIONÁRIOS** pagarão pelo imóvel objeto do presente instrumento, o valor total de **R\$ 137.494,45** (cento e trinta e sete mil e quatrocentos e noventa e quatro reais e quarenta e cinco centavos), da seguinte forma:

- ao **CEDENTE**, o preço ajustado de **R\$ 60.000,00** (sessenta 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.
- O valor do saldo devedor atualizada, isto é, a quantia de **R\$ 77.494,45** (setenta e sete mil e quatrocentos e noventa e quatro reais e quarenta e cinco centavos), à **CREDORA, FGR URBANISMO S/A**, em **75 (setenta e cinco)** parcelas, assim distribuídas: **a) - 69 (sessenta e nove)** parcelas, mensais e sucessivas, no valor de **R\$ 1.035,74** (um mil e trinta e cinco reais e setenta e quatro centavos), cada uma, vencíveis, a primeira no dia 30/08/2011 e as demais em igual dia dos meses subsequentes; **b) - 06 (seis)** parcelas, anuais e sucessivas, no valor de **R\$ 5.695,32** (cinco mil e seiscentos e noventa e cinco reais e trinta e dois centavos), cada uma, vencíveis, a primeira datada para o dia 30/12/2011 e as demais em igual dia e meses 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 **Julho de 2.011**.

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,



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Colégio Notarial do Brasil

LIVRO 4295-N
FOLHA 115
PROTOCOLO 00234893



1º Traslado

003



subrogando-se, em todos os direitos, deveres e obrigações dela decorrentes.

CLÁUSULA SEXTA - CONDIÇÃO ESPECIAL

A CREDORA, **FGR 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 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.

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)** tem 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.

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 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 5844880

SERVIÇO DE AUTENTICAÇÃO
Av. Vicente de Paulo, 1155 - Jardim Goiás - Goiânia - GO
A PRESENTE FOTOCÓPIA CORRESPONDE COM EXATIDÃO AO ORIGINAL

18 JUN. 2012

Heber-Hur Cordeiro de Souza
 Luiz Alves de A. Campos
 Ely Rodrigues de S. Oliveira
 Ramon de O. Cordeiro Souza

00848739302

00848739302

IDENTIFICAÇÃO:
NOME:

Handwritten signatures and initials



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO 4295-N

FOLHA 117

PROTOCOLO 00234893

005

1º Traslado



Colégio Notarial do Brasil

CARTÓRIO 2º SERVIÇO NOTARIAL SOUZA Av. Vicente de Paula Souza nº 67 Centro Aparecida de Goiânia-GO Fone: (62) 3203-1105 AUTENTICAÇÃO

PRESENTE FOTOCÓPIA CORRESPONDE COM DOCUMENTO ORIGINAL

18 JUN. 2012

- Heber-Hur C...
- Miriam Ferre...
- Denize Alves...
- Ely Rodrigue...
- Ramón de O...

AUTENTICAÇÃO 00848739304

III) "Prefeitura de Goiânia Secretaria de Finanças

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS (IPTU-ITU/TAXAS)

Nº da Certidão 1.582.301-6
Finalidade ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS

Inscrição Cadastral 225.034.0373.000-4
Nome GERSON JORGE NOGUEIRA
CPF/CNPJ 000.033.161.737-49
Endereço R DOS SALGUEIROS S/N QD: 08 LT: 08
Setor JD VALENCIA
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 AGOSTO 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: 99999285 MMLINK18 USUARIO INTERNET"

IV) - Certifico que o imóvel está cadastrado na Prefeitura sob a inscrição número 225.034.0373.000-4, exercício de 2011, tendo o valor fiscal de **R\$ 41.484,28** (quarenta e um mil e quatrocentos e oitenta e quatro reais e vinte e oito 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.

CLAUSULA ESPECIAL - DA INTERVENIÊNCIA

Assina ainda neste ato, na qualidade de Interveniente anuente **MARIA CRISTINA PAPADOPOULOS DE SOUZA**, brasileira, solteira, analista de sistemas, portadora da Cédula de Identidade nº 04388564-9-SESP-RJ e inscrita no C.P.F./M.F. sob o nº 746.933.877-20, residente e domiciliada na Rua Dona Mariana, número 52, Apto. 401, Botafogo, na cidade de Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, neste ato representada por seu bastante procurador, GERSON JORGE NOGUEIRA, já qualificado, conforme Instrumento Público de Procuração lavrado no 5º Ofício de Notas da Capital e Estado do Rio de Janeiro, no livro 3767, às folhas 163/, em 25/07/2011, que fica arquivada nestas Notas, declarando que mantém união estável com o outorgado vendedor desde 27/07/1985, concordando com todos os termos da presente escritura, renunciando a quaisquer direito que advir dessa união.

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 Código Civil Brasileiro, artigo 215, parágrafo 5º.



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



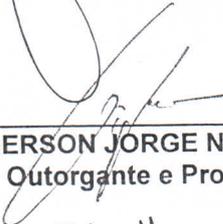
LIVRO 4295-N
FOLHA 118
PROTOCOLO 00234893

006

1º Traslado

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. Custos de lavratura: R\$ 1.303,20; 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.


GERSON JORGE NOGUEIRA
Outorgante e Procurador



CARTÓRIO SOUZA 2º SERVIÇO NOTARIAL
Av. Vicente de Paula Souza nº 67 Centro
Aparecida de Goiânia-GO Fone: (62) 3203-1105
AUTENTICAÇÃO
A PRESENTE FOTOCÓPIA CORRESPONDE COM DOCUMENTO ORIGINAL

18 JUN. 2012

- Heber-Huber, Tábua e Tabelião
- Miriam Ferreira, Oficial Escr.
- Denize Almeida, Oficial Escr.
- Ely Rodrigues, Oficial Escr.
- Ramon de O. Correia, Oficial Escr.

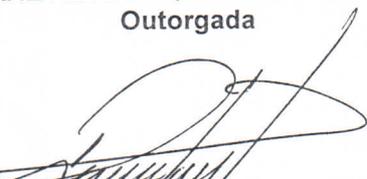



FGR URBANISMO S/A
ADONIRAM GOMES MAGALHAES
Procurador


FGR URBANISMO S/A
LEONARDO SAMPAIO SANTANA SILVA
Procurador




VIVIANE ALVES DE ARAUJO SANTANA
Outorgada


RICARDO GOMIDE PEREIRA
Outorgado



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Colégio
Notarial
do Brasil

LIVRO 4295-N
FOLHA 119
PROTOCOLO 00234893

1º Traslado

Delma Messias Ribeiro Maia Silva
Delma Messias Ribeiro Maia Silva
Escrevente



CARTÓRIO SOUZA 2º SERVIÇO NOTARIAL
Av. Vicente de Paula Souza nº 67 Centro
Aparecida de Goiânia-GO Fone: (62) 3203-1105

AUTENTICAÇÃO
A PRESENTE FOTOCÓPIA CORRESPONDE COM DOCUMENTO ORIGINAL

18 JUN. 2012

ESTADO DE GOIÁS
Tabelião e Tabelião

- Heber-Hugo Cortez de Paula Junior Oficial Escr.
- Minam Feijó de N. Vieira Sub-Oficial Escr.
- Denize Alves de A. Soares Sub-Oficial Escr.
- Ely Ruy de A. Soares Sub-Oficial Escr.
- Ramon de O. Correia Sub-Oficial Escr.

AUTENTICAÇÃO
0084B739306



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO - GOIÂNIA-GO

Protocolo 178146, Livro 1, C, Folhas 185

Livro 2

Matricula: 69858, R-5, Cessão de Direitos Sobre Instrumento Público de Compra e Venda com Cláusula de Alienação Fiduciária.

Emol. /Tx Judiciaria R\$ 153,33

Goiânia, 30 de setembro de 2011

O Oficial *Heber-Hugo Cortez de Paula Junior*

