



# CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



LIVRO

FOLHA

073

PROTOCOLO

00219330

SECRETARIA DE FINANÇAS  
Loja de Atendimento - Centro

29 AGO 2010

001

## ESCRITURA PÚBLICA DE ADITIVO E DE CESSÃO DE DIREITOS SOBRE INSTRUMENTO PÚBLICO DE COMPRA E VENDA COM CLÁUSULA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, na forma abaixo declarada:

Aos dois dias do mês de agosto do ano de dois mil e dez (02/08/2010), 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, Edifício Aton Business Style, Setor Oeste, nesta Capital, perante mim, Paula Lúcio Alves Monteiro, brasileira, casada, bacharel em direito e notária, residente e domiciliada nesta cidade, portadora da Cédula de Identidade número 3.821.792 SPTC/GO, inscrita no CPF/MF sob o número 872.022.471-00, 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 outorgantes cedentes, de um lado, **SILVIA MARIA LIMA SOARES**, brasileira, psicopedagoga, portadora da Cédula de Identidade nº 1.890.198 DGPC/GO, inscrita no CPF/MF nº 712.022.341-00 e seu marido, **ELSON MACEDO SILVA**, brasileiro, diretor comercial, portador da Cédula de Identidade nº 1.727.590 DGPC/GO, inscrito no CPF/MF nº 507.243.981-04, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Cruz Alta, quadra 36, lote 08, Jardim Novo Mundo, nesta Capital, aqui chamados **CEDENTES**; neste ato representados por sua bastante procuradora, **CARMEN LUCIA RODRIGUES DE SOUSA**, brasileira, viúva, advogada, portadora da Cédula de Identidade nº 71.280 SPTC/GO e inscrita no C.P.F./M.F. sob o nº 360.273.671-72, residente e domiciliada na Rua 02, número 783, Residencial Rubayat, Apto. 202, Jardim Goiás, nesta Capital, conforme instrumento público de procuração lavrado nestas Notas, às folhas 006/007, do livro 2082-P, em 13/07/2010, que fica original arquivado nestas Notas; como outorgados cessionários, do outro lado, **MARCELO DE AMORIM**, brasileiro, funcionário público estadual, portador da Cédula de Identidade nº 2.142.564 SPTC/GO, inscrito no CPF/MF nº 456.045.681-04 e sua mulher, **LUCIANA RODRIGUES DE SOUSA AMORIM**, brasileira, funcionária pública estadual, portadora da Cédula de Identidade nº 2.073.658 SPTC/GO, inscrita no CPF/MF nº 607.427.981-00, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua 88, número 679, Edifício Márcia Cristina, Apto 202, Setor Sul, 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-CREARJ 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



*(Handwritten signatures of the parties and the notary public)*



# CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado



Colégio Notarial do Brasil

LIVRO 3974-N

FOLHA 074

PROTOCOLO 00219330

002

Os **CEDENTES** são legítimos senhores e possuidores do direito de compra do imóvel a seguir descrito e caracterizado: **Lote de terras de número 04, quadra número 16 (ZM-BD)**, Rua das Grinaldas, no loteamento (parcelamento) "JARDINS VERONA", nesta Capital, com a área de 463,06 metros quadrados, medindo: de frente D=14,00 metros pela Rua das Grinaldas; pela linha de fundos D=15,88 metros com os lotes 28 e 27; pelo lado direito 31,00 metros dividindo com o lote 03; pelo o lado esquerdo 31,00 metros dividindo com o lote 05, 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 3635-N, às folhas 55/80, no dia 22/07/2009, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis da **4ª Circunscrição** local, matriculado sob o número de ordem **69.354**, conforme Certidão de Matrícula do Imóvel emitida pelo mesmo Cartório em 07/07/2010, que fica original arquivada nestas Notas.

## CLÁUSULA ESPECIAL - DO ADITAMENTO

O presente instrumento tem por objeto alterar a forma de pagamento do saldo devedor do financiamento mencionado na CLÁUSULA SÉTIMA da escritura primitiva mencionada acima, que devidamente atualizado até a presente data, perfaz o valor de **R\$ 87.115,26** (oitenta e sete mil e cento e quinze reais e vinte e seis centavos), que seriam pagos em 81 (oitenta e uma) parcelas, mensais, sucessivas e reajustáveis, no importe de R\$ 619,19 (seiscentos e dezenove reais e dezenove centavos), cada uma, e mais 14 (quatorze) parcelas, semestrais, sucessivas e reajustáveis, no importe de R\$ 5.193,96 (cinco mil e cento e noventa e três reais e noventa e seis centavos), cada uma, valores estes que, em função do presente instrumento, será pago pelos **CESSIONÁRIOS** na forma descrita na cláusula quarta abaixo.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** As partes declaram que permanecem inalteradas as demais cláusulas da escritura ora aditada, que desta a presente se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito e será averbado à margem do registro principal, no Cartório de Registro de Imóveis competente.

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

Pelo presente instrumento e regular forma de direito, os **CEDENTES** cedem e transferem, como de fato cedidos e transferidos têm aos **CESSIONÁRIOS** ou **FIDUCIANTES**, todos os seus direitos de compra do imóvel identificado na cláusula segunda acima, pelo preço e nas condições adiante enunciadas, expressamente, se obrigam a pagar no prazo e nas condições adiante convencionadas, declarando aqueles, que estes 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 desconhecem 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\$ 152.115,26** (cento e cinquenta e dois mil e cento e quinze reais e vinte e seis centavos) da seguinte forma:

a) aos **CEDENTES**, o preço ajustado de **R\$ 65.000,00** (sessenta e cinco mil reais) como sendo o valor desta Cessão e Transferência de Direitos, que estes declaram ter recebido em moeda corrente nacional, da qual lhes dá plena, geral e irrevogável quitação de pago e satisfeito.

Handwritten signature of the notary public.



# CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

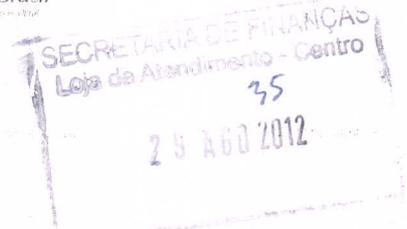
4º Tabelionato de Notas

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO 36

FOLHA 075

PROTOCOLO 00219330



003

1º Traslado

b) O valor do saldo devedor atualizado, isto é, a quantia de **R\$ 87.115,26** (oitenta e sete mil e cento e quinze reais e vinte e seis centavos), conforme mencionado na cláusula especial acima, à CREDORA, **FGR URBANISMO JARDINS VERONA S/A-SPE**, em **72 (setenta e duas)** parcelas, mensais e sucessivas, no valor de **R\$ 1.670,68** (um mil e seiscentos e setenta reais e sessenta e oito centavos), cada uma, vencíveis, a primeira no dia 20/08/2010 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 Julho/2010.

## 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.

## CLÁUSULA SEXTA - CONDIÇÃO ESPECIAL

A CREDORA, **FGR URBANISMO JARDINS VERONA S/A-SPE**, nos termos do Parágrafo Sétimo, da Cláusula Oitava (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 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)** 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.

Pelos **CEDENTES**, para fins de direito e sob as penas da lei me foi dito, nesta oportunidade que: **b1)** não são responsáveis diretos por contribuições devidas à Previdência Social; **b2)** sob as penas da lei, nada devem 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



Handwritten signatures and initials





# CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



LIVRO

FOLHA 078

PROTOCOLO 00219330

006

1º Traslado

SGTI-SEFAZ LOCAL E DATA: GOIANIA, 2 AGOSTO DE 2010

## IV) "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: ELSON MACEDO SILVA

CPF: 507.243.981-04

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 10:47:03 do dia 02/08/2010 <hora e data de Brasília>.

Válida até 29/01/2011.

Código de controle da certidão: **A850.7ABB.1A13.2C01**

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento."

HORA: 10:43:30  
SECRETARIA DE FINANÇAS  
Loja de Atendimento - Centro

29 AGO 2010

Assinatura

## V) "Prefeitura de Goiânia

Secretaria de Finanças

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS (IPTU-ITU/TAXAS)**

Nº da Certidão

1.311.407-7

Finalidade

ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS

Inscrição Cadastral

225.015-0307.000-9

Nome

SILVIA MARIA LIMA SOARES E SEU MARIDO

CPF/CNPJ

000.712.022.341-00

Endereço

R DAS GRINALDAS QD: 16 LT: 4

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), 2 DE AGOSTO 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.gov.gov.br>), no serviço "Certidões". "

VI) Certifico que o imóvel está cadastrado na Prefeitura sob a inscrição número 225.015.0307.000-9, exercício de 2010, tendo o valor fiscal de **R\$ 44.133,16** (quarenta e quatro mil e cento e trinta e três reais e

*[Handwritten signatures]*



# CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

## 4º Tabelionato de Notas

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO 007411  
 FOLHA 079  
 PROTOCOLO 00219330  
 007



1º Traslado

dezesseis 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.

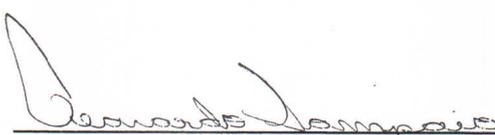
**Declaro, sob pena de responsabilidade, que será emitida a Declaração Sobre Operação Imobiliária (DOI), no prazo legal, de que trata a Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal nº 473 de 23/11/2004.**

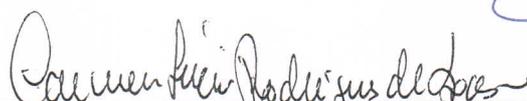
Foram dispensadas as testemunhas de acordo com o que permite o Código Civil Brasileiro, artigo 215, parágrafo 5º.

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.

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

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

  
 CARMEN LÚCIA RODRIGUES DE SOUSA  
 Procuradora

  
 MARCELO DE AMORIM  
 Outorgado





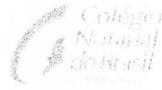
**CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA**  
4º Tabelionato de Notas

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO 3974-N

FOLHA 080 *41*

PROTOCOLO 00219330



1º Traslado

008



*Luciana Rodrigues de Sousa Amorim*

**LUCIANA RODRIGUES DE SOUSA AMORIM**  
Outorgada

*Paula Lúcio Alves Monteiro*  
**Paula Lúcio Alves Monteiro**  
Escrevente



*[Handwritten scribble]*



*[Handwritten scribble]*