



CARTÓRIO



CARTÓRIO FRANCISCO TAVEIRA

AUTENTICAÇÃO

A presente cópia CONFERE com o original apresentado. Dou Fé. 0085 \*G4X319Q9-497960-96. Goiânia, 16 de novembro de 2012.

1º Traslado

Adriane de Cassia e Silva Belchior  
Escrevente  
02001210291629026013981  
Consulte em <http://extrajudicial.tjgo.jus.br>

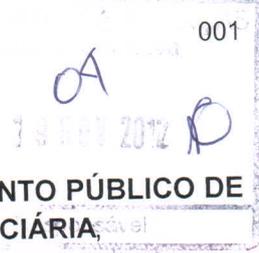


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO 4624-N

FOLHA 048

PROCOLO 00249189



**ESCRITURA PÚBLICA DE CESSÃO DE DIREITOS SOBRE INSTRUMENTO PÚBLICO DE COMPRA E VENDA COM CLÁUSULA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

na forma abaixo declarada:

Aos doze dias do mês de setembro do ano de dois mil e doze (12/09/2012), 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 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, **ADRIANO DE ARTIAGA**, Tabelião Substituto, brasileiro, casado, notário e bacharel em direito, domiciliado nesta cidade, onde reside, portador da Cédula de Identidade número 597.710-SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o número 260.777.951-00, 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, **ROBSON ALVES PAULINO**, brasileiro, divorciado, servidor público, portador da Cédula de Identidade nº 1.313.104-2ªVIA-SSP/GO e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 265.120.921-04, residente e domiciliado na Rua T-27, lote 07/09, quadra 31, apartamento 1.303, Edifício Grand Tower, Setor Bueno, nesta Capital, aqui chamado **CEDENTE**; como outorgados cessionários, do outro lado, **CELSO JOSÉ DA SILVA LACERDA**, brasileiro, construtor civil, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00.178.848.170-DETRAN/DF, na qual consta o número da Cédula de Identidade 3.059.198-SESPDS/DF, inscrito no CPF/MF nº 817.889.591-91 e sua mulher, **RUTINEA MÁRCIA DE ASSIS**, brasileira, autônoma, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 04.824.782.668-DETRAN/DF, na qual consta número da Cédula de Identidade MG-10.505.709-SSP/MG, inscrita no CPF/MF nº 041.482.596-97, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua J-14, quadra 35, lote 05, Setor Jaó, 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 Procuração lavrado nestas Notas no livro 2.209-P, às folhas 152/155 em 14/12/2011, com validade até 31/07/2012, os presentes conhecidos entre si e reconhecidos como os próprios de que trato, de cujas identidades e capacidade jurídica, à vista dos seus

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO  
Bel. Wandemarcck de Brito - Juiz V. Moniz  
Rua 07, nº 195 - Centro - Goiânia - GO - Fones: 3218-0111  
Oficial Substituto



# CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO 4624-N

FOLHA 049

PROTOCOLO 00249189

1º Traslado



**AUTENTICAÇÃO**

A presente cópia CONFERE com o original apresentado. Dou Fé. 0088 \*63D1720-49796D-10  
Goiânia, 16 de novembro de 2012.

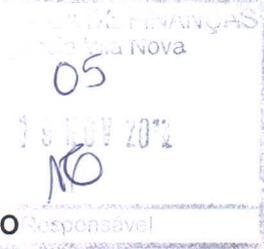
Adriane de Cássia e Silva Belchior  
Escrevente

02001210291629026013982

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

documentos pessoais, dou fé.

002



## 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: Um lote de terras de número **08 (oito)**, da quadra **10 (ZPA - III)**, situado na **Rua dos Ipês**, no loteamento (Parcelamento) caracterizado como Núcleo Residencial Fechado denominado "**JARDINS VALÊNCIA**", nesta Capital, com a área total de **456,93** metros quadrados, frente D=15,60 metros pela Rua dos Ipês; pela linha de fundos D=15,91 metros dividindo com os lotes 15 e 14; pelo lado direito 29,00 metros dividindo com o lote 07; e pelo o lado esquerdo 29,00 metros dividindo com o lote 09, 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 3740-N, às folhas 028/054, no dia 17/11/2009, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis da **4ª Circunscrição** local, matriculada sob o número de ordem **69.793**, conforme Certidão de Matrícula do Imóvel, emitida pelo mesmo Cartório em 23 de Agosto de 2012, 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\$ 162.338,65** (cento e sessenta e dois mil e trezentos e trinta e oito reais e sessenta e cinco centavos), da seguinte forma:

a) 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.

b) O valor do saldo devedor atualizado, isto é, a quantia de **R\$ 102.338,65** (cento e dois mil e trezentos e trinta e oito reais e sessenta e cinco centavos), à **CREDORA, FGR URBANISMO S/A**, em **63 (sessenta e três)** parcelas, mensais e sucessivas, no valor de **R\$ 2.139,83** (dois mil e cento e trinta e nove reais e



# CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4624-N

FOLHA 054

PROCOLO 00249189

007



Rejane Ribeiro de Sousa Freitas  
Escrivente



## AUTENTICAÇÃO

Apresente cópia CONFERE com o original  
apresentado. Dou Fé. 0085 \*GSBDFME-497986-11  
Goiânia, 16 de novembro de 2012.

Adriane de Cássia e Silva Belchior  
Escrivente

02001210291629026013987

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

1º Traslado

### IV) "CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS"

Nome: ROBSON ALVES PAULINO

CPF: 265.120.921-04

Certidão nº: 5277392/2012

Expedição: 02/07/2012, às 15:46:10

Validade: 28/12/2012 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **ROBSON ALVES PAULINO**, inscrito(a) no CPF sob o nº **265.120.921-04**, **NÃO CONSTA** do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base no art. 642-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentado pela Lei nº 12.440, de 7 de julho de 2011, e na Resolução Administrativa nº 1470/2011 do Tribunal Superior do Trabalho, de 24 de agosto de 2011.

Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho e estão atualizados até 2 (dois) dias anteriores à data da sua expedição.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

### INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho ou Comissão de Conciliação Prévia.

PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA DO TRABALHO

Página 1 de 1

Dúvidas e sugestões: [cndt@tst.jus.br](mailto:cndt@tst.jus.br)

Certifico que o imóvel está cadastrado na Prefeitura sob a inscrição número 225.035.0307.000-1, exercício de 2012, tendo o valor fiscal de **R\$ 49.072,66** (quarenta e nove mil e setenta e dois reais e sessenta 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 1.112, de 28/12/2010, publicada no DOU em 30/12/2010.**



# CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



LIVRO 4624-N

FOLHA 055

PROCOLO 00249189

008

1º Traslado

Foram dispensadas as testemunhas de acordo com o que permite o Código Civil Brasileiro, artigo 215, parágrafo 5º, da Lei 10.406 do Código Civil Brasileiro.

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**, .....<sup>APK</sup>....., Tabelião Substituto, a escrevi, dou fé e assino. Custos de lavratura: R\$ 1.611,62; Taxa Judiciária: R\$ 107,64, 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.

**ROBSON ALVES PAULINO**

Outorgante

**FGR URBANISMO S/A  
ADONIRAM GOMES MAGALHAES**

Procurador

**FGR URBANISMO S/A  
LEONARDO SAMPAIO SANTANA SILVA**

Procurador

**CELSO JOSÉ DA SILVA LACERDA**

Outorgado

**RUTINEA MÂRCIA DE ASSIS**

Outorgada

**ADRIANO DE ARTIAGA**

Tabelião Substituto

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO - GOIÂNIA-GO

Protocolo - 187849, Livro 1-D, Folhas 140

Livro 2

Matrícula 69793, R-5, Cessão de Direitos

Emol. R\$ 744,14 / TX. Jud. R\$ 9,64

Fundado R\$ 74,42 / Total R\$ 828,19

Goiânia 29 de outubro de 2012

O Oficial

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

Selo Eletrônico: 01941209191046041000987



CARTÓRIO FRANCISCO TAVEIRA  
REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS  
Rejane Ribeiro de Sousa Freitas  
Escrivente

R. Urubitinga  
2008 Centro  
Bela Vista - GO



**AUTENTICAÇÃO**

A presente cópia CONFERE com o original apresentado. Dou Fé. 0085 \*G5ARNTA9-497986-98  
Goiânia, 16 de novembro de 2012.

Adriane de Cassia e Silva Belchior  
Escrivente

02001210291629026013988

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