



Escritura Pública de Cessão de Direitos com Sub-Rogação de Dívida e Alienação Fiduciária em Garantia Regida pela Lei 9.514/97 e Outras Avenças

S A I B A M todos quantos esta pública escritura virem que, aos dezenove dias do mês de outubro do ano de dois mil e onze (19/10/2011), nesta cidade de Goiânia, Termo e Comarca do mesmo nome, Capital do Estado de Goiás, em Cartório, perante mim, Bel. Célio Gonçalves de Sousa, Escrevente, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante cedente, **FERNANDA SOUSA MOREIRA**, brasileira, separada consensualmente, advogada, portadora da Cédula de Identidade nº. **2.161.614 SSP-GO**, inscrita no CPF/MF sob nº. **699.356.021-68**, residente e domiciliada na Rua C-262, quadra 599, lote 15, ap. 400, Nova Suíça, nesta Capital; de outro lado, como outorgados cessionários, **ROMILDA GOMES RIBEIRO NOVAES**, empresária, portadora da Cédula de Identidade nº. **1.357.336 SSP-GO**, inscrita no CPF/MF sob nº. **261.090.181-04** e seu marido, **JOSÉ MARIA NOVAES**, empresário, portador da Cédula de Identidade nº. **12.602.181-8 SSP-SP**, inscrito no CPF/MF sob nº. **029.788.598-73**, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei nº. 6515/77, residentes e domiciliados na Rua dos Jacarandás, quadra 18-B, lote 11, Residencial Aldeia do Vale, nesta Capital; e, como interveniente anuente e credora fiduciária, **FGR URBANISMO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº **02.171.304/0001-47**, com sede na 1ª Avenida, quadra 1-B, lote 17, Cidade Empresarial, Cidade Vera Cruz em Aparecida de Goiânia-GO, nos termos de seu Estatuto Social aprovado pela Assembléia Geral Extraordinária realizada em 02 de outubro de 2007, conforme Ata devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás - JUCEG sob nº. 52071208046, em 15 de outubro de 2007 e Certidão Simplicada expedida pela mesma JUCEG em 25 de outubro de 2007, documentos dos quais ficam cópias autenticadas arquivadas nestas Notas, neste ato representada por seus procuradores **ADONIRAM GOMES MAGALHÃES**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade Profissional nº **38.891-D-CREA-RJ**, portador da Cédula de Identidade nº **3.394.164-IFP-RJ**, inscrito no CPF/MF sob nº **596.403.327-04**, residente e domiciliado na 1ª Avenida, quadra 1-B, lote 17, Cidade Empresarial, Cidade Vera Cruz, Aparecida de Goiânia-GO e por seu procurador **LEONARDO SAMPAIO SANTANA SILVA**, brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade nº **4.067.198-DGPC-GO**, inscrito no CPF/MF sob nº **002.233.041-07**, residente e domiciliado na 1ª Avenida, quadra 01, lote 16, Cidade Empresarial, Cidade Vera Cruz, Aparecida de Goiânia-GO, nos termos da procuração lavrada no livro 2173-P, folhas 022/025 em 21/07/2011, pelo 4º Tabelionato de Notas desta Capital, da qual fica copia arquivada nestas Notas; as presentes pessoas são conhecidas entre si e foram reconhecidas como as próprias por mim, Escrevente, à vista dos documentos de identidade supracitados, que me foram apresentados no





original e examinados atentamente, constatando que nenhum deles apresentava rasuras, borrões ou emendas e em estado perfeito, sem apresentarem vícios que comprometam sua autenticidade, pelo que porto minha fé pública. Então, pelas partes já nomeadas e qualificadas, me foi dito: 1º) - que após terem tido conhecimento prévio do texto desta escritura e compreendido o seu sentido e alcance, bem como das disposições da Lei que a regula, têm por justo e contratado celebrarem a presente transação, entendido que este negócio jurídico se regerá pelos itens contratuais sucessivos, mutuamente aceitos e outorgados; 2º) - e que a eficácia da presente escritura é subordinada à condição do pagamento integral do crédito da interveniente anuente e credora fiduciária, sob condição resolutiva expressa, nos moldes da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, alterada pela Medida Provisória com força de Lei nº 2.223, de 04 de setembro de 2001, em regime de **Alienação Fiduciária**, sendo aceitas expressamente pelas partes as determinações contidas no referido diploma legal, mediante os termos e condições seguintes, em cláusulas que, de comum acordo, estipulam e se obrigam a bem e fielmente observar e cumprir, por si, seus herdeiros e sucessores, tanto quanto contém:

Cláusula Primeira - Do Imóvel Objeto deste Contrato - A outorgante cedente é senhora e legítima possuidora, a justo título e absolutamente livre e desembaraçado de quaisquer dúvidas, dívidas e ônus reais, inclusive hipotecas, mesmo legais, do imóvel constante de um terreno para construção urbana, consistente no **Lote 9 (Nove)**, da **Quadra 12 (Doze)**, (ZM-BD), situado na **Rua dos Ipês, Jardins Valência**, nesta Capital, com a área de **380,78 metros quadrados**, medindo D=13,00 metros de frente pela Rua dos Ipês; D=13,26 metros de fundos, dividindo com o lote 28; 29,00 metros pelo lado direito, limitando com o lote 08; e 29,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 10; que referido imóvel foi havido por compra feita a F.G.R. Urbanismo S.A., pelo preço de R\$99.002,80 (noventa e nove mil e dois reais e oitenta centavos), conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas Notas do 4º. Tabelionato desta Comarca, no livro 3.796-N, folhas 28/55, em 18 de janeiro de 2010, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da 4ª. Circunscrição desta Capital sob nº. **R-3 e R-4**, na matrícula nº. **71.347**, de ordem e cadastrado à Prefeitura Municipal sob número **225.037.0432.000-6**, com valor venal para o presente exercício de R\$38.362,89 (trinta e oito mil e trezentos e sessenta e dois reais e oitenta e nove centavos).

Cláusula Segunda - 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 cedido e transferido tem aos cessionários e fiduciários, todos os seus direitos de compra do imóvel identificado na cláusula anterior, pelo preço e na condições adiante enunciadas, que os cessionários e fiduciários se obrigam a pagar no prazo e nas condições adiante convencionadas, declarando expressamente a cedente, que o imóvel se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, **exceto alienação fiduciária acima referida** e, sob responsabilidade civil e criminal, que desconhece a existência de ações reais e pessoais, a ele relativas ou de outros ônus reais sobre

