



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO

Maria Rozemar de Mesquita
Oficiala Substituta

1º Traslado

Rua 07, n° 195 - Centro - Goiânia - GO - Fones: 3225-1506 / 3225-4363 / 3225-2519



LIVRO 3829-N

168

00213452

001

Colégio
Notaria
do Brasil
Cidade Federal

PRACA DE FIM FOLHA
Agencia Vila Nova
PROTOCOLO

02 JUN 2011

ESCRITURA PÚBLICA 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 março do ano de dois mil e dez (02/03/2010), 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 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, **KENIA DE MOURA BORGES**, brasileira, solteira, publicitária, portadora da Cédula de Identidade nº 5.628.596-SSP-GO e inscrita no C.P.F./M.F. sob o nº 770.114.226-68, residente e domiciliada na Avenida H, quadra C-9, lotes 1/3, Apto. 181, Jardim Goiás, nesta Capital, neste ato representada por sua bastante procuradora **JOANA DARQUE DA SILVA FERREIRA**, brasileira, casada, advogada, portadora da Cédula de Identidade nº 859.000-2ªVIA-SSP-GO e inscrita no C.P.F./M.F. sob o nº 598.772.941-68, residente e domiciliada na Rua C-152, quadra 307, lote 15, número 599, Jardim América, nesta Capital, conforme o Instrumento Público de Procuração lavrado no Cartório do Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Caraiva, Comarca de Porto Seguro, Estado da Bahia, no livro 09, às folhas 111, em 21/01/2010, aqui chamada **CEDENTE**; como outorgado cessionário, do outro lado, **ANDERSON LEÃO ALVES TOLEDO**, brasileiro, solteiro, representante comercial, portador da Cédula de Identidade nº 5.133.265-2ªVIA-DGPC-GO e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 591.500.251-04, residente e domiciliado na Rua C-236, quadra 539, lote 04, Jardim América, nesta Capital, aqui chamado **CESSIONÁRIO** ou **FIDUCIANTE**, 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, 2º andar, 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 e **JOÃO VICTOR SILVA ARAÚJO**, brasileiro, solteiro, advogado, portador da Cédula de Identidade nº 4.252.059 DGPC/GO, 25.048 OAB/GO e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 993.698.181-20, todos domiciliados em Aparecida de Goiânia, deste Estado, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrado nestas Notas no livro 2.040-P, às folhas 107/109 em 27/11/2009, com validade até 30/07/2010, 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

A **CEDENTE** é legítima senhora e possuidora do direito de compra do imóvel a seguir descrito e caracterizado: Lote de terras de número **19 (dezenove)** da quadra **16(ZM-BD)**, Rua das Helicóneas, no loteamento (parcelamento) **JARDINS VERONA**, com a área de 434,00 metros quadrados, cujas divisas e



3º Tabelionato de Notas Goiânia - Goiás

31 MAIO 2011

AUTENTICAÇÃO
Confere como original.

Notário Arlunes Ferreira de Silva
Janaina Ferreira de Azevedo

Pedro L. Teixeira Neto
Cláudio de Paula

(Handwritten signature)

(Handwritten signatures)



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA



4º Tabelionato de Notas
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
Maria Rozemar de Mesquita
Oficiala Substituta

1º Traslado

Rua 07, n° 195 - Centro - Goiânia - GO - Fones: 3225-1806 / 3225-4363 / 3225-2519

LIVRO 3829-N
FOLHA 169
PROCOLO 00213452
Agência: 07
Fis.: 902
02 JUN 2011
Respons:

confrontações constam a margem da matricula abaixo, havido conforme **Escritura Pública de Compra e Venda com Financiamento Imobiliário e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária**, tomada nestas mesmas Notas, lavrada no livro 3.507-N, às folhas 147/171, no dia 18/02/2009 e Aditamento à Escritura, já mencionada, lavrada no livro 3.629-N, às folhas 039/041, em 14/07/2009, devidamente registradas no Cartório de Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição local, matriculada sob o número de ordem **67.675**, tudo conforme Certidão Negativa de Ônus, emitida pelo mesmo Cartório em 26/02/2010, 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, a **CEDENTE** cede e transfere, como de fato cedida e transferido tem ao **CESSIONÁRIO** ou **FIDUCIANTE**, todos os seus direitos de compra do imóvel identificado na cláusula anterior, pelo preço e nas condições adiante enunciadas, que este se obriga 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

O **CESSIONÁRIO** pagará pelo imóvel objeto do presente instrumento, o valor total de **R\$ 120.050,40** (cento e vinte mil e cinquenta reais e quarenta centavos), da seguinte forma:

a) - à **CEDENTE**, o preço ajustado de **R\$ 36.000,00** (trinta e seis mil reais), como sendo o valor desta Cessão e Transferência de Direitos, será satisfeito da seguinte forma: o valor de **R\$ 16.077,00** (dezesseis mil e setenta e sete reais), pago neste ato, em moeda corrente nacional, da qual lhes dão plena, geral e irrevogável quitação de paga e satisfeita, e o restante, ou seja, a quantia de **R\$ 19.923,00** (dezenove mil e novecentos e vinte e três reais) representado pelo cheque de número 000034, sacado contra o Banco Bradesco S.A., agência 2747-2, nesta Capital, conta corrente nº 014657-9, de titularidade do cessionário Sr. **ANDERSON LEÃO ALVES TOLEDO**, sendo que como o pagamento foi efetuado com a utilização de cheque, o valor correspondente somente será considerado satisfeito depois da compensação bancária e efetivo crédito na conta corrente da **VENDEDORA**.

b) - O valor do saldo devedor atualizado, isto é, a quantia de **R\$ 84.050,40** (oitenta e quatro mil e cinquenta reais e quarenta centavos), à **CREDORA, FGR URBANISMO JARDINS VERONA S/A-SPE**, em **81 (oitenta e uma)** parcelas, mensais e sucessivas, no valor de **R\$ 1.486,99** (um mil e quatrocentos e oitenta e seis reais e noventa e nove centavos), cada uma, vencíveis, a primeira datada para o dia 10/03/2010, 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 **fevereiro de 2010**.

CLÁUSULA QUINTA - DA ASSUNÇÃO DA DÍVIDA

O **CESSIONÁRIO** declara-se conhecedor 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 reconhece e aceita, para o fim de dar-lhe total cumprimento, respondendo pelo pagamento das prestações vincendas, sob pena de, não o fazendo,

[Handwritten signatures]

3º Tabelionato de Notas
Goiânia - Goiás
31 MAIO 2011
AUTENTICAÇÃO
Confere com o original.

ESTADO DE GOIÁS
Poder Judiciário
Selo de Autenticidade
Corregedoria Geral da Justiça
AUTENTICAÇÃO
03068936065



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



Colégio Notarial do Brasil
Conselho Federal

LIVRO 3829-N
FOLHA 170
PROTOCOLO 00213452

1º Traslado

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
Maria Rozemar de Mesquita
Oficiala Substituta
Rua 07, n° 195 - Centro - Goiânia - GO - Fones: 3225-1505 / 3225-4363 / 3225-2519



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 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

Pelo **CESSIONÁRIO**, 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 Verona**, declarando ainda que conhece 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 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 4577640

AUTENTICAÇÃO:

3º Tabelionato de Notas
Goiânia - Goiás
31 MAIO 2011

Mário Antunes Ferreira da Silva
Janaina Ferreira de Azevedo
Pedro L. Teixeira Neto
Floriano Viana

AUTENTICAÇÃO
Confere com o original

ESTADO DE GOIÁS
Poder Judiciário
Seio de Autenticidade
Corregedoria Geral da Justiça
AUTENTICAÇÃO
03068936066



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado



LIVRO 3829-N
FOLHA 173
PROTOCOLO 00213452

006



Joana Darque da Silva Ferreira

JOANA DARQUE DA SILVA FERREIRA
Procuradora

Adoniram Gomes Magalhaes

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

João Victor Silva Araújo

FGR URBANISMO JARDINS VERONA S/A-SPE
JOÃO VICTOR SILVA ARAÚJO
Procurador

Anderson Leão Alves Toledo

ANDERSON LEÃO ALVES TOLEDO
Outorgado

Delma Messias Ribeiro Maia Silva

Delma Messias Ribeiro Maia Silva
Escrivente



<input type="checkbox"/> Maria Antunes Ferreira da Silva <input type="checkbox"/> Janaina Ferreira de Azevedo	39 Tabelionato de Notas Goiânia - Goiás	<input type="checkbox"/> Pedro L. Teixeira Neto <input type="checkbox"/> Flávia Vaz Pinto
31 MAIO 2011		
AUTENTICAÇÃO Confere com o original.		



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO - GOIÂNIA-GO

Protocolo - 167923, Livro 129, Folhas 025
Livro 2

Matricula: 67675, R-5, Compra e Venda
Emol. / Tx Judiciaria R\$ 696,85
Goiânia, 23 de julho de 2010

O Oficial

Regina

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO - GOIÂNIA-GO
Maria Rozemaria
Oficial Substituta





CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



[Signature]
FGR CONSTRUTORA JARDINS VERONA S/A-SPE
ADONIRAM GOMES MAGALHAES
Procurador

[Signature]

FGR CONSTRUTORA JARDINS VERONA S/A-SPE
STHER FIUZA CANÇADO CARVALHO
Procuradora

[Signature]

KENIA DE MOURA BORGES
Outorgada

[Signature]
Delma Messias Ribeiro Maia Silva
Escrevente

LIVRO **3507-N**
FOLHA **171**
PROTOCOLO **00197131**

025



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 - 158891, Livro 1B, Folha 2
Matrícula: 67675, R-2, Compra e Venda
Matrícula: 67675, R-3, Fidúcia
Em o/Tx Judicial R\$ 1.092,85
Goiânia 21 de maio de 2009

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
Bel. Wandenmarck de Pitaluga V. Montenegro
Oficial Substituto

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

O Oficial

3º Tabelionato de Notas
Goiânia - Goiás
31 MAIO 2011
Pedro L. Teixeira Neto
Floriane Vaz Pinto

AUTENTICAÇÃO
Cópia original.

