



# CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO

Daniel do Espírito Santo Machado

Oficial Substituto

1º Traslado

Rua 07, nº 186, Centro - Goiânia/GO Fone: 3226-2619/3226-1506



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

Aos quatro dias do mês de junho do ano de dois mil e dez (**04/06/2010**), 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 1155, Sala 01, Edifício Aton, Setor Oeste, perante mim, Luciana Marques Santa Bárbara, brasileira, casada, serventuária da justiça, portadora da Cédula de Identidade número 1.764.504-SSP/GO e do CPF/MF número 529.487.731-72 residente e domiciliada nesta Capital, Escrevente, Autorizado 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, **LORENA MORAIS BASTOS SILVA**, brasileira, empresária, portadora da Cédula de Identidade, nº 3.610.132-2ªVIA-SPTC-GO, inscrita no CPF/MF nº 714.529.581-49 e seu marido, **CARLOS ADRIANY SILVA**, brasileiro, representante comercial, portador da Carteira de Habilitação nº 1.634.564-2ªVIÁ-DGPCGO, 02.456.344.817-DETRAN-GO, inscrito no CPF/MF nº 478.960.941-34, casados entre si pelo regime da separação obrigatória de bens, residentes e domiciliados na Avenida Nápoli, Quadra 11, Apto 1201, Bloco 01, Edifício Agata, Residencial Eldorado, Goiânia, Goiás, aqui chamados **CEDENTES**; neste ato representados por seu procurador, **RENATO DE ASSIS VIEIRA FONTENELE**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da Cédula de Identidade nº 3,503,397 2ª VIA SSP-GO e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 284.503.988-35, residente e domiciliado na Rua T-53 Q.94 L.01, Bueno, nesta Capital; conforme mandato de procuração lavrado no 8º Tabelionato de Notas local, livro 475-P, folhas 036, aos 04/05/2010, como outorgados cessionários, do outro lado, **MARCIO EVANGELISTA TEIXEIRA**, brasileiro, engenheiro civil/professor, portador da Cédula de Identidade, nº 1981520 SSP/GO, inscrito no CPF/MF nº 656.255.521-34 e sua mulher, **JULIANA PIRES DA SILVA**, brasileira, odontóloga, portadora da Cédula de Identidade nº 3488943-7729367 DGPC/GO, inscrita no CPF/MF nº 848.835.611-00, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Natal, quadra 07, lts. 5/6/7/29, apto. 1801, Edf. Vila Lobos, Bairro Alto da Glória, 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**, com sede e foro à Avenida Primeira Avenida, quadra 1-B, lote 17, sala 24, Condomínio Cidade Empresarial, Aparecida de Goiânia - Goiás, devidamente inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - **CNPJ** sob o número 02.389.252/0001-80, neste ato representada por seus bastante procuradores **JOÃO VICTOR SILVA ARAÚJO**, brasileiro, solteiro, advogado, portador da Cédula de Identidade nº 4.252.059-DGPC-GO, Cédula de Identidade Profissional nº 25.048-OAB-GO e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 993.698.181-20 e **LEONARDO SAMPAIO SANTANA SILVA**, brasileiro, solteiro, advogado, portador da Cédula de Identidade nº 4.067.198-DGPC/GO e Cédula de Identidade Profissional de nº 25.805-OAB/GO e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 002.233.041-07, ambos domiciliados na Cidade de Aparecida de Goiânia, Estado de Goiás, 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.



Rua 9, 1155, Praça do Sol, eq c/ rua João de Abreu, Ed. Aton, Setor Oeste, Goiânia-GO, CEP 74120-110, Fone: 62 3096.9999, www.cartorioindioartiaga.com.br



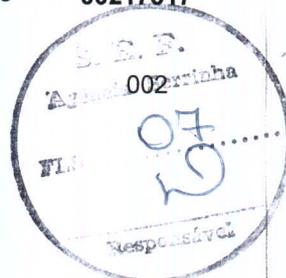
# CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 3916-N  
FOLHA 142  
PROTOCOLO 00217317

1º Traslado



## CLÁUSULA SEGUNDA - DO IMÓVEL OBJETO DESTE CONTRATO

Os **CEDENTES** são legítimos senhores e possuidores do direito de compra do imóvel a seguir descrito e caracterizado:

Lote de terras de número **16 (dezesseis)**, Rua das Grinaldas, da quadra **15 (ZM-BD)**, com a área de **434,00** metros quadrados, do **LOTEAMENTO (PARCELAMENTO)** denominado **"JARDINS VERONA"**, nesta Capital, 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 3542-N, às folhas 050/075, no dia 01/04/2009, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis da **4ª Circunscrição** local, matriculada sob o número de ordem **71.378**, conforme Certidão de Matrícula, emitida pelo mesmo Cartório em 14/05/2010, 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, 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 anterior, pelo preço e nas condições adiante enunciadas, que estes se obrigam a pagar no prazo e nas condições adiante convencionadas, declarando aqueles, 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 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\$ 108.060,57** (cento e oito mil e sessenta reais e cinquenta e sete centavos), da seguinte forma:

a) aos **CEDENTES**, o preço ajustado de **R\$ 20.000,00** (vinte 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.

b) O valor do saldo devedor atualizado, isto é, a quantia de **R\$ 88.060,57** (oitenta e oito mil e sessenta reais e cinquenta e sete centavos), à **CREDORA, FGR URBANISMO JARDINS VERONA S/A-SPE**, em 90 parcelas, assim distribuídas:

**b1) - 83 parcelas**, mensais e sucessivas, no valor de **R\$ 1.105,81** (um mil e cento e cinco reais e oitenta e um centavos), cada uma, vencíveis, a primeira no dia 30/05/2010 e as demais em igual dia dos meses subsequentes;

**b2) - 07 parcelas**, anuais e sucessivas, no valor de **R\$ 5.098,87** (cinco mil e noventa e oito reais e oitenta e sete centavos), cada uma, vencíveis, a primeira datada para o dia 03/03/2011 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 **maio de 2010**.

## CLÁUSULA QUINTA - DA ASSUNÇÃO DA DÍVIDA

Os **CESSIONÁRIOS** declaram-se conhecedores de todas as condições, cláusulas e expressos termos da



Rua 9, 1135, Praça do Sol, eq c/ rua João de Abreu, Ed. Aton, Setor Oeste,  
Goiânia-GO, CEP 74120-110. Fone: 62 3096.9999, www.cartorioindioartiaga.com.br



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



LIVRO 3916-N  
FOLHA 147  
PROTOCOLO 00217317

1º Traslado

007

Pelos Outorgados Compradores, destacando a sua compreensão e entendimento quanto aos seus respectivos conteúdos e tendo sido, neste ato, orientados quanto às demais pesquisas necessárias, bem como quanto às possíveis verificações de eventuais Certidões Narrativas das Varas Judiciais competentes, assumindo integral responsabilidades por suas opções, escolhas, ações e por suas declarações, me foi dito que lhes foi apresentada a CERTIDÕES DE DISTRIBUIÇÃO DE AÇÕES CIVEIS **POSITIVA**, emitidas pelo Cartório do Distribuidor da Comarca de Goiânia-GO, cujo teor encontram-se **feitos ajuizados** em que figuram como parte do vendedor **CARLOS ADRIANY SILVA** e **NEGATIVA** da da vendedora **LORENA MORAIS BASTOS SILVA**.

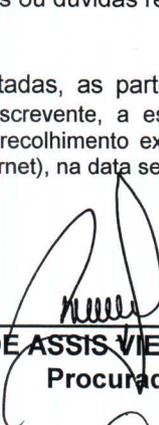
Cópias dos originais dos documentos dos outorgantes acima citado foram entregues aos **COMPRADORES**, do qual foram gerados arquivos eletrônico guardado nesta notaria.

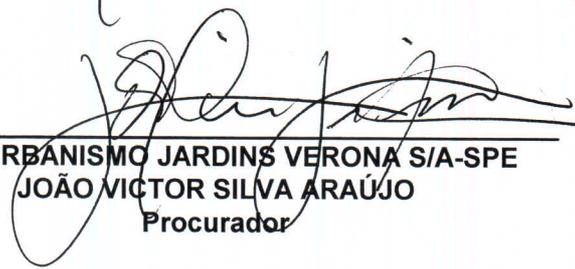
Declaro, sob pena de responsabilidade, que será emitida a Declaração Sobre Operação Imobiliária (DOI), no prazo legal, de que trata a Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal nº 473 de 23/11/2004.

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

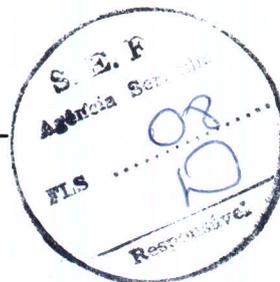
O foro eleito para dirimir quaisquer questões ou dúvidas resultantes do presente contrato é o da Comarca de Goiânia - GO.

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\$ 1.066,50; Taxa Judiciária: R\$ 46,05, 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.

  
RENATO DE ASSIS VIEIRA FONTENELE  
Procurador

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

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





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



LIVRO 3916-N  
FOLHA 148  
PROTOCOLO 00217317

1º Traslado

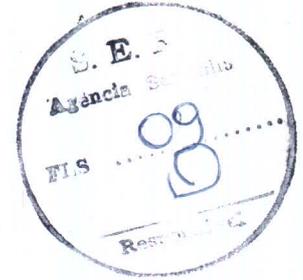
008

*Marcio Evangelista Teixeira*  
\_\_\_\_\_  
**MARCIO EVANGELISTA TEIXEIRA**  
Outorgado

*Juliana Pires da Silva*  
\_\_\_\_\_  
**JULIANA PIRES DA SILVA**  
Outorgada

*Luciana Marques Santa Bárbara*  
\_\_\_\_\_  
**Luciana Marques Santa Bárbara**  
Escrevente

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO - GOIÂNIA-GO**  
Protocolo - 170.089, Livro 1-C, Folhas 057  
Livro 2  
Matrícula: 71.378, R-4 - Cessão Direitos - Compra Venda  
Emol. Judicialia, R\$ 545,85  
Goiân. de outubro de 2010.  
O Oficial



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO**  
**Daniel do Espírito Santo Machado**  
Oficial Substituto  
Rua 07, nº 185, Centro - Goiânia/GO Fone: 3225-2518/3225-1506

