

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DA CAPITAL REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA

Avenida Araguaia nº499 - "Edifício Cidade de Goiás" - CEP 74.030-100 - Goiânia - GO.

CERTIDÃO

A Bel^a. MARIA ALICE COUTINHO SEIXO DE BRITTO BEZERRA Oficial do Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição de Goiânia, Capital do Estado de Goiás, na forma da Lei, etc...

CERTIFICA que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº 34.724, de ordem e em data de 21 de julho de 2009 e foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 estando conforme o original cujo teor é o seguinte: **IMÓVEL:** Lote de terras para construção urbana de número 02-A, da quadra QR-39, situado à Rua das Palmeiras, no loteamento denominado SÍTIOS DE RECREIO MANSÕES BERNARDO SAYÃO - RESIDENCIAL ALDEIA DO VALE, nesta Capital, com a área de 1.500,00m², medindo: 25,00 metros de frente para a Rua das Palmeiras; 60,00 metros pelo lado direito, dividindo com o lote 04; 60,00 metros pelo lado esquerdo, dividindo com o lote 02; e, 25,00 metros pela linha de fundo, dividindo com o lote 02. **PROPRIETÁRIA:** GOIÂNIA AGRO COMERCIAL LTDA, com sede à Alameda dos Buritis, nº 408, sala 201, Centro, nesta Capital, inscrita no CNPJ sob nº 30.260.020/0001-62. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula 13.177, Livro 02, fls.10, AV.21-do Reloteamento/Remanejamento; AV.32 - do Desmembramento, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Oficial,



O referido é verdade e dou fé.

Goiânia, 15 de dezembro de 2009.

Jonas Bezerra

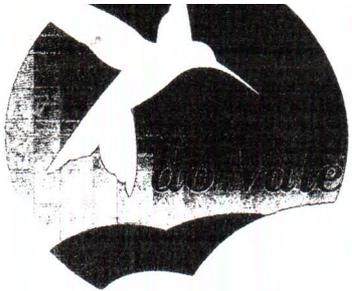
Oficial

Certidão.....R\$ 26,60
Taxa Judiciária...R\$ 8,00
Total.....R\$ 34,60

Jonas Bezerra
Rubrica



A TAXA JUDICIÁRIA
SERÁ RECOLHIDA NA CONTA
640.240-9 - ITAÚ, A ORDEM DO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA - GO



INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE DIREITOS SOBRE IMÓVEL E ASSUNÇÃO DE OBRIGAÇÕES, QUE FAZ AS PARTES:

CEDENTES:

LACORDAIRE GUIMARÃES DE OLIVEIRA, BRASILEIRO, CASADO, ADVOGADO, INSCRITO NO CPF SOB O Nº 134.972.601-00 E PORTADOR DA CI Nº 8.269 OAB-GO E SEU CÔNJUGE **CÉLIA APARECIDA GUIMARÃES DE OLIVEIRA**, BRASILEIRA, CASADA, ADVOGADA, INSCRITA NO CPF SOB O Nº 167.436.771-91 E PORTADORA DA CI Nº 1.403.350 SSP/GO, RESIDENTES E DOMICILIADOS NA RUA 01 Nº 564 SETOR OESTE – GOIÂNIA (GO).

CESSIONÁRIO:

JOÃO YANO JUNIOR, BRASILEIRO, ADMINISTRADOR, INSCRITO NO CPF SOB O Nº 253.492.521-00 E PORTADOR DA CI Nº 791820 SSP-GO, CASADO COM **ANGELA CRISTINA MARTINS CORREIA YANO**, BRASILEIRA, PROFESSORA, INSCRITA NO CPF SOB O Nº 633.407.551-91 E PORTADORA DA CI Nº 3328998 SSP-GO, RESIDENTES E DOMICILIADOS NA RUA T-28 QUADRA 79 LOTE 23 SETOR BUENO – GOIÂNIA (GO).

ANUENTE:

GOIÂNIA AGRO COMERCIAL LTDA, PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO, COM SEDE NA ALAMEDA DOS BURITIS Nº 408 SALA 201 CENTRO – GOIÂNIA (GO), CNPJ Nº 30.260.020/0001-62, NESTE ATO REPRESENTADA POR DOIS SÓCIOS DIRETORES QUE ABAIXO ASSINAM, DEVIDAMENTE CREDENCIADOS POR FORÇA DE CONTRATO SOCIAL REGISTRADO NA JUCEG EM 08.03.94 SOB O NÚMERO 522.0114006.6.

Cláusula Primeira - DO OBJETO NEGOCIADO

O imóvel objeto dessa Cessão de Direitos é o LOTE DE TERRAS Nº 02-A SITUADO NA RUA DAS PALMEIRAS QUADRA QR-39 SÍTIOS DE RECREIO MANSÕES BERNARDO SAYÃO - RESIDENCIAL ALDEIA DO VALE – GOIÂNIA (GO), com área total de 1.500,00 m².

§ 1º - OS CEDENTES declaram, para fins de direito, serem os legítimos proprietários do lote acima descrito, razão pela qual vendem e cedem-no ao CESSIONÁRIO, transmitindo-lhe os direitos a ele inerentes, como a posse e o domínio, para que dêle possa usar, gozar e livremente dispor, como seu que é e fica sendo de hoje em diante por força deste contrato.

§ 2º - O lote aqui comercializado está registrado no Cartório de Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição de Goiânia – Goiás, matrícula nº 34.724, como propriedade da ANUENTE, livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou gravames, do que faz prova a Certidão expedida em 15/12/2009 pelo CRI competente, a qual está anexa e é parte integrante deste contrato.

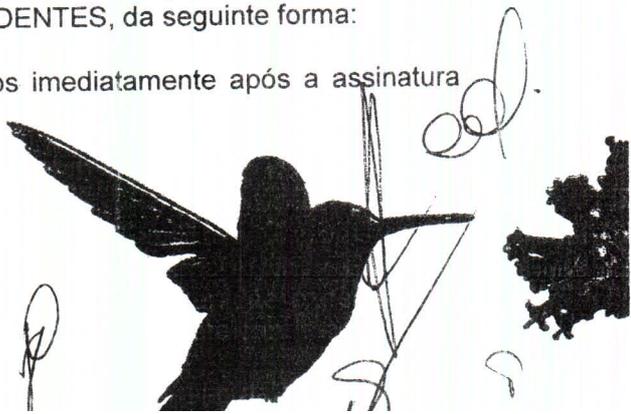
§ 3º - OS CEDENTES responderão, a qualquer tempo, pela evicção de direito de que trata a lei, sobre o imóvel compromissado.

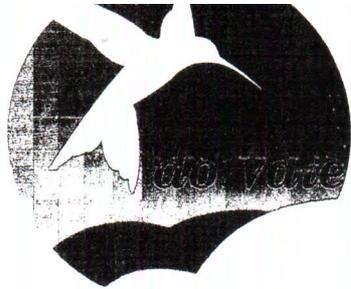
Cláusula Segunda - DO VALOR E DETALHES DO PRESENTE NEGÓCIO

O preço certo e ajustado para este negócio é de **R\$ 160.000,00 (CENTO E SESSENTA MIL REAIS)**, que serão pagos pelo CESSIONÁRIO aos CEDENTES, da seguinte forma:

I) R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) serão pagos imediatamente após a assinatura desta Cessão de Direitos, sendo:

Cessão de Direitos





a) R\$ 63.333,00 (sessenta e três mil trezentos e trinta e três reais) por meio de transferência bancária para a C/C wº 003/00-002.080-2 agência 0566 da CEF, em nome de FOR Engenharia e Serviços Ltda..

b) R\$ 4.833,68 (quatro mil oitocentos e trinta e três reais e sessenta e oito centavos) por meio de transferência bancária para a C/C 010627 agência 1660 do Banco Bradesco, em nome de Lacordaire Guimarães Oliveira.

c) R\$ 4.788,00 (quatro mil setecentos e oitenta e oito reais) por meio de transferência bancária para a C/C 1086701 agência 0546 do Banco HSBC, em nome de Isa Paula Luz Álvares.

d) R\$ 31.666,66 (trinta e um mil seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos) por meio do cheque nº 850049 emitido por Martha Rosa Yano contra o Banco do Brasil agência 4475-X C/C 8.360-7.

e) R\$ 31.666,66 (trinta e um mil seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos) por meio do cheque nº 000020 emitido por Engil Eng Ind Ltda. contra a CEF agência 1009 C/C 03000611-0, para compensação no dia 18/12/2009.

f) R\$ 1.700,00 (um mil e setecentos reais) pagos por meio do cheque nº 000035, emitido por Flesh Transporte contra o Banco Bradesco agência 0244 C/C 121721.

g) R\$ 2.012,00 (dois mil e doze reais) pagos por meio do cheque nº 000017, emitido por Engil Eng e Ind Ltda contra a CEF agência 1009 C/C 03000611-0.

II) 02 (duas) parcelas fixas, no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) cada uma, com vencimentos em 16/01/2010 e 16/02/2010, representadas por cheques emitidos pelo CESSIONÁRIO.

III) Havendo atraso no pagamento de qualquer parcela vinculada nos incisos I e II, o CESSIONÁRIO pagará juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e multa moratória de 2% (dois por cento), calculados sobre o valor total da inadimplência, nos termos da legislação vigente.

Cláusula Terceira – DAS TAXAS DE CONDOMÍNIO E IMPOSTOS DO IMÓVEL

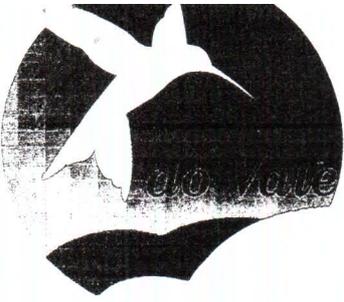
Todos os impostos e taxas que incidirem sobre o imóvel aqui comercializado, a partir da data desta cessão de direitos, passa a ser responsabilidade do CESSIONÁRIO, mesmo que lançados em nome dos CEDENTES, ANUENTE ou terceiros.

§ 1º – A quitação dos impostos e taxas incidentes sobre o imóvel até a presente data é responsabilidade dos CEDENTES, portanto, no ato da assinatura desta Cessão de Direitos, os CEDENTES deverão apresentar ao CESSIONÁRIO os comprovantes de pagamento do ITU, condomínio e quaisquer outras taxas ou tributos incidente sobre o lote. A ANUENTE não se responsabilizará, em nenhuma hipótese, por tributos que deixaram de ser pagos pelos CEDENTES.

§ 2º - O CESSIONÁRIO deverá proceder no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento do imóvel, junto aos órgãos competentes, a transferência do nome do cliente

Cessão de Direitos

2



relativo às contas de ITU, condomínio e demais taxas ou impostos incidentes sobre o imóvel, de modo que não conste nenhum débito no nome dos CEDENTES.

Cláusula Quarta – DA ESCRITURAÇÃO DO IMÓVEL

Por se tratar de imóvel devidamente quitado e em decorrência do negócio aqui firmado, os CEDENTES autorizam expressamente a ANUENTE a escriturar o lote diretamente ao CESSIONÁRIO, após o pagamento integral das parcelas vinculadas na cláusula segunda.

§ 1º - A escritura será outorgada diretamente da ANUENTE para o CESSIONÁRIO, sendo considerado, para tanto, tão somente o valor recebido Goiânia Agro Comercial Ltda na venda do lote, qual seja, R\$ 44.487,78 (quarenta e quatro mil quatrocentos e oitenta e sete reais e setenta e oito centavos). Em hipótese alguma, para efeito de escrituração, será considerado o valor pago pelo CESSIONÁRIO aos CEDENTES, ainda que este valor esteja mencionado nesta Cessão de Direitos.

§ 2º - Todas as despesas decorrentes da presente Cessão de Direitos ou incidentes sobre qualquer um dos atos jurídicos ora contratados correrão por conta do CESSIONÁRIO. Correrão ainda por conta e responsabilidade do CESSIONÁRIO, todas as despesas decorrentes da escritura do imóvel em seu nome, tais como: pagamento do imposto de transmissão (IT1) e emolumentos, certidões e todas as demais despesas e taxas necessárias à formalização da transferência.

Cláusula Quinta – DA IRREVOGABILIDADE DA CESSÃO DE DIREITOS

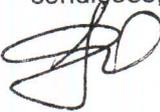
O presente instrumento contratual é feito em caráter irrevogável e irretroatável, não comportando, portanto, arrependimento de quaisquer das partes contratantes, de forma que não sendo este Contrato cumprido integralmente, incorrerá a parte que deu causa ao inadimplemento no pagamento de multa de 10% (dez por cento) calculados sobre o valor total desta Cessão de Direitos, mais perdas e danos a serem apurados pelas vias próprias.

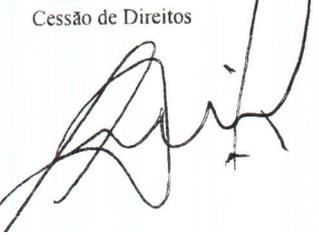
Cláusula Sexta – DISPOSIÇÕES FINAIS

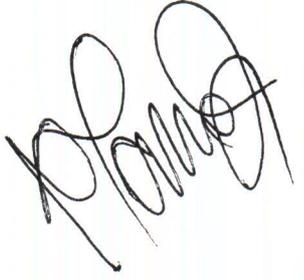
§ 1º - As partes declaram veracidade de suas qualificações neste instrumento e que não têm quaisquer responsabilidades provenientes de tutela, curatela ou testamentária, bem como, que contra eles pessoalmente não existem ações reais, pessoais, reipersecutórias, possessórias, reivindicatórias, embargos, arrestos, seqüestros, depósitos, protestos, recuperação judicial, falências e/ou concursos de credores, dívidas fiscais, penhoras ou execuções que possam atingir os imóveis objetos deste contrato.

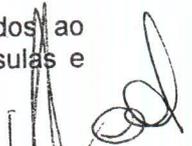
§ 2º - Declara o CESSIONÁRIO que está de acordo com as NORMAS DE USO COMUM existente sobre o empreendimento, assim como se compromete a respeitar e adotar as normas previstas nos ESTATUTOS e REGULAMENTOS da Sociedade Administradora do Residencial Fechado Aldeia do Vale, denominada SAALVA - Sociedade dos Amigos do Residencial Aldeia do Vale, inscrita no CNPJ sob nº 01.486.584/0001-10. Declara ainda que o imóvel ora adquirido terá uso exclusivo de residência, concorda e aceita as normas e exigências convencionadas para a ocupação dos imóveis.

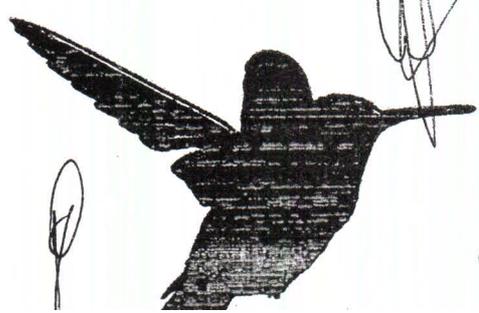
§ 3º - Ficam as partes contratantes, por si, seus herdeiros e sucessores, obrigados ao cumprimento e à ratificação do presente instrumento, em todos os seus termos, cláusulas e condições, até final conclusão deste negócio.


Cessão de Direitos















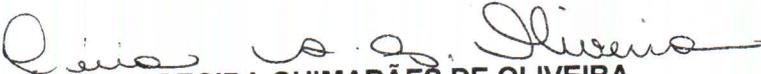
Cláusula Sétima – DO FORO

PARA REGER AS DEMANDAS ORIUNDAS DO PRESENTE CONTRATO, AS PARTES ELEGEM O FORO DA COMARCA DE GOIÂNIA, NESTE ESTADO, PRETERINDO-SE QUALQUER OUTRO, POR MAIS PRIVILEGIADO QUE SEJA, OU QUE SE TORNE.

As partes aceitam as operações aqui consubstanciadas e o presente contrato em todas as suas cláusulas e condições, as quais leram e acharam conforme. Em vista da aceitação deste contrato pelas partes, uma vez preenchidas todas as formalidades legais, obrigam-se a bem e fielmente cumpri-lo, assinando-o em três vias de igual teor, sendo uma para cada parte, isso na presença das duas testemunhas.

Goiânia - GO, 16 de dezembro de 2009.


LACORDAIRE GUIMARÃES DE OLIVEIRA
CEDENTE


CÉLIA APARECIDA GUIMARÃES DE OLIVEIRA
CÔNJUGE/CEDENTE


JOÃO YANO JUNIOR
CESSIONÁRIO


GOIÂNIA AGRO COMERCIAL LTDA
ANUENTE

Testemunhas:

1) 

2) 

Cessão de Direitos

