

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



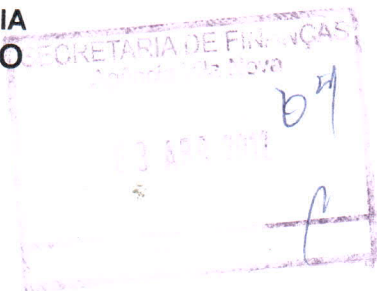
ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO

Rua 07, nº 195 - Centro - CEP 74023-020 - Goiânia - GO

Tel./Fax:(062) 3212-4011



CERTIDÃO DE MATRICULA

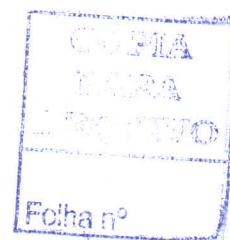
Ricardo de Castro Ribeiro, o Oficial do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia, Goiás, na forma da Lei, etc...

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº 65.294, 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 e está conforme o original **IMÓVEL: Um lote de terras de nº 20, da quadra 29(ZM-BD) sito à Rua das Paineiras, no loteamento (Parcelamento) caracterizado como Núcleo Residencial Fechado denominado "JARDINS VALÊNCIA", nesta Capital, com a área total de 417,21m2, medindo: frente D=14,60m pela Rua das Paineiras; fundos D=14,17m com o lote 05; lado direito 29,00m com o lote 19; lado esquerdo 29,00m com o lote 21. PROPRIETÁRIA: F.G.R. URBANISMO S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.171.304/0001-47, com sede na Primeira Avenida, quadra 1-B, lote 16, Condomínio Cidade Empresarial, no Bairro Cidade Vera Cruz, no Município de Aparecida de Goiânia-GO. TÍTULO AQUISITIVO: R-5-54.915, nesta circunscrição. Dou fé. O Oficial Substº.**

Av-1-65.294-Goiânia, 14 de novembro de 2.008. Procedo a presente averbação para constar que conforme R-3-54.915, livro 02 nesta circunscrição, o imóvel acima descrito e caracterizado está hipotecado a LUSANE AGROPECUARIA LTDA. Dou fé. O Oficial Substº.

Av-2-65.294-Goiânia, 14 de novembro de 2.008. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda com Financiamento Imobiliário e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária e outras Avenças Jurídicas, nos termos da lei 9.514/97, datado de 26.05.2008, lavrada às fls. 01/27, do livro 3260-N, nas notas do 4º Tabelião desta cidade(Certidão de 02.07.2008), protocolada sob nº 155.183 em 21.10.2008, que a hipoteca que onerava o imóvel acima constante do R-3-54.915, foi cancelada, ficando sem nenhum efeito; tudo conforme consta da presente escritura. Dou fé. O Oficial Substº.

R-3-65.294-Goiânia, 14 de novembro de 2.008. Por Escritura Publica referida na Av-2-65.294 a proprietária acima qualificada **vendeu** o imóvel acima descrito e caracterizado ao Sr. **MAIKO BORGES NAVES**, brasileiro, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade Profissional 11.655-D-CREA-GO e Cédula de Identidade RG. 3.439.667-SSP-GO e inscrito no CPF. 849.696.791-34, e sua mulher **MARINA MACEDO DE OLIVEIRA**, brasileira, autônoma, portadora da Cédula de Identidade 4.192.212-DCPG-GO, inscrita no CPF. 724.043.291-20, casados entre si pelo o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na rua Vitória, lotes 15/17, quadra 06, apartamento 601, Alto da Glória, nesta Capital; pelo valor de **RS77.183,85**, nas condições constantes da presente escritura. Que é condição essencial desta escritura publica de compra e venda a observância das disposições do Regulamento das Restrições quanto ao Uso e Gozo dos imóveis que compõem o Jardins Valência, devidamente transcrito na mesma, e será cumprida pelo ora comprador, e por seus



Página:1

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO

Ricardo de Castro Ribeiro
Oficial

Bel. Wandenmark de Plataluga F. Montenegro
Oficial Substituto

Daniel do Espírito Santo Machado
Oficial Substituto

Bel. Daniel Alessandro do Espírito Santo Machado
Oficial Substituto

Maria Rozemar de Mesquita
Oficial Substituto

Rua 07, nº 195, Centro, Goiânia/GO Fones: 3212-4011



sucessores. As demais cláusulas e condições constam da presente escritura. Constan transcritas na presente escritura as certidões de quitação exigidas pela legislação, inclusive CND nº 015992008-08001010 emitida em 30.01.2008, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Foi anexado comprovante de pagamento do ISTI, conforme laudo de avaliação nº 351.1195-6, datado de 12.08.2008. Dou fé. O Oficial Substº.

R-4-65.294-Goiânia, 14 de novembro de 2.008. Por Escritura Pública referida no Av-3-65.294, os adquirentes acima qualificados contratou a transferência do imóvel retro descrito e caracterizado em caráter fiduciário em favor da F.G.R URBANISMO S/A, retro qualificada para garantia da dívida assumida no valor de **RS79.132,60**, importância que será paga em 98 parcelas, assim distribuídas - 01 (uma) parcela fixa, no valor de R\$2.500,00 com o vencimento datado para o dia 30.05.2008 - uma parcela fixa, no valor de R\$3.163,26, com vencimento datado para o dia 30.06.2008 - 96 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1.165,21, cada uma, vencíveis, a primeira no dia 30.05.2008, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Todas as parcelas da parte financiada, estão com juros de 0,94% a.m, já incluídos, e ficarão sujeitos ao reajuste mensal pelo IGPM. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, pecuniárias ou não, os compradores, de ora avante chamado fiduciante, alienam à vendedora, agora designada fiduciária, em caráter fiduciário, o imóvel retro descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da lei 9.514 de 1.997. As demais cláusulas e condições constam na escritura. Dou fé. O Oficial Substº.

R-5-65.294-Goiânia, 21 de fevereiro de 2.011. Por Escritura Publica de Cessão de Direitos Sobre Instrumento Público de Compra e Venda com Cláusula de Alienação Fiduciária, passada nesta capital em 08/04/2010, lavrada às fls.001/007 do livro nº 3872-N nas notas do 4º Tabelião desta cidade, protocolada sob o nº 172.961 em 16/02/2011, os fiduciários retro **MAIKO BORGES NAVES** e **MARINA MACEDO DE OLIVEIRA**, já qualificados no R-3-65.294, com a anuência da credora fiduciária FGR URBANISMO S/A, **cedem e transferem** para **ANDREI ROSA MESQUITA**, brasileiro, industrial, portador da CI/ RG nº 3.699.191/SP/GO e inscrito no CPF. 894.657.681-20 e sua mulher, **THAÍS YOSHIDA**, brasileira, enfermeira, portadora da CI/RG nº 526.361-SSP/RO, inscrita no CPF/MF sob o nº 894.960.351-91, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Alameda Pampulha, quadra 04, lote 10, Setor Jaó, nesta capital e **todos os direitos** de compra que eram titulares sobre o imóvel retro descrito e caracterizado, bem como as **obrigações** decorrentes do empréstimo fiduciário constante do Registro R-4-65.294 acima. Valor da Cessão de Direitos e do Saldo Devedor do Financiamento contratado: A cessionária pagará pelo imóvel objeto da presente matrícula, o valor total de R\$123.894,33, da seguinte forma: a) - Aos Cedentes, o preço de R\$57.000,00, como sendo o valor desta Cessão e Transferência de Direitos, que estes declaram ter recebido em moeda corrente nacional, pelo que se dá por pago e satisfeito; b) - O valor do saldo devedor, isto é, a quantia de R\$66.894,33 a ser pago à credora F.G.R URBANISMO S/A, em 75 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1.236,10, cada uma, vencendo a primeira delas em 28/02/2010, e as demais vencerão todo dia 30 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. Comparece ainda como interveniente a sociedade de direito privado sob a razão social de **FGR URBANISMO S/A**, atual denominação social da FGR CONSTRUTORA S/A, inscrita no CNPJ sob o nº 02.171.304/0001-47, com sede na Primeira Avenida, quadra 1-B, lote 17, Cidade Empresarial, no Bairro Cidade Vera Cruz, no município

Página:2

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO

Ricardo de Castro Ribeiro
Oficial

Bel. Wandenmark de Pitahuga V. Montenegro
Oficial Substituto

Daniel do Espírito Santo Machado
Oficial Substituto

Bel. Daniel Alessandro do Espírito Santo Machado
Oficial Substituto

Maria Rozemar de Mesquita
Oficial Substituto

Rua 07, nº 195, Centro, Goiânia/GO Fones: 3212-4011



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



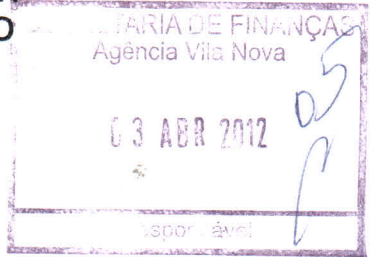
ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO

Rua 07, nº 195 - Centro - CEP 74023-020 - Goiânia - GO

Tel./Fax: (062) 3212-4011



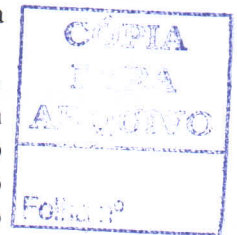
CERTIDÃO DE MATRICULA

de Aparecida de Goiânia/GO, neste ato representada por seus bastantes procuradores, ADONIRAM GOMES MAGALHÃES; e JOÃO VICTOR SILVA ARAÚJO. As demais cláusulas e condições constam da presente escritura. Consta transcritas na presente escritura as certidões negativas de quitação exigidas pela legislação. Foi anexado comprovante de pagamento do ISTI, conforme laudo de avaliação nº 413.7898.1, datado de 30/06/2010. Dou fé. O Oficial substº.

Av-6-65.294-Goiânia, 03 de abril de 2.012. Certifico, conforme Autorização de Cancelamento de Garantia Fiduciária, passado nesta Capital em 15.03.2012, devidamente assinado pelas partes com firma reconhecida, expedido pela FGR URBANISMO S/A, protocolado sob o número 182.796 em 29.03.2012, que a garantia fiduciária retro constante do R-4-65.294 foi **cancelada** ficando sem nenhum efeito; tudo conforme documento arquivado nesta circunscrição. Dou Fé. O Oficial Substituto.

R-7-65.294-Goiânia, 03 de abril de 2.012. Por Escritura Pública de Compra e Venda, com Financiamento Imobiliário e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, passado nesta Capital em 20.03.2012, lavrada às fls. 012/024, do livro 1003, nas notas do 3º Tabelião desta cidade, protocolado sob o número 182.796 em 29.03.2012, os proprietários retro qualificados ANDREI ROSA MESQUITA, e sua mulher THAÍS YOSHIDA, **venderam** o imóvel retro descrito e caracterizado ao Sr. **HEBER GARCIA**, brasileiro, corretor de imóveis, portador da Cédula de Identidade de nº 3.114.790-DGPC-GO e inscrito no CPF. 788.263.651-72, casado com a Sra. **TATIANA ALBUQUERQUE DE FREITAS GARCIA**, sob o regime da separação de bens, residente e domiciliado nesta Capital; pelo valor de **R\$163.416,28**, pagos conforme condições abaixo. Foi anexado à escritura as certidões negativas de quitação exigidas pela legislação, bem como o comprovante de pagamento do ISTI conforme laudo de avaliação de número 481.8369-7, datado de 29.03.2012. Dou Fé. O Oficial Substituto.

R-8-65.294-Goiânia, 03 de abril de 2.012. Por Escritura Pública referida no R-7-65.294, os compradores devedores fiduciários acima qualificados contrataram a transferência do imóvel retro descrito e caracterizado em caráter fiduciário em favor da ADMINISTRADORA DE CONSORCIO SAGA LTDA, sociedade empresária, inscrita no CNPJ/MF. sob o número 00.752.386/0001-98, com sede à Rua T-27, nº 390, quadra 38, lote 05, Setor Bueno, em Goiânia-GO; para garantia da dívida assumida mediante as seguintes condições: Os compradores celebraram com a interveniente pagante credora acima qualificada, um contrato de adesão para aquisição do imóvel, pelo sistema de consórcio, nos termos da lei 11.795/2008 de 08.10.2008 e legislação complementar vigente, sendo o comprador Heber Garcia, titular da cota número 587, do grupo 2007. Tendo o comprador sido contemplado em 23.02.2012, através de Lance embutido, passou a ter um crédito de R\$250.130,23, para aquisição do imóvel. Que em cumprimento ao contrato acima referido e para quitação do crédito a que os outorgados têm direito, a interveniente pagante realiza aos vendedores, por ordem do



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO

Ricardo de Castro Ribeiro
Oficial

Bel. Wandemack de Pitaluga F. Montenegro
Oficial Substituto

Daniel do Espírito Santo Machado
Oficial Substituto

Bel. Daniel Alessandro do Espírito Santo Machado
Oficial Substituto

Maria Rozemar de Mesquita
Oficial Substituta

Rua 07, nº 195, Centro, Goiânia/GO Fones: 3212-4011

Página:3



comprador, o pagamento correspondente ao valor do seu crédito acima mencionado como parte do pagamento do preço ajustado para a venda e compra do imóvel. Será deduzido do crédito informado na cláusula quinta o valor de R\$86.713,95, referente ao pagamento do lance embutido. Do preço e forma de pagamento: O preço ajustado entre as partes corresponde à importância de R\$163.416,28, que será pago pela interveniente pagante, por conta de cuja importância os vendedores declaram, que será paga no prazo de 48;00 horas, após o registro deste instrumento, uma vez completo este procedimento com a efetiva disponibilidade do valor aos vendedores, estes, por força do que está disposto nesta cláusula, se declararão pagos e satisfeitos, dando assim plena, geral e irrevogável quitação. Os devedores pagarão a credora, a importância mensal de R\$1.313,15, equivalente a 0,3969% dos 100% contratado, representando a dívida em **R\$135.250,92**, que corresponde a 103 parcelas, mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 16.03.2012, e as demais em iguais dias subsequentes, ficando o vencimento final para 16.09.2020, que estarão sujeitas aos índices e normas previstas no contrato de adesão. Para pagamento de parte do preço do imóvel os compradores obtiveram da interveniente pagante, financiamento da quantia de R\$135.250,92, pelo valor residual, que nesta data corresponde a 40,8795% dos 100% contratado, nos termos da lei 9.514/97. Garantias. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, pecuniárias ou não, os devedores de ora avante chamados fiduciários alienam à credora agora designada fiduciária, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da lei 9.514 de 1.997. As demais cláusulas e condições constam na escritura. Dou Fé. O Oficial Substituto,

O referido é verdade e dou fé.
Goiânia, 03 de abril de 2012.

O Oficial Substº



Valor da certidão.....:R\$ 51,18
Tx. Judiciaria:R\$ 9,35
FUNDESP.....:R\$ 5,11
TOTAL.....:R\$ 65,64

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO

Ricardo de Castro Ribeiro
Oficial
Bel. Wandenmark de Pitaluga V. Montenegro
Oficial Substituto
Daniel do Espírito Santo Machado
Oficial Substituto
Bel. Daniel Alessandro do Espírito Santo Machado
Oficial Substituto
Marta Rozemar de Mesquita
Oficial Substituto
Rua 07, nº 195, Centro, Goiânia/GO Fones: 3212-4011

