

LIVRO 3493-N
FOLHA 026
PROTOCOLO 00199295
001

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado



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**, na declarada forma abaixo:

Aos trinta dias do mês de janeiro do ano de dois mil e nove (**30/01/2009**), 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 4, nº 515, Edifício Parthenon Center, lojas 2 e 15, no Centro, perante mim, **DELMA MESSIAS RIBEIRO MAIA SILVA**, brasileira, casada, notária, portadora da cédula de identidade número 4.003.282-2ªVIA-DGPC-GO, inscrito no CPF/MF sob o número 372.253.832-72, 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 - DAS PARTES DESTES INSTRUMENTO

De um lado, como outorgante vendedora, a sociedade de direito privado sob a razão social de **FGR URBANISMO S/A**, atual denominação social da FGR CONSTRUTORA S/A, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ), do Ministério da Fazenda sob o número 02.171.304/0001-47, com sede na Primeira Avenida, quadra 1-B, lote 17, Cidade Empresarial, no Bairro Cidade Vera Cruz, no município de Aparecida de Goiânia, Estado de Goiás, neste ato representada por seus bastante 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, domiciliado na cidade de Aparecida de Goiânia, Estado de Goiás, e **STHER FIUZA CANÇADO CARVALHO**, brasileira, casada, advogada, portadora da Cédula de Identidade Profissional nº 26.600 OAB/GO e inscrita no C.P.F./M.F. sob o nº 927.685.711-72, domiciliada na cidade de Aparecida de Goiânia, Estado de Goiás, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrado nestas Notas no livro 1799-P, às folhas 142/144, em 03/12/2008, com validade até 03/06/2009, de ora avante chamada **VENDEDORA** ou **FIDUCIÁRIA**, simplesmente; do outro lado, como outorgados **compradores** fiduciantes, **HERLON MESSIAS DE REZENDE**, brasileiro, administrador, portador da Cédula de Identidade nº 1.069.675-SESP-DF, inscrito no CPF/MF nº 536.661.511-91 e sua mulher, **CLÁUDIA OLIVEIRA COUTO DE REZENDE**, brasileira, estudante, portadora da Cédula de Identidade nº 1.927.674-SSP-DF, inscrita no CPF/MF nº 002.481.546-21, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua S-4, quadra S-19, lote 20/26, número 237, Apto. 1.502, Setor Bela Vista, nesta Capital, de ora avante chamados **COMPRADORES**, ou **FIDUCIANTES**, e ainda na qualidade de **INTERVENIENTES ANUENTES** **LUIZ SAMPAIO NETO**, brasileiro, proprietário, portador da cédula de identidade, nº 56412 SSP/GO e do CPF/MF nº 002.938.491-53 e sua mulher, **AMÉLIA SAMPAIO**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade nº 143.345 e do CPF/MF nº 691.648.781-04, casados entre si pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua 84, Setor Sul, nesta Capital, neste ato representados por seus bastantes procuradores **JOSÉ CARLOS SAMPAIO DE CAMPOS MEIRELLES**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da CI n. 60.847 SSP-GO domiciliado nesta cidade, e a empresa **FGR URBANISMO S/A**, acima qualificada e da mesma forma neste ato representada, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, Assunção de Compromissos, Hipoteca e outras avenças, lavrado nestas notas às folhas 003/017, do livro de número 1.797-N, em 18 de janeiro de 2.002; os presentes **conhecidos** entre si e reconhecidos como os próprios de que trato, por mim, de cujas identidades e capacidade jurídica, à vista dos seus documentos pessoais, dou fé.



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado

CARTÓRIO DE REGISTRO DE PESSOAS
JURÍDICAS, TÍTULOS, DOCUMENTOS E
PROTESTOS. TABELIONATO (2º) DE NOTAS
APARECIDA DE GOIÂNIA - GOIÁS

Colégio
Notarial
do Brasil
Conselho Federal

Agência Vila Nova
05
05 JUL 2008
Responsável:

LIVRO 3493-N
FOLHA 027
PROTOCOLO 00199295
002

CLÁUSULA SEGUNDA - DOS MOTIVOS DA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA E DEMAIS CONTRATOS COLIGADOS, BEM COMO DA TERMINOLOGIA AQUI ADOTADA

Através do presente instrumento as partes formalizam um conjunto de contratos coligados, tendo por objeto uma compra e venda de imóvel com financiamento imobiliário e uma alienação fiduciária em garantia, de acordo com as regras do Sistema de Financiamento Imobiliário instituído pela Lei nº 9.514, de 20.11.97, sendo firmado, portanto, sob os seguintes pressupostos:

a) o crédito adiante constituído, resultante do financiamento concedido pela **VENDEDORA**, com recursos próprios, aos **COMPRADORES**, destina-se, se aquela assim quiser, a negociação no mercado secundário de créditos imobiliários e, para tanto, será cedido a instituição financeira ou companhia securitizadora e lastreará títulos de crédito a serem colocados no mercado;

b) o financiamento, a compra e venda realizada com os recursos dele resultantes, a cessão do crédito, se vier a ocorrer e sua respectiva securitização, constituem negócios coligados, destinando-se a cessão e a securitização, precipuamente, à captação dos recursos necessários a sustentação do financiamento ora concedido pela **VENDEDORA** aos **COMPRADORES**;

c) a viabilização jurídica e econômico-financeira da cessão do crédito e sua respectiva securitização decorrerá, se ocorrer, da rigorosa observância das condições contratuais, definidas na citada Lei 9.514/97, a saber: c.1) reposição do financiamento no seu valor integral, isto é, incluindo a reposição de eventuais diferenças decorrentes de depreciação monetária ou de custo de captação de recursos no mercado financeiro; c.2) remuneração do capital financiado às taxas aqui convencionadas; c.3) capitalização dos juros; c.4) contratação, a critério exclusivo dos **COMPRADORES**, de seguros contra os riscos de morte e invalidez permanente e de danos físicos ao imóvel, em nome e por conta dos **COMPRADORES**; c.5) possibilidade de livre negociação do crédito resultante do financiamento, no todo ou em parte, notadamente para fins de securitização com vistas à obtenção dos recursos necessários a sustentação do financiamento ora concedido e c.6) possibilidade de vir o crédito resultante do financiamento ora contratado a lastrear a emissão, por uma companhia securitizadora, de título de crédito, ou seja, de Certificado de Recebíveis Imobiliários, Debênture ou qualquer outro título, que poderá ser livremente negociado através de sistemas centralizados de custódia e liquidação financeira de títulos privados.

Nos termos da Lei 9.514/97, **VENDEDORA** e **COMPRADORES** reiteram os conceitos aplicáveis aos negócios decorrentes do presente instrumento, a saber:

I) **SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS** é a operação pela qual uma companhia emite títulos vinculados a créditos para fins de colocação no mercado; os títulos assim emitidos espelham os créditos a que estão vinculados, com todas as condições em que foram contratados esses créditos nesta escritura, notadamente os critérios de reajuste e os juros;

II) **COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** é uma instituição, pública ou privada, que tem por finalidade a aquisição e securitização de créditos imobiliários, mediante emissão de títulos (CRI ou debênture), vinculados aos aludidos créditos e sua venda a investidores no mercado financeiro e de capitais;

III) **DÍVIDA, PARA FINS DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL**, é o saldo devedor do financiamento, na data do leilão, acrescido dos juros convencionais, das penalidades e dos demais encargos contratuais, conforme adiante pactuam **VENDEDORA** e **COMPRADORES**;



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado

CARTÓRIO DE REGISTRO DE PESSOAS
JURÍDICAS, TÍTULOS, DOCUMENTOS E
PROTESTOS, TABELIONATO (2º) DE NOTAS
APARECIDA DE GOIÂNIA - GOIÁS



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Colégio
Notarial
do Brasil
Consentido Federal

SECRETARIA DE FINANÇAS
Agência Vira Nova

LIVRO

3493-N

FOLHA

028

PROTOCOLO

001992

003

IV) **DESPESAS, PARA FINS DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL**, é a soma das importâncias correspondentes aos encargos e custas de intimação e das necessárias à realização do público leilão, nestas compreendidas, entre outras, os relativos aos anúncios e à comissão do leiloeiro, de conformidade como disposto nesta escritura:

V) **VALOR DO IMÓVEL**, para fins de leilão extrajudicial, é aquele que as partes estabelecem neste instrumento, para esse fim, observada sua revisão pelos critérios aqui estabelecidos:

VI) **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** é a contratação da garantia do financiamento, pela qual os **DEVEDORES**, já como proprietários do imóvel objeto do financiamento, alienam em caráter fiduciário esse imóvel à **VENDEDORA**, assegurados aos **DEVEDORES** (1º) a posse direta do mesmo, enquanto estiverem adimplentes, e (2º) o direito de obter a plena propriedade do imóvel se e quando concluírem o pagamento da dívida e encargos (Lei nº 9.514/97, artigos 22, 23, parágrafo único, 24, inciso V, e 25, § 2).

CLÁUSULA TERCEIRA - DO IMÓVEL OBJETO DESTA ESCRITURA

A **VENDEDORA** é proprietária e legítima possuidora, a justo título e aquisição legal, do imóvel a seguir descrito e caracterizado: Lote de terras de número **04 (quatro)**, da quadra **11-A(ZPR-BD)**, Rua A-25, com a área de **469,00** metros quadrados, medindo: 14,00 metros de frente pela Rua A-25; fundos 14,00 metros com o lote 08; lado esquerdo 33,50 metros com o lote 03; lado direito 33,50 metros com o lote 05, do LOTEAMENTO (PARCELAMENTO) denominado "**JARDINS ATENAS**", nesta Capital, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da **4ª Circunscrição** local, matriculado sob o número de ordem **49.959**, conforme Certidão de Registro do Imóvel, emitida pelo mesmo Cartório em 06/01/2009, que fica original arquivada nestas Notas.

CLÁUSULA QUARTA - DA COMPRA E VENDA

Pelo presente instrumento e regular forma de direito, a **VENDEDORA** vende aos **COMPRADORES** o imóvel identificado na cláusula anterior, pelo preço e nas condições adiante enunciadas, que estes se obrigam a pagar no prazo e nas condições adiante convencionados, declarando aquela, expressamente, que o imóvel se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, e, sob responsabilidade civil e criminal, que desconhece a existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel ou de outros ônus reais sobre ele incidentes.

Por força deste contrato, a **VENDEDORA** cede e transfere aos **COMPRADORES**, sem reserva alguma, todo o domínio, direitos e ações que até o presente momento exercia sobre o imóvel, para que estes dele usem, gozem e livremente disponham, como proprietários exclusivos que passam a ser doravante, obrigando-se a **VENDEDORA**, por si e por seus sucessores, a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, tudo na forma da lei.

PARÁGRAFO ÚNICO: A **imissão na posse** do imóvel objeto do presente instrumento dar-se-á somente quando da ocasião do registro desta escritura, junto ao Registro de Imóveis competente e de conformidade com o que está estabelecido no parágrafo terceiro da cláusula sétima desta escritura.

CLÁUSULA QUINTA - DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

O preço ajustado entre as partes corresponde à importância de **R\$ 106.932,00** (cento e seis mil e



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



LIVRO 3493-N
FOLHA 053
PROTOCOLO 00199295

SECRETARIA DE
Agência Vila Nova

028

07
09 OUT 2011

Responsável

DÍNDIO ARTIAGA

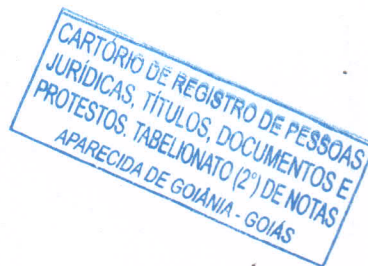
Tabelionato de Notas

Traslado

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

Por se acharem assim justos e contratados, pediram-me que lhes reduzisse a escrito a sua vontade aqui manifesta, na forma desta escritura, o qual após lida por mim e pelas partes, foi aceita em todos os seus termos. A assinatura da outorgante, a seu pedido, foi colhida mediante diligência. Eu, Escrevente, a escrevi; dou fé e assino. Custas: R\$ 1.279,80; Taxa judiciária: R\$ 84,43, 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.

FGR URBANISMO S/A
ADONIRAM GOMES MAGALHAES
Procurador



FGR URBANISMO S/A
ESTHER FIUZA CANÇADO CARVALHO
Procuradora

JOSÉ CARLOS SAMPAIO DE CAMPOS MEIRELLES
Procurador

HERLON MESSIAS DE REZENDE
Outorgado

CLÁUDIA OLIVEIRA COUTO DE REZENDE
Outorgada



O ÍNDIO ARTIAGA

Tabelionato de Notas

Traslado

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Colégio
Notarial
do Brasil
Conselho Federal

LIVRO 3493-N
FOLHA 054
PROTOCOLO 00199295
029

Delma Messias Ribeiro Maia Silva
Delma Messias Ribeiro Maia Silva
Escrevente



SECRETARIA DE FINANÇAS
Agência Vila Nova

08
09/07/2012



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
GOIÂNIA-GO**

Rua 7 nº 115 - Centro - Goiânia - Goiás - Fones: (62) 3225-2519 e 3225-1506
Ricardo de Castro Ribeiro

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO

Bel. Wandemarck de Pinalaga V. Montenegro
Oficial Substituto

Protocolo - 158377, Livro 1B, Folha 2
Matrícula: 67492, Av-3, Baixa de Vínculo
Matrícula: 67492, R-4, Compra e Venda
Matrícula: 67492, R-5, Fidejussão
Em o. 1. Tx Judiciária R\$ 1.108,15
Goiânia 16 de abril de 2009
O Oficial

Rua 7, nº 115 - Centro - Goiânia - GO - Fones: 3225-1506 / 3225-1503 / 3225-2519



**CARTÓRIO DE REGISTRO DE PESSOAS
JURÍDICAS, TÍTULOS, DOCUMENTOS E
PROTESTOS. TABELIONATO (2º) DE NOTAS
APARECIDA DE GOIÂNIA - GOIÁS**