



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Colégio Notarial do Brasil

LIVRO 4212-N

FOLHA 047

SECRETARIA DE PROTOCOLO INANU 00230708

Loja de Arquivamento - Centro

13 SET 2012

001

2º Tabelionato de Notas
Rua João de Abreu nº 157 Setor Oeste
Goiânia - Goiás

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO JUDICIAL - ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

Bel. Wandenmark de Pitaluga V. Montenegro
Oficial Substituto

Rua 07, nº 106 - Centro - Goiânia - GO - Fones: 3212-4011

que faz
FGR URBANISMO S/A
em favor de
EGMAR JOSÉ DE OLIVEIRA
na declarada forma abaixo:



3 SET 2012

Conte com o original.
dofé.
Artal Cavalante da Assunção
Escrivente

Aos vinte e sete dias do mês de abril do ano de dois mil e onze (27/04/2011), 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 1.155, Sala 01, Edifício Aton Business Style, Setor Oeste, perante mim, Nilva de Castro Rodrigues, brasileira, casada, notária, portadora da Cédula de Identidade número 1.630.874-SSP/GO e do CPF/MF número 387.442.361-15, residente e domiciliada nesta cidade, 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 - DAS PARTES DESTA 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 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 **LEONARDO SAMPAIO SANTANA SILVA**, brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade nº 4.067.198-DGPC-GO e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 002.233.041-07, ambos domiciliados em Aparecida de Goiânia, deste Estado, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrado nestas Notas no livro 2.121-P, às folhas 071/074, em 27/12/2010, com validade até 31/07/2011, de ora avante chamada **VENDEDORA**, simplesmente; do outro lado, como outorgado comprador, de ora avante chamado **COMPRADOR**, **EGMAR JOSÉ DE OLIVEIRA**, brasileiro, divorciado, advogado, portador da Cédula de Identidade nº 14.916-OAB-GO e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 131.562.411-72, residente e domiciliado na Avenida T-13, nº 786, Aptº 1101-B, Edifício Milenium, Setor Bueno, nesta Capital; e ainda na qualidade de **INTERVENIENTE ANUENTE**, a empresa **LUSANE AGROPECUÁRIA LTDA**, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) sob o número 06.296.626/0001-73, com sede à Avenida Goiás, nº 112, sala 105, Edifício Tropical, nesta Capital, de acordo com o que estabelece o seu Contrato Social devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado de Goiás - JUCEG, do qual cópia autêntica ficará arquivada neste Tabelionato, neste ato representado por **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 156/175, do livro de número 2.345-N, em 24 de novembro de 2.004, 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.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO IMÓVEL OBJETO DESTA ESCRITURA



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4212-N

FOLHA 048

PROTOCOLO 00230708

1º Traslado



Colégio Notarial do Brasil



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 03, da quadra 21-(ZPA-III), Rua dos Cravos**, com a área de 684,00 metros quadrados, medindo: frente 19,00 metros pela Rua dos Cravos; fundos 19,00 metros com o lote 08; lado direito 36,00 metros com o lote 04; lado esquerdo 36,00 metros com o lote 02, do LOTEAMENTO (PARCELAMENTO) de condomínio fechado denominado "**JARDINS MILÃO**", nesta Capital, devidamente matriculado no Registro de Imóveis da **Quarta Circunscrição** local sob o número de ordem **54.750**, conforme certidão de registro emitida pelo mesmo cartório em 26 de abril de 2011, a qual fica arquivada nestas notas.

PARÁGRAFO ÚNICO - Pelo **COMPRADOR** me foi dito que tem conhecimento de que o imóvel, objeto da presente escritura, faz parte da **ZPA III** (Zona de Proteção Ambiental) e que deverá obedecer aos parâmetros previstos na legislação municipal vigente, em especial quanto a sua à ocupação, aproveitamento e permeabilidade.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA COMPRA E VENDA

Pelo presente instrumento e regular forma de direito, a **VENDEDORA** vende ao **COMPRADOR** o 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, 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 ao **COMPRADOR**, sem reserva alguma, todo o domínio, posse, direitos e ações que até o presente momento exercia sobre o imóvel, para que este dele use, goze e livremente disponha, como proprietário exclusivo que passa 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.

Desde já, ficam autorizados todos e quaisquer registros, averbações e cancelamentos no Cartório de Registro de Imóveis da **4ª Circunscrição** Imobiliária desta capital.

CLÁUSULA QUARTA - DO PREÇO

O preço ajustado entre as partes corresponde à importância de **R\$ 260.000,00** (duzentos e sessenta mil reais), que a **VENDEDORA** declara haver recebido em moeda corrente nacional, da qual dá ao **COMPRADOR** plena e irrevogável quitação de paga e satisfeita.

CLÁUSULA QUINTA – DA ENTREGA E RESPONSABILIDADES

Todos os impostos, taxas e contribuições, que incidam sobre o imóvel, objeto do presente, serão suportadas, a partir da data da proposta de compra e venda, exclusivamente pelo **COMPRADOR**, mesmo que lançados ou cobrados em nome da **VENDEDORA** ou de terceiros, a exceção da taxa de contribuição à Sociedade, que será suportada pelo **COMPRADOR** na data estabelecida abaixo. O **COMPRADOR** desde já fica ciente que o ITU do imóvel objeto desta escritura será de sua responsabilidade a partir da assinatura da proposta de compra e venda.

a) – O empreendimento será executado em uma única etapa, devendo a sua entrega ocorrer até o mês de **dezembro de 2007**.



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4212-N
FOLHA 049
PROTOCOLO 00230708

1º Traslado



b) - As contribuições à sociedade civil – **Associação Jardins Milão** (condomínio) deverão ser pagas pelos **PROPRIETÁRIOS/COMPRADORES** a partir da data de entrega do empreendimento.

c) - Fica estabelecido que a contribuição (condomínio) está diretamente relacionada com a entrega do empreendimento, e não com a data prevista para a entrega, de modo que se ela for antecipada a cobrança da contribuição iniciará também nessa nova data (antecipada).

PARÁGRAFO ÚNICO – Fica estipulado, o prazo de tolerância de 6 (seis) meses, para entrega completa do empreendimento, contados a partir da data pactuada acima, e no caso de atraso, obriga-se a **VENDEDORA** a pagar ao **COMPRADORA** a multa contratual de 1% (hum por cento) sobre o valor pago, por mês atrasado.

CLÁUSULA SEXTA – DO MEMORIAL DESCRITIVO E EXECUÇÃO DE OBRAS

O **COMPRADOR** declara estar de acordo com todos os serviços especificados no Memorial Descritivo abaixo descrito, nada podendo reclamar além do que nele estiver determinado.

MEMORIAL DESCRITIVO - ASSOCIAÇÃO JARDINS MILÃO

1. LOTES: Os lotes serão entregues demarcados.

O local onde será realizado este empreendimento apresenta variados tipos de solo e subsolo, condição comum a todas as grandes extensões de terra.

2. MARCOS: Os lotes serão demarcados com marcos nas dimensões de 5cm x 5cm x 30cm, ficando enterrados 30cm. Estes serviços serão executados por ocasião do término das obras de urbanização, e entregues aos adquirentes, quando então a Construtora dará por cumprida sua parte, ocasião em que o adquirente deverá constatar a exatidão da demarcação. **IMPORTANTE:** após a entrega, toda vez que o adquirente for utilizar o lote deverá conferir novamente a posição dos marcos demarcatórios, tendo em vista que os mesmos estão expostos a várias situações (rodas de veículos, escavações próximas, etc.), as quais, eventualmente, poderão provocar seu deslocamento físico, ocorrências estas impossíveis de serem fiscalizadas. Daí a necessidade de conferência quando da utilização definitiva, para assim evitar demolições futuras.

3. TERRAPLENAGEM: Os serviços de terraplenagem serão executados de maneira a compensar cortes e aterros. Desta forma, o produto final, ou seja, o lote, poderá ter no subsolo cortes, aterros e, ainda, terrenos naturais de diversos tipos geológicos. Assim sendo, cada lote tem conformação, características e especificações próprias que, por ocasião da sua utilização para construção, deverá o adquirente analisar, fazendo sondagens para compatibilizar o projeto estrutural, o disciplinamento das águas e todas as demais medidas pertinentes, de forma a evitar prejuízos às construções em seu imóvel ou em imóveis de terceiros.

4. SARJETAS: As laterais da pista de rolamento serão entregues com sarjetas, para o escoamento das águas pluviais. No caso de pista sem abaulamento a sarjeta será construída somente em uma das laterais conforme sua inclinação, conforme projeto.

5. PAVIMENTAÇÃO: Será executada pavimentação com asfalto tipo CBUQ, conforme projeto e de acordo com o tráfego previsto.

6. GALERIAS DE ÁGUAS PLUVIAIS: As ruas, de acordo com o projeto, serão dotadas de galerias de águas pluviais, devidamente calculadas em função das áreas das bacias de contribuição. A coleta será feita por grelhas de captação em número e dimensões obedecendo ao projeto.

7. ÁGUA E ESGOTOS: A Construtora executará a rede coletora de esgotos, que será interligada na rede da Saneago. Ficará a cargo do comprador construir, no lote, seu sistema interligando a rede coletora na calçada. As ruas serão dotadas de rede de água, em bitolas variadas, de acordo com o projeto aprovado.

8. ENERGIA: A energia será fornecida pela CELG, e as despesas com os estudos e implantação do sistema correrão por conta da construtora. A rede de distribuição no Loteamento será subterrânea.



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO 4212-N

FOLHA 050

PROTOCOLO 00230708

1º Traslado

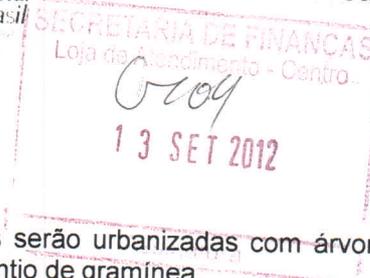


2º Tabelionato de Notas
Rua João de Abreu, nº 15, Setor Oeste
Goiânia - Goiás

Colégio
Notarial
do Brasil

13 SET. 2012

Confere com o original.
do fe.
Arta' Cavaleiro de Assunção
Escrivente



- 9. AJARDINAMENTO E ARBORIZAÇÃO:** Todas as ruas e praças serão urbanizadas com árvores e/ou arbustos. As quadras de lotes terão, também, em toda a sua área plantio de graminea.
- 10. FECHAMENTO DO PERÍMETRO:** Será fechado por muro de alvenaria (bloco de concreto) pintado, ou composto de muro e gradil com altura aproximada de 3,10 (três metros e dez). acrescidos da cerca elétrica.
- 11. COMPLEXO DE PORTARIA:** A Portaria do Condomínio Jardins Milão situada na Avenida Diógenes Dolival Sampaio, s/n, Fazenda Santa Cruz, nesta capital, é constituída por: Bloco de Administração, Guarita Principal, Bloco de Serviço e Guarita de Serviço.
O complexo da portaria será executado conforme o projeto aprovado pela prefeitura.
- 12. LOJA DE CONVENIÊNCIA:** O empreendimento será entregue com espaço destinado a implantação de loja de conveniência.
- 13. AREAS DE ESPORTES / LAZER:**
- 13.1. QUADRA TÊNIS:** Serão em número de três quadras de tênis em saibro, iluminada e com alambrado.
- 13.2. QUADRA POLIESPORTIVA:** Haverá uma quadra poliesportiva em concreto polido, iluminada e com alambrado.
- 13.3. CAMPO DE FUTEBOL:** Serão em número de dois campos de futebol gramado, iluminado e com alambrado.
- 13.4. QUADRA DE PETECA:** Serão em número de duas quadras de peteca em concreto polido pintadas e iluminadas.
- Todos os itens acima relacionados, deste tópico, serão delimitados e equipados com os acessórios para os esportes a que se destinam (redes, cestas, traves).**
- 13.5. PISTA DE COOPER -** Haverá uma com aproximadamente 2.500 metros de extensão executada em concreto.
- 13.6. ESTAÇÃO DE GINASTICA -** Será executada uma estação de ginástica (Barra, Paralela e Prancha de abdominal).
- 13.7. PARQUE INFANTIL:** Serão em número de cinco com equipamentos e piso em areia.
- 13.8. SALA DE GINÁSTICA (FITNESS):** O empreendimento será entregue com espaço destinado a ginástica, contendo seis equipamentos.
- 13.9. PERGOLADO:** Pergolado em madeira.
- 13.10. RUAS DE LAZER:** Executadas com bancos e com iluminação.
- 14. COMUNICAÇÃO:** Todas as casas terão comunicação com a portaria por intermédio de sistema de interfone virtual fornecido por uma das operadoras de telefonia.
- 15. SEGURANÇA:** O empreendimento será equipado com um veículo Standard 1000cc (Gol ou Uno) e duas motos 125cc, para servirem ao serviço de segurança móvel, sendo que estes veículos serão fornecidos pela construtora à Associação quando da conclusão do empreendimento.
- Obs.: Todas as praças serão pavimentadas com pedra ou piso pré-moldado.
As obras de infra-estrutura, galerias de águas pluviais, água, rede coletora de esgoto, pavimentação asfáltica, guias e sarjetas, muros ou cercas de proteção, ajardinamentos e outras benfeitorias do Loteamento serão efetuadas pela **VENDEDORA** nos termos e de acordo com o constante do Memorial Descritivo, e que passa a fazer parte integrante do presente instrumento.
O pedido e o prazo de ligação dos serviços públicos ou concessionários de serviços públicos obedecerá às normas das respectivas concessionárias ou empresas responsáveis, correndo todas as despesas de ligações por conta exclusiva dos **COMPRADORES**.
- O prazo de ligação dos serviços públicos obedecerá às normas das respectivas concessionárias ou empresas responsáveis, correndo todas as despesas de ligações por conta exclusiva do comprador.**

CLÁUSULA SÉTIMA - DO REGULAMENTO DAS RESTRIÇÕES QUANTO AO USO E GOZO DOS IMÓVEIS QUE COMPÕEM O JARDINS MILÃO