



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas
1º Traslado



LIVRO 3172-N
FOLHA 004
PROTOCOLO 00158093

SECRETARIA DE FINANÇAS
Loja de Atendimento - Centro 001
05 SET 2012

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**,

que celebram
FGR CONSTRUTORA S/A
e
BRUNO ANSELMO GUILHEN e ROSANGELA RIBEIRO PAIXÃO
na declarada forma abaixo:

Aos vinte e sete dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e oito (27/02/2008), 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, **LUCIANA MARQUES SANTA BÁRBARA**, brasileira, casada, notária, portadora da Cédula de Identidade número 1.764.504-2ª via-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 - DAS PARTES DESTES INSTRUMENTO

De um lado, como outorgante vendedora, a associação de direito privado sob a razão social de **FGR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) sob o número 05.665.301/0001-58, com sede à Primeira Avenida, quadra 01-B, lote 17, Sala 16, Cidade Vera Cruz, Aparecida de Goiânia, neste ato representada por seus bastante procuradores, **HILDA MARTINS DE QUEIROZ**, brasileira, solteira, contadora, portadora da Cédula de Identidade nº 1.221.840 SSP/GO e inscrita no C.P.F./M.F. sob o nº 246.296.421-53, domiciliada na Primeira Avenida, quadra 01-B, lotes 16/17, Condomínio Cidade Empresarial, na cidade de Aparecida de Goiânia, Estado de Goiás; e **ADONIRAM GOMES MAGALHAES**, 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 Primeira Avenida, quadra 01-B, lotes 16/17, Condomínio Cidade Empresarial, na cidade de Aparecida de Goiânia, Estado de Goiás; nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrado nestas Notas no livro 1909-P, às folhas 060/062 em 31/01/2008, com validade até 31/12/2008, de ora avante chamada **VENDEDORA**, simplesmente; do outro lado, como outorgados **compradores, BRUNO ANSELMO GUILHEN**, brasileiro, solteiro, engenheiro eletricitista, portador da Cédula de Identidade Profissional nº 5.061.332.840/D-CREA-SP e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 284.954.848-03, residente e domiciliado na Rua 14- A, Número 111, Quadra 52- A, Lote 2/3, Apartamento 402, Setor Aeroporto, nesta Capital e **ROSANGELA RIBEIRO PAIXÃO**, brasileira, solteira, estudante, portadora da Cédula de Identidade nº 4.003.140.58 SSP/SP e inscrita no C.P.F./M.F. sob o nº 336.805.658-10, residente e domiciliada na Rua 14- A, Número 111, Quadra 52-A, Lote 2/3, Apartamento 402, Setor Aeroporto, nesta Capital; de ora avante chamados **COMPRADORES**; 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 - DOS MOTIVOS DA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA E DEMAIS CONTRATOS COLIGADOS, BEM COMO DA TERMINOLOGIA AQUI ADOTADA

6º

CARTÓRIO DE NOTAS DE GOIÂNIA - GOIÁS
Avenida República do Líbano, esq. c/ Rua K nº 22 - Setor Oeste - Goiânia - Goiás
CEP: 74120-040 - FONE: (62) 3093-2222 - FAX: (62) 3092-6066

Certifico que a fotocópia confere com o documento apresentado (Dec. Lei nº 2.148).

Goiânia-GO, 30 de agosto de 2012.
Weder Paulo de Oliveira - Escrevente



Seio de Autenticidade
Corregedoria Geral da Justiça
AUTENTICAÇÃO
0895C246903





CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



LIVRO 3172-N

FOLHA 006

PROTOCOLADO 0015809

Loja de Atendimento - Centro

05 SET 2012 003

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 número 25, da quadra Q-11**, com a área de **405,89** metros quadrados, sendo D=14,313 metros de frente pela **Rua das Azaléias**; D=13,68 metros de fundos com o lote 2; 29,00 metros pelo lado direito com o lote 24 e 29,00 metros pelo lado esquerdo com o lote 26, do LOTEAMENTO denominado **"JARDINS LISBOA"**, nesta Capital, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da **1ª Circunscrição local**, matriculado sob o número de ordem **153.124**, conforme Certidão de Registro, emitida pelo mesmo Cartório em 26/02/2008, 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\$ 66.160,07** (sessenta e seis mil e cento e sessenta reais e sete centavos), por conta de cuja importância a **VENDEDORA** declara que o valor de **R\$ 15.765,54** (quinze mil e setecentos e sessenta e cinco reais e cinquenta e quatro centavos), será pago como sinal e princípio do negócio, e o restante do preço (parte financiada), isto é, a quantia de **R\$ 50.394,53** (cinquenta mil e trezentos e noventa e quatro reais e cinquenta e três centavos), que será paga em **72** parcelas, mensais e sucessivas, no valor de **R\$ 966,46** (novecentos e sessenta e seis reais e quarenta e seis centavos), cada uma, vencíveis, a primeira no dia 20/02/2008, e as demais em igual dia dos meses subseqüentes. Todas as parcelas da parte financiada, estão com juros de **0,94% ao mês**, já inclusos, e ficarão sujeitas ao reajuste mensal pelo **IGPM**, conforme estabelece a Cláusula Sexta, abaixo.

Parágrafo Primeiro - Incidir-se-á sobre as parcelas vencidas e não pagas, os encargos contratuais advindos de mora, juros moratórios de 1% (um por cento), tomando-se por base a data do indimplemento até a data do respectivo pagamento, e multa de 2% (dois por cento) sobre o contrato.

Parágrafo Segundo - O valor pago a título de sinal e princípio de pagamento, no importe de **R\$ 15.765,54** (quinze mil e setecentos e sessenta e cinco reais e cinquenta e quatro centavos), provém da rescisão da proposta de compra nº 8754 datada de 19/03/2006.

CLÁUSULA SEXTA - DO FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO

6º

CARTÓRIO DE NOTAS DE GOIÂNIA - GOIÁS
Avenida República do Líbano, esq. c/ Rua K nº 22 - Setor Oeste - Goiânia - Goiás
CEP: 74129-040 - FONE: (62) 3093-2222 - FAX: (62) 3092-6666

Certifico que a fotocópia confere com o documento apresentado (Dec. Lei nº 2.148).

Goiânia-GO, 30 de agosto de 2012.

Weder Paulo de Oliveira - Escrevente



CEP 74.020-045 Fones: (62) 3096.9999 Fax: (62) 3225.1603 / 3096.9907
www.cartorioindioartiaga.com.br



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



LIVRO 3172-N

FOLHA 007

SECRETARIA DE FINANÇAS
PROTÓCOLO 00158093

03 Set 2012 12 004

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado

Para pagamento de parte do preço do imóvel, os **COMPRADORES** obtiveram da **VENDEDORA** financiamento da quantia de **R\$ 50.394,53** (cinquenta mil e trezentos e noventa e quatro reais e cinquenta e três centavos), nos termos da Lei 9.514/97, que será por eles pago, na forma, condições e prazo nesta escritura estipulados.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Os **COMPRADORES** ou **DEVEDORES**, tendo recebido e utilizado o financiamento na aquisição do imóvel objeto do presente instrumento, reconhece dever à **VENDEDORA** ou **CREDORA** a quantia concernente ao financiamento, e se obriga a repor-lhe essa quantia, com os reajustes e com os encargos convencionados, na sua sede ou onde este indicar, inclusive em agências de instituições às quais o crédito venha a ser cedido, mediante pagamentos em prestações mensais e sucessivas, nos valores, nas condições e no prazo especificados nesta escritura.

PARÁGRAFO SEGUNDO – O valor das prestações compreende a quantia destinada à reposição do capital financiado e ao pagamento dos juros remuneratórios e dos demais encargos contratuais e legais.

PARÁGRAFO TERCEIRO – A fim de preservar o equilíbrio econômico-financeiro e permitir o cumprimento da condição essencial de reposição integral do valor financiado no prazo pactuado, **COMPRADORES** ou **DEVEDORES** e **VENDEDORA** ou **CREDORA** convencionam, como condição essencial do presente negócio, que o saldo devedor e o valor de cada uma das parcelas serão atualizados monetária e mensalmente, de acordo com a variação do IGPM (Índice Geral de Preços de Mercado), publicado pela Fundação Getúlio Vargas, tomando-se como termo inicial do cálculo da atualização monetária o mês de **janeiro de 2008**, e como termo final o da reposição integral do empréstimo.

PARÁGRAFO QUARTO - Após 12 (doze) meses desta data, ou antes disto se houver, ou sempre que haja permissão legal, e toda vez que tal ocorrer, cotejar-se-ão os valores das parcelas com a variação do índice estabelecido como indexador **IGPM** para correção monetária, em igual período. Caso se apure, as diferenças até então verificadas, serão atualizadas pelo mesmo índice, mês a mês, tomando-se por base as datas dos efetivos pagamentos das parcelas, que serão pagas pelos **DEVEDORES** ou a eles creditadas, conforme tal diferença venha a ser superior ou inferior às quantias efetivamente pagas. Para o presente fim não serão considerados quaisquer encargos moratórios que tenham sido incluídos nas parcelas em virtude de atrasos nos pagamentos.

PARÁGRAFO QUINTO - Os **DEVEDORES**, para fins de direito, optam pelo pagamento mensal, acrescido ao valor da parcela devida por conta do financiamento, dos encargos decorrentes da atualização monetária, conforme disposições anunciadas nos parágrafos anteriores, de tal forma a diluir as possíveis diferenças que venham a ser eventualmente apuradas e levadas a seu débito para o fim de pagamento, decorrido o prazo de doze meses ali mencionado.

PARÁGRAFO SEXTO - Sempre que qualquer pagamento for efetuado por cheque, a dívida só estará quitada após o efetivo pagamento do referido cheque. O não pagamento do cheque, por qualquer causa, implicará na automática aplicação das cominações para os casos de mora e inadimplência incidentes sobre o valor da obrigação considerada não paga.

PARÁGRAFO SÉTIMO - Sempre que houver reajustes, o saldo devedor e as parcelas em aberto serão, automaticamente, reajustados na mesma proporção da diferença apurada, utilizando-se o mesmo índice incorporando-se tal diferença ao saldo devedor e, proporcionalmente, às parcelas em aberto.

PARÁGRAFO OITAVO - Em qualquer hipótese, na falta ou impedimento de se utilizar o **IGPM**, será utilizado

Rua 4 nº515 Parthenon Center Goiânia-GO CEP 74 070-045 Fone: (62) 3093-2222 Fax: (62) 3225.1603 / 3096.9907

6º CARTÓRIO DE NOTAS DE GOIÂNIA - GOIÁS
Avenida República do Líbano, esq. c/ Rua N° 22 - Setor Oeste - Goiânia - Goiás
CEP: 74120-040 - FONE: (62) 3093-2222 - FAX: (62) 3092-6866

Certifico que a fotocópia confere com o documento apresentado (Dec. Lei nº 2.148).

Goiânia-GO, 30 de agosto de 2012.
Weder Paulo de Oliveira - Escrevente

