



LIVRO

FOLHA

PROTOCOL

Colégio
Notarial
do Brasil

00207960

040

N-6888

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 oito dias do mês de março do ano de dois mil e dez (08/03/2010), no **CARTÓRIO INDIO 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, Edifício Aton Business Style, Setor Oeste, nesta Capital, perante mim, Paula Lúcio Alves Monteiro, brasileira, casada, bacharel em direito e notária, residente e domiciliada nesta cidade, portadora da Cédula de Identidade número 3.821.792 SPTC/GO, inscrita no CPF/MF sob o número 872.022.471-00, 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:

CLAUSULA PRIMEIRA - DAS PARTES DESTE 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 na Primeira Avenida, quadra 01-B, lote 17, sala 16, Cidade Vera Cruz, Aparecida de Goiânia, 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 **JOÃO VICTOR SILVA ARAÚJO**, brasileiro, advogado, portador da Cédula de Identidade nº 4.252.059 DGPC/GO, 25.048 OAB/GO e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 993.698.181-20, todos domiciliados em Aparecida de Goiânia, deste Estado, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrado nestas Notas no livro 2.040-P, às folhas 107/1109 em 27/11/2009, com validade até 30/07/2010, de ora ante chamada **VENDEDORA**, simplesmente; do outro lado, como outorgada compradora, **ANDREIA CORRÊA DE SOUZA**, brasileira, solteira, comerciante, portadora da Cédula de Identidade nº 3.750.336/2ª VIA SPTC/GO e inscrita no C.P.F./M.F. sob o nº 699.748.611-87, residente e domiciliada na Rua Presidente Café Filho, quadra 27, lote 02, Jardim reconhecidos como os próprios de que trato, por mim, de cujas identidades e capacidades jurídica, à vista dos seus documentos pessoais, dou fé.

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

Através do presente instrumento as partes formalizam um conjunto de contratos ligados, 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, à **COMPRADORA**, destina-se, se aquela assim quiser, a negociação no mercado secundário de créditos imobiliários e, para tanto, será cedido a instituição financeira ou companhia securritizadora 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, contém pactos, condições, destinadas a sustentação do financiamento ora securitizado, à captação dos recursos necessários à sustentação do financiamento do empreendimento ora em curso.

CERTIFICADO QUE A PRESENTE FOTO-CÓPIA É REPRODUÇÃO FIEL DO
TEXTUAL ORIGINAL QUE ME FOI APRESENTADO, DOANTE

Assessoria de Comunicação
Rua João de Abreu, Ed. Aton, Setor Oeste,
62 3096-9999, www.cartorioindioartiga.com.br

0307D706671

AUTENTICACAO



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

Colégio
Notarial
do Brasil



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO

FOLHA

PROTOCOLO

002

041

00207960

3839-N

1º Traslado

concedido pela **VENDEDORA** a **COMPRADORA**.

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)** contratação, a critério exclusivo da **COMPRADORA**, de seguros contra os riscos de morte e invalidez permanente e de danos físicos ao imóvel, em nome e por conta da **COMPRADORA**; **c.3)** impossibilidade 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.4)** 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 **COMPRADORA** 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;

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, das penalidades e dos demais encargos contratuais, conforme adiante pactuam **VENDEDORA** e **COMPRADORA**.

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 a **VENDEDORA**, já como proprietária do imóvel objeto do financiamento, aliena em caráter fiduciário esse imóvel à **VENDEDORA**, assegurada à **DEVEDORA** (1º) a posse direta do mesmo, enquanto estiver adimplente, e (2º) o direito de obter a plena propriedade do imóvel se e quando concluir 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 número 16 da quadra Q-19** (Zona de Proteção Ambiental -III), com área de 536,74 metros quadrados, sendo D=19,45 metros de frente pela Rua dos Lirios, D=17,57 metros de fundos com os lotes 7 e 6; 29,00 metros pelo lado direito com o lote 15 e 29,00 metros, pelo lado esquerdo com o lote 17, situado no loteamento denominado **CHIMARRÃO**, nesta Capital, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição Local, matriculado sob o número de ordem **153.124**, conforme certidão negativa de ônus, emitida pelo mesmo Cartório em 08/03/2010, que fica original arquivada nestas Notas.





CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Colégio
Notarial
do Brasil

LIVRO

FOLHA

PROTOCOLO

003

042

00207960

3839-N

1º Traslado

PARÁGRAFO ÚNICO - Pela COMPRAVADORA 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 ocupação, aproveitamento e permeabilidade.

CLÁUSULA QUARTA - DA COMPRA E VENDA

Pelo presente instrumento e regular forma de direito, a **VENDEDORA** vende à **COMPRADORA** o imóvel identificado na cláusula anterior, pelo preço e nas condições adiante enunciadas, que esta se obriga a pagar no prazo e nas condições adiante convençionados, 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 à **COMPRADORA**, sem reserva alguma, todo o domínio, direitos e ações que até o presente momento exercia sobre o imóvel, para que esta dele use, goze e livremente disponha, como proprietária exclusiva 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.

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\$ 101.980,60** (cento e um mil e novecentos e oitenta reais e sessenta centavos), por conta de cuja importância a **VENDEDORA** declara que o valor de **R\$ 10.198,06** (dez mil e cento e noventa e oito reais e seis centavos), será pago como sinal e princípio do negócio em **01 (uma)** parcela, com vencimento datado para o dia 05/09/2009, e o restante do preço (parte financiada), isto é, a quantia de **R\$ 91.782,54** (noventa e um mil e setecentos e oitenta e dois reais e cinquenta e quatro centavos), que será paga da seguinte forma: **a) 96 (noventa e seis)** parcelas, mensais e sucessivas, no valor de **R\$ 980,98** (novecentos e oitenta reais e oito centavos), cada uma, vencíveis, a primeira no dia 25/08/2009, e as demais em igual dia dos meses subsequentes; **b) 08 (oito)** parcelas, anuais e sucessivas, no valor de **R\$ 6.000,00** (seis mil reais), cada uma, vencíveis, a primeira em 10/07/2010, e as demais em igual dia e mês dos anos subsequentes. 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.

CLÁUSULA SEXTA - DO FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO

Para pagamento de parte do preço do imóvel, a **COMPRADORA** obteve da **VENDEDORA** financiamento da quantia de **R\$ 91.782,54** (noventa e um mil e setecentos e oitenta e dois reais e cinquenta e quatro centavos), nos termos da Lei 9.514/97, que será por ela pago, na forma, condições e prazo nesta escritura estipulados.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A **COMPRADORA** ou **DEVEDORA**, 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



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Colégio
Notarial
do Brasil

LIVRO

FOLHA

043

PROTÓCOLO

00207960

004

encargos convenção, 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, COMPRAVORA ou DEVEDORA 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 IGP (Índice Geral de Preços de Mercado), publicado pela Fundação Getúlio Vargas, tomando-se como termo inicial do cálculo da atualização monetária o mês de Julho/2009, 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, cotar-se-ão os valores das parcelas com a variação do índice estabelecido como indexador IGP 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 pela **DEVEDORA** ou a ela 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 - A DEVEDORA, para fins de direito, opta pelo pagamento mensal, acrescido ao valor da parcela devida por conta do financiamento, dos encargos decorrentes da atualização monetária, conforme disposições anuenciadas 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 IGP, será utilizado qualquer dos seguintes índices, sucessivamente na ordem em que são enunciados: Índice Nacional de Custos de Construção (INCC - COLUNA 35), publicado pela Fundação Getúlio Vargas; Índice de Preços ao Consumidor (IPC), da Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas da USP, ou INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor), publicado pelo IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística), ou, ainda, o IPC. Caso persista a falta ou impedimento, aplicar-se-á um índice oficial que se aproxime o máximo possível do pactuado nos parágrafos desta cláusula.

PARÁGRAFO NONO - A VENDEDORA ou CREDORA informará à COMPRAVORA ou DEVEDORA a substituição do índice de atualização monetária observada a metodologia abaixo:



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



LIVRO

FOLHA

PROTOCOLO

Colégio
Notarial
do Brasil

3839-N

044

00207960

005

a) o aviso será encaminhado ao endereço da **COMPRADORA**, como indicado, dispensada sua entrega pessoal sob protocolo;
b) terá efeito meramente declaratório e ratificatório, razão pela qual a substituição do índice dar-se-á do fato que lhe deu origem e não a partir da sua comunicação à **COMPRADORA**.

PARÁGRAFO DÉCIMO - Fica convenionado que se houver diplomas legais modificando a atual política econômica de forma a realinhar o preço ou desconsiderar a suspensão da revisão ou do reajuste, ou permitir menor periodicidade, a **VENDEDORA** poderá adotar de imediato, sem exclusão de tudo o que acima constou, a nova sistemática, com a revisão e reajuste imediatos das obrigações pecuniárias a cargo da **COMPRADORA**, objeto desta escritura. Fica também esclarecido que o presente contrato foi firmado na expectativa de que seus custos permanecerão estáveis em relação a moeda, de forma a não romper o equilíbrio entre o preço de venda e o preço de custo do imóvel objeto desta escritura. Sendo assim, as partes, desde já, convenionam, como condição do presente negócio, que, em face do princípio constitucional do respeito ao direito adquirido e ao ato jurídico perfeito, somente se aplicará a este contrato qualquer norma superveniente de congelamento ou deflação, total ou parcial, do saldo devedor e/ou do valor de cada parcela, desde que os valores congelados ou deflacionados não sejam inferiores ao valor do financiamento, respeitando-se inclusive o valor da parcela inicial. Especialmente os cálculos do IGP-M negativo.

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMEIRO - As partes convenionam como condição essencial do presente contrato que:

a) qualquer amortização antecipada ou quitação voluntária somente poderá se concretizar desde que cumpridas as seguintes condições:

a.1) que seja precedida de pré-aviso escrito com antecedência mínima de 15 (quinze) dias com indicação precisa da quantia ofertada;

a.2) a antecipação será feita sobre as últimas parcelas vincendas, atualizadas para a data em que efetivar a antecipação ou liquidação total, levando-se em conta os juros previstos no contrato, ou seja, os juros inclusos nas parcelas vincendas, serão abatidos do valor a ser liquidado.

PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO - As antecipações de pagamento, não implicarão em novação ou modificação dos critérios de reajustamentos ou quanto a maneira de pagamento aqui estipulados.

PARÁGRAFO DÉCIMO TERCEIRO - A **COMPRADORA** ou **DEVEDORA** não poderá pagar qualquer prestação do saldo do financiamento enquanto não tiverem sido pagas e quitadas aquelas vencidas anteriormente. Se tal fato ocorrer, o pagamento será imputado na liquidação ou amortização da primeira parcela vencida e não paga.

PARÁGRAFO DÉCIMO QUARTO - O recibo de pagamento da última parcela vencida não presume quitação de anterior, que deverá ser sempre comprovada, quando exigido.

PARÁGRAFO DÉCIMO QUINTO - Fica esclarecido que a quitação do presente negócio só ocorrerá se não se apurar nenhum saldo credor a favor da **VENDEDORA** ou **CREDEORA**, a qualquer título.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, pecuniárias ou não, a **COMPRADORA**, de ora avante chamada **FIDUCIANTE** aliena à **VENDEDORA**, agora designada **FIDUCIÁRIA**, em caráter fiduciário, o imóvel objeto



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Colégio
Notarial
do Brasil

LIVRO
FOLHA
PROTOCOLO

3839-N

045

00207960

006

desta escritura, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei no 9.514, de 1997.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A garantia fiduciária ora contratada abrange o imóvel identificado e caracterizado nesta escritura e todas as acessões, melhoramentos, construções que lhe forem acrescidos e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, e permanecerá íntegra até que a **FIDUCIANTE** cumpra integralmente todas as demais obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio.

PARÁGRAFO SEGUNDO - A **FIDUCIANTE** concorda e esta ciente que o crédito da **FIDUCIARIA** poderá ser cedido ou transferido, no todo ou em parte, hipótese em que a propriedade fiduciária do imóvel objeto da garantia será transmitida ao novo credor, ficando este sub-rogado em todos os direitos, ações e privilégios, inclusive seguros.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Mediante o registro do contrato de alienação fiduciária, ora celebrado, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da **FIDUCIARIA**, e efetiva-se o desdobramento da posse, tomando-se a **FIDUCIANTE** possuidora direta e aquela possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária.

PARÁGRAFO QUARTO - A posse em que estará investida a **FIDUCIANTE** manter-se-á enquanto esta se mantiver adimplente, pelo que se obriga a manter, conservar e guardar o imóvel, a ela incumbindo pagar pontualmente todos os impostos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre o mesmo ou que seja inerente à garantia, tais como contribuições devidas ao condomínio de utilização do edifício ou à associação que congregue os moradores do conjunto imobiliário respectivo e foro.

PARÁGRAFO QUINTO - Se, eventualmente, a **FIDUCIARIA** pagar algum dos encargos inerentes ao imóvel ou à garantia, a **FIDUCIANTE** deverá reembolsá-la, dentro de trinta (30) dias, contados do recebimento de sua comunicação, observadas as mesmas penalidades moratórias e consequências de eventual inadimplimento.

PARÁGRAFO SEXTO - Qualquer acesso ou benfeitorias (úteis, voluptuárias ou necessárias) que a **FIDUCIANTE** deseje efetuar, a suas exclusivas expensas, deverá ser comunicada à **FIDUCIARIA**, e esta dar sua expressa anuência, obrigando-se aquela a obter as licenças administrativas necessárias, a CND-INSS e a averbar no Registro de Imóveis ao qual estiver subordinado o imóvel, o aumento ou diminuição de área construída, sendo que, em qualquer hipótese, integrará o imóvel e seu valor para fins de realização de leilão extrajudicial.

PARÁGRAFO SÉTIMO - A **FIDUCIANTE** poderá transmitir os direitos de que seja titular sobre o imóvel aqui objetivado, desde que haja prévia e expressa anuência da **FIDUCIARIA (não estando esta obrigada a concedê-la)**, e que o adquirente se sub-rogue integralmente em todos os direitos e obrigações previstos neste contrato.

PARÁGRAFO OITAVO - No prazo de trinta (30) dias, a contar da data da liquidação da dívida, a **FIDUCIARIA** fornecerá o respectivo termo de quitação ou baixa de alienação, que ficará à disposição da **FIDUCIANTE**, sob pena de multa em seu favor equivalente a 0,5% (meio por cento) ao mês, ou fração, sobre o valor do contrato de financiamento, atualizado monetariamente de acordo com o índice previsto neste contrato.



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Colégio Notarial do Brasil

PROTÓCOLO

FOLHA

LIVRO

3839-N

046

00207960

007

PARÁGRAFO NONO - A vista deste termo de quitação, ou da baixa de alienação, será averbado o cancelamento do registro da propriedade fiduciária, consolidando na pessoa da FIDUCIANTE a plena propriedade do imóvel.

PARÁGRAFO DÉCIMO - Considerando a alienação fiduciária em garantia:
a) - a FIDUCIANTE, por tê-lo alienado fiduciariamente em garantia, não poderá constituir ônus sobre o imóvel, que por tal razão, não será objeto de penhora ou outros gravames;
b) - a FIDUCIÁRIA não poderá constituir ônus sobre o imóvel, que, por tal razão, não é penhorável, pois constitui patrimônio de afetação, vinculado exclusivamente ao financiamento objeto desta escritura.

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMEIRO - Fica a critério exclusivo da FIDUCIANTE ou DEVEDORA a contratação de seguros contra os riscos de morte e invalidez permanente e de danos físicos ao imóvel.

CLAUSULA OITAVA - DA MORA E DO INADIMPLEMENTO

A mora da DEVEDORA no cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas neste contrato acarretará a responsabilidade pelo pagamento das seguintes penalidades:
a) atualização monetária, de acordo com os critérios previstos neste contrato e calculada "pro rata die", observado o critério a seguir:

a. 1) quando o pagamento ocorrer além da data do vencimento da prestação, mas dentro do mês de seu vencimento, o valor da prestação, calculado na forma deste contrato, será atualizado monetariamente, desde o dia de seu vencimento, até o dia de seu efetivo pagamento, mediante incidência diária de 1/30 da última variação percentual disponível, entre os valores do índice eleito neste contrato.
a. 2) quando o pagamento ocorrer em mês posterior ao do vencimento da prestação, o valor desta será atualizado monetariamente até o mês em que se der o pagamento, com base no critério de atualização monetária aqui previsto. A partir daí, e até o dia em que, nesse mês, for efetuado o pagamento, seus valores serão atualizados monetariamente pelo mesmo critério previsto na letra "a.1", supra.

b) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados dia a dia, que incidirão sobre o valor do principal, atualizado monetariamente.
c) multa moratória de conformidade com as disposições legais sobre o valor do atraso, atualizado monetariamente;

d) honorários de advogado, na base de 15% (quinze por cento) sobre o valor do débito e acréscimos e despesas extrajudiciais;

e) despesas de publicidade, comissão de leiloeiro, na base de cinco por cento (5%) sobre o valor do débito (principal e acréscimos), na hipótese de alienação do imóvel em leilão público extrajudicial.
PARÁGRAFO PRIMEIRO - Decorridos trinta (30) dias, contados do vencimento da parcela não paga, estará a FIDUCIANTE constituída em mora e a FIDUCIÁRIA, ou seu cessionário, poderá iniciar o procedimento de intimação e, mesmo que não concretizada, a FIDUCIANTE que pretender purgar a mora deverá fazê-lo com o pagamento, além do principal atualizado (prestações vencidas e não pagas e as que se vencerem no curso da intimação), dos juros compensatórios contratados, e



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Colégio
Notarial
do Brasil

LIVRO

FOLHA

PROTÓCOLO

3839-N

047

00207960

008

acrescido da multa e dos juros de mora, dos demais encargos e despesas judiciais e extrajudiciais, inclusive tributos, contribuições condominiais e associativas, provocadas por seu atraso, e mais honorários de advogado.

PARÁGRAFO SEGUNDO - A mora da FIDUCIANTE será ratificada mediante intimação com prazo de quinze (15) dias para sua purgação.

PARÁGRAFO TERCEIRO - O simples pagamento do principal, sem atualização monetária e sem os demais acréscimos moratórios, não exonerará a FIDUCIANTE da responsabilidade de liquidar tais obrigações, continuando em mora para todos os efeitos legais e contratuais.

PARÁGRAFO QUARTO - O procedimento de intimação obedecerá aos seguintes requisitos:
a) a intimação será requerida pela FIDUCIARIA, ou seu cessatário, ao Oficial do Registro de Imóveis, indicando o valor vencido e não pago e penalidades moratórias;

b) a diligência de intimação será realizada pelo oficial do registro de imóveis da circunscrição imobiliária onde se localizar o imóvel, podendo, a critério desse oficial, vir a ser realizada por seu preposto ou através do Tabelionato de Títulos e Documentos desta cidade, ou do domicílio de quem deva recebê-la ou, ainda, pelo Correio, com aviso de recebimento a ser firmado pessoalmente pela FIDUCIANTE ou por quem deva receber a intimação.

c) a intimação será feita pessoalmente à FIDUCIANTE, ou a seu representante legal ou a procurador regularmente constituído, sempre no endereço constante desta escritura, ou outro expressamente indicado pela FIDUCIANTE.

d) se o destinatário da intimação se encontrar em local incerto e não sabido, ou se recusar a dar recibo ou se furtar ao recebimento, certificado pelo oficial do registro de imóveis ou pelo de títulos e documentos, competirá ao primeiro promover sua intimação por edital com prazo de dez (10) dias, contados da primeira divulgação, publicado por três dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação nesta cidade;

PARÁGRAFO QUINTO - Purgada a mora, concretizada mediante pagamento por intermédio de cheque administrativo, objeto da correspondente compensação bancária, nominativo à FIDUCIARIA, ou a quem expressamente indicado no requerimento de intimação, perante o Registro de Imóveis, convalidará o contrato de alienação fiduciária, caso em que, nos três dias seguintes, o Oficial entregará à FIDUCIARIA as importâncias recebidas da FIDUCIANTE, a título de principal, atualização monetária, penalidades moratórias e demais despesas, sendo certo que o reembolso das despesas de cobrança e de intimação será diretamente efetuado pela FIDUCIANTE ao Oficial em dinheiro ou por intermédio de cheque.

PARÁGRAFO SEXTO - Eventual diferença entre o valor objeto da purgação da mora e o devido no dia da purgação deverá ser paga pela FIDUCIANTE juntamente com a primeira ou com a segunda parcela que se vencer após a purgação da mora.

PARÁGRAFO SÉTIMO - Na hipótese de a FIDUCIANTE deixar de purgar a mora no prazo assinalado, o Oficial do Registro de Imóveis certificará esse fato e, à vista da comprovação do pagamento do imposto de transmissão sobre bens imóveis (ITII), promoverá o registro da consolidação da propriedade em nome da FIDUCIARIA.

CLÁUSULA NONA - DO LEILÃO EXTRAJUDICIAL

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Colégio
Notarial
do Brasil



LIVRO
FOLHA

PROTÓCOLO

009

048

00207960

3839-N

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Para fins do leilão extrajudicial, as partes adotam os seguintes conceitos:

f) Se o imóvel estiver locado, a locação será denunciada imediatamente, ofertando-se ao locatário, na forma da lei, o prazo de 30 (trinta) dias para desocupação.

e) a FIDUCIÁRIA, já como seu titular de domínio pleno, e não mais resolvível, transmitirá o domínio e a posse, indireta ou direta, do imóvel ao licitante vencedor;

d) o público leilão (primeiro e segundo) será anunciado mediante edital único com prazo de dez (10) dias, contados da primeira divulgação, publicado por três dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação nesta cidade;

c) o segundo público leilão, se necessário, será realizado dentro de quinze (15) dias, contados da data do primeiro público leilão, devendo o imóvel ser ofertado pelo valor da dívida;

b) o primeiro público leilão será realizado dentro de trinta (30) dias, contados da data do registro da alienação far-se-á sempre por público leilão, extrajudicialmente;

a) a alienação da propriedade, deixando de ser resolvível, se consolidou em nome da FIDUCIÁRIA, por força da mora não purgada e transformada em inadimplemento absoluto, deverá ser por esta alienado a terceiros, com observância dos procedimentos previstos na Lei n.º 9.514, de 1997, como a seguir se explicita:

Clausula, abaixo:

a) valor do imóvel, o maior dos dois abaixo:

a.1) ou o valor da compra e venda, que antecede o financiamento imobiliário e alienação fiduciária em garantia, aqui incluído o valor das benfeitorias necessárias às despesas da FIDUCIÁRIA, obedecidos os demais requisitos previstos neste contrato, sendo aquele e este atualizados monetariamente de acordo com a variação percentual acumulada pelo mesmo índice e periodicidade que atualizam o valor do saldo devedor do financiamento a partir da presente data, ou do efetivo dispêndio (quanto às benfeitorias necessárias) até a data da realização do público leilão (primeiro ou segundo);

a.2) ou o valor da dívida, como a seguir definido:

b) valor da dívida é o equivalente à soma das seguintes quantias:

b.1) valor do saldo devedor, nele incluídas as parcelas e os prêmios de seguro vencidos e não pagos, atualizados monetariamente até o dia do leilão e acrescidas das penalidades moratórias e despesas abaixo elencadas:

b.2) mensalidades (valores vencidos e não pagos à data do leilão) devidas a associação de moradores ou entidades semelhantes, se o imóvel integrar empreendimento com tal característica;

b.3) despesas de água, luz e gás (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso;

b.4) IPTU e outros tributos ou contribuições eventualmente incidentes (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso;

b.5) taxa diária de ocupação, fixada em 0,033% sobre o valor do imóvel, atualizado pelo mesmo índice aqui pactuado, e devida desde a data da alienação em leilão até a data em que a CREDORA vier a ser imitada na posse do imóvel, até a data do leilão ou da efetiva desocupação, o que primeiramente ocorrer;

b.6) CPMF, ou qualquer outra contribuição social ou tributo com idêntico fato gerador incidente sobre todos os pagamentos efetuados pela FIDUCIÁRIA, em decorrência da intimação e da alienação em leilão extrajudicial e da entrega de qualquer quantia à FIDUCIÁRIA;

b.7) imposto de transmissão que eventualmente tenha sido pago pela FIDUCIÁRIA, em decorrência da consolidação da plena propriedade pelo inadimplemento da FIDUCIÁRIA, e/ou aquele pago pela Fiduciária, caso for preciso promover o registro desta escritura.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Se o maior lance oferecido, no primeiro leilão, for inferior ao valor do imóvel,



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



LIVRO

FOLHA

PROTOCOLO

Colégio Notarial do Brasil

3839-N

049

00207960

010

será realizado segundo leilão e, se superior, a FIDUCIÁRIA entregará a FIDUCIANTE a importância que sobejar, como adiante estipulado.

PARÁGRAFO TERCEIRO - No segundo leilão:

a) será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, conceituado no presente contrato, hipótese em que nos cinco (5) dias subsequentes ao integral e efetivo recebimento, a FIDUCIÁRIA entregará a FIDUCIANTE a importância que sobejar, como adiante disciplinado;

b) poderá ser recusado o maior lance oferecido, desde que inferior ao valor da dívida, como conceituado no presente contrato, caso em que a dívida perante a FIDUCIÁRIA será considerada extinta e exonerado a FIDUCIANTE de qualquer quantia, a que título for;

FIDUCIÁRIA da obrigação de restituição a FIDUCIANTE de qualquer quantia, a que título for, consolidando-se aí a plena propriedade em nome da FIDUCIÁRIA extinta a dívida, dentro de cinco (5) dias a contar da data da realização do segundo leilão, a FIDUCIÁRIA disponibilizará a FIDUCIANTE termo de extinção da obrigação;

b.2) também será extinta a dívida, se, no segundo leilão, não houver licitante, caso em que a dívida perante a FIDUCIÁRIA será considerada extinta e exonerado a FIDUCIANTE de restituição a FIDUCIÁRIA de qualquer quantia, a que título for, consolidando-se aí a plena propriedade em nome da FIDUCIÁRIA de qualquer quantia, a que título for, consolidando-se aí a plena propriedade em nome da FIDUCIÁRIA.

PARÁGRAFO QUARTO - Se, em primeiro ou segundo leilão, sobejar importância a ser restituída a FIDUCIANTE, a FIDUCIÁRIA colocará a diferença à sua disposição, considerado nela incluído o valor da indenização das benfeitorias, podendo tal diferença ser depositada em sua conta corrente.

PARÁGRAFO QUINTO - A FIDUCIÁRIA manterá, em seus escritórios, à disposição do FIDUCIANTE, a correspondente prestação de contas, pelo período de doze (12) meses, contados da realização do leilão (primeiro ou segundo).

PARÁGRAFO SEXTO - A FIDUCIANTE deverá restituir o imóvel, deixando-o livre e desimpedido de pessoas e coisas, dentro de prazo de trinta (30) dias, contados da data da realização do leilão (primeiro ou segundo), sob pena de pagamento à CREDORA, ou àquele que tiver adquirido o imóvel em leilão, da penalidade diária equivalente a 0,1% (um décimo por cento) sobre o valor do imóvel, como aqui definido nesta escritura, sem prejuízo de sua responsabilidade pelo pagamento;

a) de todas as mensalidades associativas, foro, água, luz e gás incorridas após a data da realização do público leilão;

b) de todas as despesas necessárias à reposição do imóvel ao estado em que o recebeu;

FIDUCIÁRIA, seus cessionários ou sucessores, inclusive o adquirente do imóvel em leilão, poderá requerer a reintegração de sua posse, sendo concedida, liminarmente, a ordem judicial de desocupação no prazo máximo de sessenta (60) dias, desde que comprovada, mediante certidão da matrícula do imóvel, a consolidação da plena propriedade em nome da FIDUCIÁRIA, ou do registro do contrato celebrado em decorrência do leilão, conforme quem seja o autor da ação de reintegração de posse.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

A tolerância por qualquer dos contratantes, quanto a alguma demora, atraso ou omissão da outra parte no cumprimento das obrigações ajustadas neste instrumento, ou a não aplicação, na ocasião oportuna, das cominações aqui constantes, não acarretará o cancelamento das penalidades, nem dos poderes conferidos, podendo ser aplicadas aquelas e exercidos estes, a qualquer tempo, caso permaneçam causas.

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Colégio
Notarial
do Brasil

LIVRO

FOLHA

PROTÓCOLO

011

050

00207960

3839-N

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O disposto no "CAPUT" desta cláusula prevalecerá ainda que a tolerância ou a não aplicação das cominações ocorra repetidas vezes, consecutiva ou alternadamente.

PARÁGRAFO SEGUNDO - A ocorrência de uma ou mais hipóteses, acima referidas, não implicará em precedente, novação ou modificação de quaisquer disposições deste contrato, as quais permanecerão íntegras e em pleno vigor, como se nenhum favor houvesse intercorrido.

PARÁGRAFO TERCEIRO - As obrigações constituídas por este instrumento são extensivas e obrigatórias aos herdeiros, sucessores e cessionários, promitentes cessionários dos contratantes, ficando, desde já, autorizados todos registros, averbações e cancelamentos que forem necessários perante o 1º Registro de Imóveis de Goiânia, Estado de Goiás.

PARÁGRAFO QUARTO - A compradora qualificada nesta escritura, mútua e reciprocamente, se constituem procuradores um do outro, para fins de receber citações, intimações e interpelações de qualquer procedimento, judicial ou extrajudicial, decorrente do presente contrato, de modo que, realizada a citação ou intimação, na pessoa de qualquer um deles, estará completo o quadro citatório.

PARÁGRAFO QUINTO - Na hipótese de ser apenas um adquirente fica sem efeito o parágrafo anterior.

PARÁGRAFO SEXTO - Além dos casos previstos neste contrato e dos contidos na lei, a dívida vencer-se-á automaticamente e antecipadamente também pelos seguintes motivos:
a) se as obrigações não forem cumpridas nas épocas próprias e se a FIDUCIANTE faltar ao pagamento de qualquer prestação de capital, ou de qualquer outra quantia por ele devida em decorrência do presente contrato;
b) em caso de falência, recuperação judicial ou extrajudicial, concurso de credores ou insolvência da FIDUCIANTE;

c) se não forem mantidos em dia os pagamentos de todos os tributos, impostos, taxas ou quaisquer outras contribuições, condomínios, contribuições associativas, foro, lançadas ou de responsabilidade do imóvel;
d) se forem prestadas informações ou declarações falsas neste instrumento;
e) se ocorrer cessação ou transferência, pela FIDUCIANTE, de seus direitos e obrigações decorrentes deste contrato ou cessação, empréstimo, promessa de venda, alienação do imóvel ou constituição sobre o mesmo de qualquer ônus, seja de que natureza for, sem a devida e expressa anuência da FIDUCIÁRIA;
f) se ocorrer a distribuição de ação desapropriatória;
g) se a FIDUCIANTE não mantiver o imóvel em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, ou realizar, sem o prévio e expresso consentimento da FIDUCIÁRIA, obras de demolição, alteração ou acréscimo, que comprometam a manutenção ou realização da garantia;
h) se houver infração a qualquer cláusula do presente contrato.

PARÁGRAFO SÉTIMO - Na hipótese de desapropriação, total ou parcial, do imóvel, a FIDUCIÁRIA, como proprietária, ainda que em caráter resolúvel, será a única e exclusiva beneficiária da justa e prévia indenização paga pelo poder desapropriante.

PARÁGRAFO OITAVO - Se, no dia de seu recebimento pela FIDUCIÁRIA, a justa e prévia indenização for superior ao valor da dívida, tal como definido neste contrato, para fins do leilão extrajudicial, a importância que sobejar será entregue à FIDUCIANTE na forma disciplinada neste contrato;
a) superior ao valor da dívida, tal como definido neste contrato, para fins do leilão extrajudicial, a importância que sobejar será entregue à FIDUCIANTE na forma disciplinada neste contrato;
b) inferior ao valor da dívida, tal como definido neste contrato, para fins do leilão extrajudicial, a importância que sobejar será entregue à FIDUCIANTE na forma disciplinada neste contrato;
c) superior ao valor da dívida, tal como definido neste contrato, para fins do leilão extrajudicial, a importância que sobejar será entregue à FIDUCIANTE na forma disciplinada neste contrato;



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado

este de qualquer quantia a que título for.

PARÁGRAFO NONO - Integra a presente escritura a certidão (expedida há não mais do que trinta dias) de propriedade, negativa de ônus e de alienações, expedida pelo 1º Registro de Imóveis de Goiânia, Estado de Goiás.

PARÁGRAFO DÉCIMO - A FIDUCIANTE se obriga a comunicar à FIDUCIÁRIA:

- a) qualquer mudança de seu estado civil, se pessoa física;
- b) qualquer mudança de tipo societário, ou fusão, cisão e incorporação, se pessoa jurídica;
- c) qualquer mudança no endereço de sua residência principal ou sede.

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMEIRO - A FIDUCIANTE responde por todas as despesas decorrentes da presente compra e venda e do financiamento com alienação fiduciária em garantia, inclusive aquelas relativas a emolumentos e despachante para obtenção das certidões dos distribuidores forenses, da Municipalidade e de propriedade, as necessárias à sua efetivação e as demais que se lhe seguirem, inclusive as relativas a emolumentos e custas de Tabelionato de Notas e de Registro de Imóveis, de quitações fiscais e qualquer tributo devido sobre a operação, que venha a ser cobrado ou criado, mesmo que o pagamento caiba, por lei ou convenção, à FIDUCIÁRIA.

PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO - A COMPRADEORA obriga-se, expressamente, a incluir em eventuais contratos de locação do imóvel, desde que autorizada pela VENDEDOORA e/ou FIDUCIÁRIA, na forma deste contrato, cláusula que obrigue o futuro locatário ou usuário a cumprir e fazer cumprir as disposições constantes do parágrafo sétimo do Artigo 27º e Artigo 37-B da Lei 9.514/97, que tratam do prazo para denúncia da locação em caso de consolidação da propriedade em nome da FIDUCIÁRIA e ineficácia integral de contrato de locação celebrado ou prorrogado por prazo superior a 12 (doze) meses, obrigando-se ainda a cumprir as normas da Convenção do Condomínio.

PARÁGRAFO DÉCIMO TERCEIRO - A VENDEDOORA não terá responsabilidade por danos ou prejuízos, decorrentes de atraso dos condôminos da edificação na instalação formal do condomínio, sendo certo, ainda que: a) enquanto o condomínio não estiver, formalmente, instalado, administrará o edifício, por si ou por intermédio de empresa especializada contratada, rateando, entre as unidades as respectivas despesas.

PARÁGRAFO DÉCIMO QUARTO - Sem prejuízos do direito de comparecer à assembleia geral de instalação do condomínio, a COMPRADEORA em caso de ausência, desde já nomeia e constitui a VENDEDOORA sua procuradora para representá-lo naquele evento, com poderes para votar em todas as matérias, exceto transigir e firmar compromisso, podendo substabelecer.

CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA FIEL DEPOSITÁRIA

Se a VENDEDOORA tiver que recorrer aos meios de que dispõe por força desta escritura para haver o seu crédito, poderá, a critério seu, requerer vistoria "REI PERPETUA AD MEMORIAN", para o estabelecimento de responsabilidade quanto à integridade do imóvel e a partir de então nomeará a VENDEDOORA, seus herdeiros ou sucessores, por força desta escritura, FIEL DEPOSITÁRIA, nos termos dos Artigos 627 a 629 do Código Civil Brasileiro, até que o imóvel seja desocupado e entregue a quem o tiver arrematado, no primeiro ou segundo leilões, acima previstos.

CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA ENTREGA E RESPONSABILIDADES



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

Colégio
Notarial
do Brasil



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO
FOLHA
PROTOCOLADO

3839-N
052
00207960

1º Traslado

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 pela **COMPRA DORA**, mesmo que lançados ou cobrados em nome da **VENDE DORA** ou de terceiros, a exceção da taxa de contribuição à Associação, que será suportada pela **COMPRA DORA** na data estabelecida abaixo. A **COMPRA DORA** 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 último dia do mês de **DEZEMBRO DE 2008**.

b) - As contribuições à sociedade civil - **Associação Jardins Lisboa** (condomínio) deverão ser pagas pelos **PROPRIETÁRIOS/COMPRA DORES** 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 **VENDE DORA** a pagar à **COMPRA DORA** a multa contratual de 1% (hum por cento) sobre o valor pago, por mês atrasado.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO REGULAMENTO DAS RESTRIÇÕES QUANTO AO USO E GOZO DOS IMÓVEIS QUE COMPÕEM O JARDINS LISBOA

Declara a **VENDE DORA** que o Loteamento Fechado **JARDINS LISBOA** foi empreendido nos moldes e utilizando-se da filosofia e conceito empregados nos residenciais horizontais **JARDINS LISBOA** uma concessão do **Grupo FGR** à **Associação Jardins Lisboa** e aos associados. Em função disto, e tendo em vista o interesse da **FGR** em proporcionar o melhor e mais alto padrão ao Loteamento Fechado **JARDINS LISBOA** e a melhor qualidade de vida a todos os moradores, tem-se como condição essencial do presente instrumento a observância, pela **COMPRA DORA** e/ou seus sucessores, das disposições contidas no Regulamento Interno da **Associação Jardins Lisboa**, especialmente aquelas relativas às Restrições Urbanísticas aplicáveis a todos os lotes e imóveis integrantes do Loteamento Fechado **JARDINS LISBOA**. Que o Regimento Interno foi aprovado em Assembleia Geral Extraordinária (AGE) da **Associação Jardins Lisboa**, estando o mesmo devidamente registrado junto ao 1º Tabelionato de Protestos e Registro de Pessoas Jurídicas, Títulos e Documentos da cidade de Goiânia, Estado de Goiás, sob nº 489.994, Averbado Livro A - à margem do registro nº 367.766. E que, como disposto na legislação pátria, seus efeitos após o respectivo registro, tem caráter "erga omnes", ou seja, alcança a todos indistintamente, não podendo assim ser alegado o desconhecimento de seu teor, pelo que o **COMPRA DORA** declara expressamente tê-lo recebido da **VENDE DORA**, em data anterior à lavratura da presente escritura.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS ALTERAÇÕES

A **COMPRA DORA** autoriza expressamente a **VENDE DORA** a proceder a quaisquer alterações que por motivo de ordem técnica se impuserem ao imóvel objeto da presente e nos demais imóveis integrantes do Loteamento, inclusive no que se refere a restrições, dimensão e traçado dos lotes, áreas comuns ou vias de circulação, respectivas medidas perimétricas e da superfície, promovendo, se necessário, as alterações cabíveis no Cartório de Registro de Imóveis competente, independentemente da anuência, concordância ou



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



LIVRO

FOLHA

PROTOCOLADO

Colégio
Notarial
do Brasil

014

053

00207960

3839-N

intervenção dela **COMPRADORA**, cuja anuência somente será exigida quando relacionada diretamente com o imóvel objeto deste contrato. Fica a **VENDEDORA**, investida de plenos poderes para submeter todo o loteamento, ou parte dele, à orientação pertinente a loteamento de tipo fechado, com as correlatas responsabilidades.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO MANDATO

A **COMPRADORA**, desde já, nomeia e constitui a **VENDEDORA**, sua bastante procuradora para o fim especial de, se necessário, representar quaisquer Repartições Públicas Federais, Estaduais e Municipais, Autarquias e Sociedades de Economia Mista ou Paraestatais, enfim, perante todos os órgãos pertinentes, para tratar de assuntos relacionados ao loteamento e ao presente contrato, podendo, para tal fim, assinar quaisquer requerimentos, documentos, e tudo o mais que se fizer necessário, inclusive perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, requerendo o registro de eventuais alterações no Memorial de Loteamento ou qualquer outro ato pertinente para o fiel cumprimento do estabelecido na presente avença, podendo ainda proceder a todos os atos necessários, perante quaisquer órgãos, de qualquer natureza, para a consecução e execução da garantia fiduciária aqui contratada, conforme o autorizado na cláusula anterior.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - AUTORIZAÇÃO PARA PLANTÃO DE VENDAS

A **COMPRADORA** concorda, desde já, que a **VENDEDORA** mantenha no local do empreendimento, até a venda total das unidades, corretores de plantão, faixas e placas de promoção e visitação pública.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - MEMORIAL DESCRITIVO E EXECUÇÃO DE OBRAS

A **COMPRADORA** 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 LISBOA

- 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 marcas 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 Empreendedora 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, ocorrendo 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.



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO

FOLHA

PROTOCOLADO

3839-N

054

00207960

015

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.

5. PAVIMENTAÇÃO: Será executada pavimentação interna 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 de contribuição. A coleta será feita por grelhas de captação / boca de lobo em número e dimensões obedecendo ao projeto.

7. ÁGUA E ESGOTOS: A Empreendedora executará a rede coletora de esgotos, que será interligada na rede de Saneago. Ficará a cargo do comprador construir, no lote, seu sistema interligando a rede coletora.

O Empreendimento será dotado de rede de água tratada, 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 Empreendedora. A rede de distribuição no Loteamento será aérea.

9. AJARDINAMENTO E ARBORIZAÇÃO: Todas as ruas e praças serão urbanizadas com árvores e/ou arbustos. As quadras de lotes terão em toda a sua área plantio de gramínea. O paisagismo em geral será entregue ainda em formação.

10. FECHAMENTO DO PERÍMETRO: Será fechado por muro de alvenaria (bloco de concreto), 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 Lisboa situada à Av. Independência, s/n, 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. ÁREAS DE ESPORTES / LAZER:

12.1. QUADRA DE TÊNIS: Serão em número de três quadras de tênis em saibro, iluminada e com alambrado.

12.2. QUADRA POLIESPORTIVA: Haverá uma quadra poliesportiva em concreto polido pintado, iluminada e com alambrado.

12.3. CAMPO DE FUTEBOL SOCIETY: Serão em número de dois campos de futebol gramado, iluminado e com alambrado.

12.4. QUADRA DE PETECA: Serão em número de duas quadras de peteca em concreto polido pintadas e iluminadas.

12.5. Todos os itens acima relacionados, deste tópico, serão delimitados e equipados com os acessórios para os esportes a que se destinam (redes, cestas, traves).

12.6. PISTA DE COOPER: Haverá uma com aproximadamente 1.300 metros de extensão executada em concreto.

12.7. ESTAÇÃO DE GINÁSTICA: Será executada uma estação de ginástica (Barra, Paralela e Prancha de abdominal).

12.8. PLAYGROUND: Serão em número de quatro com equipamentos e piso em areia.

12.9. REPRESA: Para contemplação e podendo ser utilizada para prática de pesca.

12.10. COMPLEXO DE LAZER: O empreendimento será entregue com os seguintes ambientes abaixo relacionados, conforme projeto:

BRINQUEDOTECA;

SALA DE GINÁSTICA (FITNESS), contendo seis equipamentos;

SALA DE CONVIVÊNCIA / JOGOS;

SALAS DE MÚLTIPLO USO, serão em número de (03) três salas;

SALA DO ARQUITETO;

VESTIÁRIOS MASCULINO E FEMININO;

TERRAÇO;

PISCINA ESPORTIVA.

Rua 9, 1155, Praça do Sol, esq c/ rua João de Abreu, Ed. Aton, Setor Oeste, Goiânia-GO, CEP 74120-110, Fone: 62 3096.9999, www.cartorioindioartiaga.com.br



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIGA

4º Tabelionato de Notas

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Colégio
Notarial
do Brasil

LIVRO

FOLHA

PROTOCOLO

3839-N

055

00207960

016

1º Traslado

12.11. RUAS DE LAZER: Executadas com bancos, paisagismo e iluminação.

Obs.: Todas as praças serão pavimentadas com pedra ou piso pré-moldado conforme Projeto de

13. COMUNICAÇÃO: O sistema proposto para comunicação interna com a portaria e entre os moradores,

será por intermédio de sistema de interfone virtual fornecido por uma das operadoras de telefonia.

14. SEGURANÇA: O empreendimento será equipado com um veículo Standard 1000cc (Gol ou Uno) e duas

motocicletas 125cc, para servir ao serviço de segurança móvel, sendo que estes veículos serão fornecidos pela

construtora à Associação quando da conclusão do empreendimento.

As obras de infra-estrutura, galerias de águas pluviais, água tratada, rede coletora de esgoto, pavimentação

asfáltica, guias e sarjetas, muros ou cercas de proteção, ajardinamentos e outras benfeitorias do

Loteamento serão efetuadas pela EMPREENDEDORA 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 individual 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.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA ASSOCIAÇÃO JARDINS LISBOA

No interesse do empreendimento denominado "JARDINS LISBOA" a VENDEDORA decidiu constituir uma

associação sem fins lucrativos, qual será dotada de personalidade jurídica própria, distinta das pessoas de

seus fundadores e sócios, sem intuito econômico, constituindo-se o seu quadro social pela sua sócia

fundadora nata, por seus sócios fundadores e pelos sócios titulares adquirentes, que se denominará

"ASSOCIAÇÃO JARDINS LISBOA", que terá, dentre outras, a finalidade de, mediante o recebimento a seu

favor, de outorga da concessão pela Prefeitura do Município de Goiânia, quanto ao direito real de uso para

as vias de circulação, integrantes daquele tipo de Empreendimento, peculiar e característico, conservar e

fazer a manutenção dos bens públicos objetos da concessão, cabendo-lhe representar os seus associados

perante os Poderes Públicos, bem como preservar as características urbanísticas do Empreendimento, de

acordo com as restrições urbanísticas e condições especiais de uso do loteamento fechado "JARDINS

LISBOA". O Estatuto de Constituição da Associação está integralmente transcrito abaixo, conforme

disposições votadas em Assembleia Geral Ordinária da Associação JARDINS LISBOA aos 13 (treze) dias do

mês de setembro do ano 2004, e alterações a esta realizadas pela Assembleia Geral Extraordinária

Associação JARDINS LISBOA aos 26 (vinte e seis) dias do mês de setembro do ano 2005 e Reunião do

Conselho Deliberativo realizada no dia 15 de junho de 2006, de forma que o(s) comprador(a)s declara ter

total conhecimento, assinando-o neste ato, e assim formalizando a sua adesão à Associação JARDINS

LISBOA, aceitando todos os seus termos e condições.

"ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DA ASSOCIAÇÃO JARDINS LISBOA"

Aos 13 (treze) dias do mês de setembro de 2004 (dois mil e quatro), na cidade de Goiânia-GO, à GO-040,

KM 05, Fazenda Dourados, reuniram-se, por suas qualidades de proprietários e fundadores do

empreendimento JARDINS LISBOA.

A) - Como Associada Fundadora Nata, a saber:

1) FGR CONSTRUTORA S/A, com sede em Aparecida de Goiânia na Primeira Avenida, nº 16, Condomínio

Cidade Empresarial, inscrita no CGC/MF sob nº 02.171.304/0001-47, Registro nº 52.30000790-9 (Junta

Comercial do Estado de Goiás), neste ato representada por seu Diretor Presidente GUILHERME PEIXOTO

DE CARVALHO CRAVEIRO, brasileiro, casado, engenheiro civil, RG: 4093/D-CREA/GO e CPF:

294.983.091-91, com endereço na Alameda dos Girassóis, Qd. 09, Lt. 12/14, Jardins Viena, Aparecida de

Goiânia-Goiás.

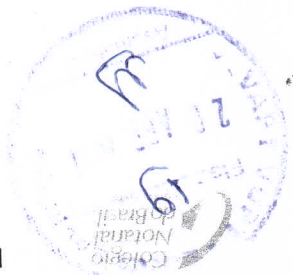


CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



3839-N

056

PROTOCOLADO

FOLHA

017

00207960

LIVRO

B) - Como Associados Fundadores:

- PAULO CÂNDIDO DE SOUZA, brasileiro, casado, RG: 14.702 OAB-GO, CPF nº 301.141.011-91, com endereço na Rua T-44, QD. 18, LT. 02/03, Ed. Buena Vista, APT. 1201, Setor Bueno, Goiânia-Goiás.
RG: 4093/D
- GUILHERME PEIXOTO DE CARVALHO CRAVEIRO, brasileiro, casado, RG: 8.543 CREA-GO e CPF: 471.292.981-20, com endereço na Alameda dos Girassóis, Qd. 09, Lt. 12/14, Jardins
Viana, Aparecida de Goiânia-Goiás.
RG: 4299/D
- RODOLFO DAFICO BERNARDES DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, engenheiro civil, RG: 5115/D
CREA-GO e CPF: 330.948.371-15, com endereço na Alameda dos Jequitibas, Qd. 22, Lt.5/8, Jardins
Florença, Goiânia-Goiás.
RG: 5115/D
- FREDERICO PEIXOTO DE CARVALHO CRAVEIRO, brasileiro, casado, engenheiro civil, RG: 5115/D
CREA-GO e CPF: 387.800.621-72, com endereço na Alameda das Hortências, Qd. 10, Lt. 1/3, Jardins
Viana, Aparecida de Goiânia-Goiás.
RG: 1.913.950
- ANDRÉ PEIXOTO DE CARVALHO CRAVEIRO, brasileiro, casado, engenheiro civil, RG: 1.913.950
SSP-GO e CPF: 767.651.641-20, com endereço na Alameda dos Girassóis, Qd. 07, Lt.02, Jardins Viana,
Aparecida de Goiânia-Goiás.
RG: 1389309 SSP-GO e CPF:

- RICARTE RODRIGUES PEREIRA, brasileiro, solteiro, administrador, RG: 1389309 SSP-GO e CPF: 277.897.721-04, com endereço na Rua J83, Qd. 151A, Lt. 11, Setor Jdó, Goiânia-Goiás.
RG: 6801/AP-CREA-GO e
- MAXIMILIANO FERREIRA DE AGUIAR, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, RG: 6801/AP-CREA-GO e
CPF: 763.312.701-59, com endereço na Alameda das Tulipas, Qd.15, Lt.02, Jardim Viana, Aparecida de
Goiânia-GO.
RG: 8.543 CREA/GO e CPF: 471.292.981-20, com
- THEO MAIA NUNES, brasileiro, solteiro, engenheiro, RG: 8.543 CREA/GO e CPF: 471.292.981-20, com
endereço na Alameda das Acácias, Qd. 4A, Lt. 25, Jardins Viana -Aparecida de Goiânia - Goiás.
RG: 10.059, RG: 1.500.432 SSP-GO, e CPF: 388.490.541-49, com endereço na Alameda das Petúlias, Qd. 11,
LT.11, Jardins Viana, Aparecida de Goiânia-GO.
RG: 396.882.401-68, com endereço na Alameda das Camélias, Qd. 02, Lt.07, Jardins Viana, Aparecida de
Goiânia-GO

O Diretor-Presidente da FGR CONSTRUTORA S/A, GUILHERME PEIXOTO DE CARVALHO CRAVEIRO,
foi escolhido para presidir os trabalhos, o qual convidou a mim CARLOS AUGUSTO COSTA CAMAROTA,
para secretário. Assim composta a mesa pelo Sr. Presidente foi dito que a presente Assembleia visa
deliberar e votar todos os assuntos relacionados à constituição de uma associação, para atuação no
interesse do Empreendimento "JARDINS LISBOA" em seu perímetro, sendo a mesma sem fins lucrativos, e
que se denominará "ASSOCIAÇÃO JARDINS LISBOA".
Disse ainda, o Sr. Presidente que desejava separar os trabalhos em diversas partes distintas e sucessivas
que constituiriam, assim, a seguinte Ordem do Dia:

01) Discussão e votação da proposta da constituição de referida Associação a ser denominada de
"ASSOCIAÇÃO JARDINS LISBOA";

02) Discussão e votação do respectivo Estatuto Social;

03) Eleição da Primeira Diretoria e do primeiro Conselho Deliberativo;

Passando ao item primeiro da Ordem do Dia, o Sr. Presidente declarou aos presentes que esta reunião se
prendia ao interesse comum de constituir, nos termos da Lei, uma Associação sob a denominação de
"ASSOCIAÇÃO JARDINS LISBOA", em virtude das características deste Empreendimento e que terá,
dentre outras, a finalidade de mediar o recebimento, a seu favor, de outorga de concessão pela Prefeitura
Municipal de Goiânia-GO, quanto ao direito real de uso para as vias de circulação, integrantes daquele tipo
de Empreendimento, peculiar e característico, conservar e fazer a manutenção dos bens públicos objetos da
concessão, cabendo-lhe representar os seus associados perante os Poderes Públicos, bem como preservar



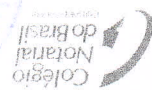
CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado



LIVRO 3839-N
FOLHA 057
PROTOCOLO 00207960
018



ESTATUTO SOCIAL ASSOCIAÇÃO JARDINS LISBOA

CAPÍTULO I - DA DENOMINAÇÃO ASSOCIATIVA, SEDE, FORO, OBJETO E PRAZO DE DURAÇÃO

As características urbanísticas do Empreendimento, de acordo com as restrições urbanísticas e condições especiais de uso do loteamento fechado "JARDINS LISBOA". Posta a matéria em discussão, resultou ter sido aprovada por todos os presentes a constituição da Associação, sem fins lucrativos, denominada "ASSOCIAÇÃO JARDINS LISBOA", a qual será dotada de personalidade jurídica própria, distinta das pessoas de seus fundadores e associados, sem intuito econômico, constituindo-se o seu quadro social pelas suas associadas fundadoras natos, por seus associados fundadores e pelos associados titulares aderentes. Nada mais havendo a tratar sobre o item primeiro da Ordem do Dia, passou-se ao item segundo com a discussão e votação do Estatuto Social. Depois de debatido o anteprojeto existente, resultou aprovado pela totalidade dos presentes, o seguinte Estatuto Social:

Artigo 01º - Sob a denominação de "ASSOCIAÇÃO JARDINS LISBOA", fica constituída uma Associação Civil, sem nenhuma finalidade, política ou religiosa, não fazendo distinção alguma quanto à raça, cor, condição social, se regerá por este Estatuto e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem "aplicáveis".

PARÁGRAFO ÚNICO - A Associação JARDINS LISBOA, neste Estatuto, será denominada simplesmente ASSOCIAÇÃO.

Artigo 02º - A associação tem sede e foro no município e Comarca de Goiânia-GO, na GO-040, Km 05, Fazenda Dourados, Residencial Jardins Lisboa.

PARÁGRAFO ÚNICO: A ASSOCIAÇÃO terá atuação sobre a área residencial "intra-muros", ou seja, delimitada por muro, inserida no empreendimento imobiliário denominado, sendo que tal área de atuação é aqui denominada, doravante, como ASSOCIAÇÃO JARDINS LISBOA.

Artigo 03º - A "ASSOCIAÇÃO" terá por objeto preservar as características do loteamento fechado do mesmo nome, dentro do perímetro aprovado e definido perante a Prefeitura do Município de Goiânia-GO, gestor junto à comunidade e aos Poderes Públicos competentes, o conveniente apoio social;

I) zelar pela obediência às normas constantes do Regulamento Interno;

II) administrar os serviços de vigilância da área e portaria; serviços de limpeza, manutenção e desenvolvimento de áreas comuns, serviços de limpeza dos lotes cujas construções não tenham sido iniciadas e serviços de conservação do muro, inclusive no caso de eventual reconstrução ou reparo dos mesmos.

III) aprovar as plantas apresentadas pelos proprietários ou titulares de direitos sobre os imóveis localizados no "JARDINS LISBOA".

IV) promover o desenvolvimento comunitário da ASSOCIAÇÃO, gerindo junto aos seus moradores, visando a sua integração e a melhoria da qualidade de vida da comunidade;

V) promover a confraternização e solidariedade entre os associados, estimulando a criação de meios para a consecução dos objetivos da associação;

VI) gerir junto aos Poderes Públicos competentes e/ou empresas concessionárias ou permissionárias de bens públicos ou prestadores de serviços públicos, a regular prestação dos serviços públicos, inclusive para conservação, manutenção, reparação e melhoria do sistema viário e do sistema de áreas verdes institucionais da área abrangida pelo JARDINS LISBOA, assim como, subsidiariamente ou através de convênio com os mesmos Poderes, auxiliar ou prover a prestação de tais serviços;

VII) orientar e fiscalizar a observância das restrições urbanísticas atinentes aos lotes abrangidos pela ASSOCIAÇÃO, tanto daquelas referentes ao uso do solo, como daquelas referentes ao direito de construir, restrições urbanísticas essas constantes do

REGULAMENTO INTERNO DA ASSOCIAÇÃO



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Colégio
Notarial
do Brasil

PROTOCOLO

FOLHA

LIVRO

019

058

00207960

3839-N

VIII) - orientar e fiscalizar a observância das normas de tráfego e estacionamento estabelecidas, obedecendo às normas legais em vigor, gerindo junto aos Poderes Públicos competentes o apoio necessário para tal observância e a adoção daquelas normas convenientes à comunidade da ASSOCIAÇÃO, relativamente ao assunto.

IX) - observar as normas que regem loteamentos fechados;

§ 1º - As fontes de recursos, para os pagamentos das despesas dos serviços que associação se obriga a prestar, são as cobradas nas taxas mensais pagas pelos associados e aprovadas pela diretoria e ratificadas pelo conselho deliberativo, muitas, contribuições e/ou doações e rendas diversas.

§ 2º - Para a execução dos serviços desta cláusula, a ASSOCIAÇÃO poderá contratar empresas ou profissionais especializados.

X) Representar no âmbito de sua atuação os legítimos interesses da entidade e de seus associados perante o poder judiciário na qualidade de substituto processual na forma dos dispositivos constitucionais, podendo ser em juízo ou fora dele, em qualquer instância e tribunal, propor ações, interpor recursos, discordar, concordar, transigir, e defender nas contrárias.

Artigo 04º - A ASSOCIAÇÃO para a formação do seu patrimônio inicial receberá da associada fundadora nata o lote destinado à portaria.

Artigo 05º - O prazo de duração da ASSOCIAÇÃO é indeterminado.

CAPÍTULO II - DOS ASSOCIADOS

Artigo 06º - O quadro associativo será constituído pela associada fundadora nata, FGR CONSTRUTORA, pelos associados fundadores, que são todos os demais subscritores dos atos constitutivos da ASSOCIAÇÃO e pelos associados titulares, que serão todos os proprietários de unidades residenciais e futuros adquirentes de unidades residenciais integrais do Empreendimento JARDINS LISBOA;

§ 1º - O requisito para ser associado é ser proprietário de unidade residencial, sem distinção alguma, não sendo necessário pré-aprovação de nenhum órgão da associação para associar-se, apenas a comprovação de uma cópia de estatuto social e Regulamento interno se houver ao novo associado.

§ 3º - O Órgão responsável que tomará conhecimento do novo associado será a diretoria executiva, onde assinatura de um termo de adesão.

§ 2º - A ASSOCIAÇÃO, através de sua administração, poderá exigir como requisito ao novo associado a mesma forma que os cessionários e/ou promissários cessionários substituam os cedentes e/ou promissários cedentes.

§ 5º - Ao adquirir um imóvel no JARDINS LISBOA, seja a que título for, adquira-se, também, a condição de associado, assim como todos os direitos e deveres à que se submete o associado, por força legal deste Estatuto.

§ 6º - Da mesma forma, o associado que transferir o imóvel de sua propriedade no JARDINS LISBOA, perdendo sua condição de associado, mas continua solidário com o adquirente em todas as obrigações porventura dependentes até o ato da transferência;

§ 7º - Para fins de representação junto à ASSOCIAÇÃO, os associados titulares, que sejam co-titulares de lotes em condomínio, os mesmos indicará, por escrito, aquele que os representará na ASSOCIAÇÃO.

Artigo 07º - Não há, entre os associados, direitos e obrigações recíprocas.

Artigo 08º - São direitos dos associados:

I) frequentar a sede da associação e demais dependências permitidas, gozando de todas as regalias conferidas pela associação, nos termos disciplinados pelos Estatutos da associação e pelo Regulamento Interno;

III) sugerir à Diretoria, ao Conselho Deliberativo e ao Conselho Fiscal a adoção de providências úteis e



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Colégio
Notarial
do Brasil

LIVRO

FOLHA

PROTOCOLO

3839-N

059

00207960

020

1º Traslado

interesses da associação;

III) Participar das Assembleias Gerais, podendo votar e ser votado, desde que quites com suas obrigações sociais e quites com a tesouraria.

IV) Usufruir das facilidades e benefícios colocados à disposição dos associados;

V) recorrer, administrativamente, ao Conselho Deliberativo, de eventual multa que lhe seja imposta pela administração, em função do regulamento interno.

VI) Participar das comissões permanentes ou temporárias.

§ 1º: Os direitos dos associados, no caso de pessoas físicas, serão exercidos por uma das pessoas a que se refere o Art. 6, inexistindo preferência por qualquer delas, a qual deverá:

a) ser associado da associação;

b) ser maior de 18 (dezoito) anos; se tratando dos incisos II, III, V e VI do artigo 8º;

§ 2º: os direitos dos associados, no caso de pessoa jurídica, serão exercidos por seus representantes legais. A representação legal deverá ser comprovada no ato pela apresentação do contrato social e, se for o caso, por procuração passada por instrumento público.

§ 3º: Ao associado, pessoa jurídica, é atribuída a faculdade de votar e ser votado na pessoa do seu representante legal, ou procurador, passada por instrumento público.

§ 4º A pessoa jurídica que possuir dois ou mais imóveis no JARDINS LISBOA, poderá indicar na mesma quantidade de representantes legais, inclusive a cargos de diretoria e conselho deliberativo.

§ 5º: Para o fim de representação junto à associação, os associados que sejam co-titulares de imóveis, associados de pessoas jurídicas, proprietários, e dos associados casados ou em união estável, fica estabelecido que APENAS UMA PESSOA, representará perante a associação por imóvel e que poderá, por consequente, ser eleito para ocupar os cargos eletivos e votar.

Artigo 09º - Havendo demanda judicial entre o associado e a associação, para ser votado, deverá declarar a existência da ação no ato de inscrição de sua candidatura, apresentando cópia do processo;

§ 1º: Transitado em julgado a ação e sendo a decisão contrária ao associado, este ficará impedido de ser votado até o cumprimento da decisão judicial.

§ 2º: Ocorrendo a hipótese prevista no parágrafo anterior e sendo o associado membro de algum Órgão administrativo eletivo, será automaticamente afastado de seu cargo, até o adimplemento da decisão judicial.

§ 3º: Todos os processos deverão ser de conhecimento do Conselho Deliberativo e dos associados em geral, devendo a Diretoria Executiva divulgar as partes e o objeto da ação a todos os associados.

Artigo 10º - São deveres dos associados:

I) cumprir e fazer cumprir fielmente os Estatutos da associação, Regulamento Interno e o Código de Obras se houver;

II) acatar e cumprir as deliberações das Assembleias Gerais e da Diretoria;

III) pagar à associação, nos prazos fixados, a taxa mensal proposta pela Diretoria e revisada pelo Conselho Deliberativo.

§ 1º A taxa mensal será devida em função de cada unidade residencial, calculada pela quantidade de metro quadrado do tamanho do lote de cada proprietário.

§ 2º A renúncia de qualquer associado a seus direitos, em hipótese alguma valerá escusa para exonerar a obrigação de pagar a taxa mensal, inclusive no tocante as obrigações que venham a ser consequentemente dependentes dos cumprimentos, por parte da própria associação, quanto os encargos obrigatórios, gerais e específicos, que venham a ser estipulados como encargos dos associados e deles que ficar obrigado;

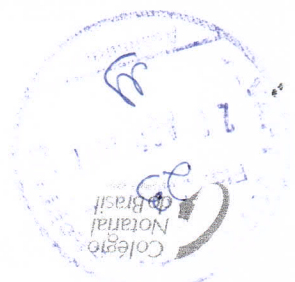
§ 3º Considerando que os fundos sociais serão provenientes, essencialmente, pelas contribuições pecuniárias que sejam por ela própria assumidos, inclusive no tocante as obrigações que venham a ser contradas perante a municipalidade, deverá ser atribuída, pela diretoria da associação, especial e constante atenção à promoção de cobrança e da arrecadação das contribuições pecuniárias devidas pelos associados



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado



desta forma, será adotado, preferencialmente, o procedimento da 2ª Corte de conciliação e arbitragem de Goiânia-Go, ou de rito sumário para a cobrança de quaisquer contribuições, multas e juros, além das importâncias relativas aos honorários de advogados e custas do processo, na hipótese da necessidade de qualquer procedimento judicial. O associado que não pagar a sua contribuição até a data marcada para seu vencimento fica sujeito ao acréscimo dos juros de Lei e multa sobre o total em legal atraso tudo devidamente corrigido de conformidade com progressão da variação cumulativa de índice de preços ou de indexador outro que, sendo adotado pela diretoria da associação, reflita a variação da inflação no período compreendido entre a data do vencimento da obrigação em atraso e a sua efetiva liquidação.

§ 4º Para o exercício do seu direito de credora, a **ASSOCIAÇÃO** poderá utilizar-se de todos os meios admitidos para a cobrança, inclusive sacando letras de cambio ou duplicatas de serviço, contra o associado inadimplente, ou seus sucessores, levando-as mesmo a protesto e executando-as.

IV pagar à associação, nos prazos fixados, as multas aplicadas pela Diretoria, por desrespeitar o Código de Obras e/ou Regulamento Interno da associação, conforme percentual já preestabelecido nestes Códigos;

V dar integral desempenho às obrigações que lhe forem atribuídas pela Diretoria, quando nomeado para integrar Comissões de Trabalho para a associação;

VI colaborar no sentido de ser preservado o patrimônio econômico e moral da associação;

VII comunicar a associação as atualizações de endereços e sub-rogação de suas responsabilidades, sendo que, se não o fizer, continuará responsável por elas.

PARÁGRAFO ÚNICO: O associado, em débito com a taxa mensal devida a associação, não poderá votar e ser votado.

Artigo 11º - O regulamento interno disporá sobre o uso pelos associados dos serviços, vantagens e benefícios da associação, assim como sobre as contribuições, gerais ou específicas, que devam ser pagas obrigatoriamente pelos associados para o bom funcionamento da associação.

Inciso Único - A fixação de contribuições, gerais ou específicas, ambas obrigatórias, devera ser estabelecida pela Diretoria e revisada pelo Conselho Deliberativo, que resolverá também sobre a forma de seu rateio e cobrança.

Artigo 12º - A não observância do Estatuto Social e Regulamento Interno implicará na aplicação, pela diretoria, das providências que couberem no caso, judiciais ou extrajudiciais, inclusive e especialmente, tudo conforme a gravidade da falta cometida, apurada em processo interno sumário, no qual será ouvido o interessado, com direito a recurso ao Conselho Deliberativo.

PARÁGRAFO ÚNICO: A diretoria é o órgão responsável para aplicação de penalidades, as quais serão catalogadas, elencadas no regulamento interno da associação.

CAPÍTULO III - DOS ÓRGÃOS ASSOCIATIVOS

Artigo 13º - A associação possui os seguintes órgãos:

- a) Assembleia Geral;
 - b) Conselho Deliberativo;
 - c) Diretoria Executiva;
 - d) Conselho Fiscal;
 - e) Comissões de Trabalho
- PARÁGRAFO ÚNICO:** Incumbe a todos os órgãos, dentro de seus campos de atividade, estatutariamente estabelecidos, conjugarem esforços no sentido de serem atingidos os objetivos da associação;
- Artigo 14º -** Todos os cargos do Conselho Deliberativo, da Diretoria Executiva, Conselho Fiscal e das Comissões de Trabalho se houver, serão exercidos sem qualquer remuneração ou vantagem econômica ou financeira.



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Colégio
Notarial
do Brasil

LIVRO

FOLHA

PROTOCOLO

3839-N

061

00207960

022

§ 1º: Os membros do Conselho Deliberativo, da Diretoria Executiva, Conselho Fiscal, e da Comissão de Trabalho não são pessoalmente responsáveis pelas obrigações que contrair em nome da ASSOCIAÇÃO, em virtude de ato regular de gestão, e dentro de suas competências estatutárias; entretanto, respondem, civilmente, perante a associação, quando agirem com dolo, violação da lei ou dos Estatutos da Associação, respeitado o devido processo legal.

§ 2º: Qualquer cargo eletivo, obrigatoriamente, somente poderá ser ocupado por um associado proprietário, seja marido, esposa ou companheira, desde que devidamente considerado proprietário do imóvel, conforme descrito no art. 6º, sendo elegível apenas um dos proprietários do imóvel ou imóveis, se porventura possuírem mais de um.

§ 3º: Independente do tipo da perda de mandato, o membro de qualquer um dos órgãos da associação, inclusive por renúncia, ficará impedido de participar como candidato a novo cargo eletivo, por um período de 24 (vinte e quatro) meses, iniciando-se o prazo a partir da data efetiva do desligamento.

SESSÃO I - DA ASSEMBLÉIA GERAL:

Artigo 15º - A Assembleia Geral é o órgão soberano da associação, sendo constituída por todos os associados, sendo que para ser votado e votar deverá estar quites com a tesouraria da ASSOCIAÇÃO.

PARÁGRAFO ÚNICO: A Assembleia Geral reunir-se-á;

II) ordinariamente, uma vez por ano, dentro dos (06) seis primeiros meses do ano, para aprovação das

contas do ano anterior;

II) ordinariamente, na primeira gestão será de 4 (quatro anos) para eleger o Conselho Deliberativo e a

Diretoria Executiva; após uma vez a cada dois anos, para eleger o Conselho Deliberativo e a Diretoria

Executiva

III) extraordinariamente, quando convocada na forma prevista neste Estatuto.

Artigo 16º - As deliberações das Assembleias Gerais obrigam aos associados, bem como aos órgãos da

associação.

§ 1º: As deliberações das Assembleias Gerais obrigam aos associados dela ausentes, inclusive.

§ 2º: As deliberações das Assembleias Gerais somente poderão ser anuladas ou modificadas por outra

Assembleia Geral

§ 3º: As deliberações serão tomadas por meio de voto.

Artigo 17º - Os votos dos associados serão indivisíveis e tomados de acordo com os seguintes critérios:

I) Nesta associação os votos são proporcionais à área do imóvel sendo que a cada 377,00 m² de

terreno desprezado as frações, ao associado tem direito a (1) voto.

II) Cada associado fundador terá direito a um voto, independente de ser proprietário de unidade.

Artigo 18º - As Assembleias Gerais serão convocadas pelo Presidente do Conselho Deliberativo ou seu substituto, mediante edital que mencionará dia, hora e local da sua realização, bem como, expressa e claramente, a "ordem do dia" a ser debatida.

§ 1º: o edital de convocação da Assembleia Geral deverá ser publicado com a antecedência mínima de dez (10) dias da data de sua realização, através de jornal de grande circulação de Goiânia-Goiás ou comunicado a todos os associados. Este edital deverá também ser fixado no quadro de avisos da associação, bem como na portaria do **JARDINS LISBOA**, e, sempre que possível, deverá ser incluído no boleto de pagamento da contribuição mensal um aviso sobre a realização da assembleia.

§ 2º: o edital acima referido deverá, desde logo, consignar horários diferentes para a instalação da Assembleia Geral, em primeira e em segunda convocação, bem como o quórum exigido para cada instalação.



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Colégio
Notarial
do Brasil

PROTOCOLADO

FOLHA

LIVRO

3839-N

062

00207960

023

§ 3º: em segunda convocação, a Assembleia poderá instalar-se no mesmo dia da primeira convocação, 30 minutos após.

Artigo 19º - A Assembleia Geral poderá ser convocada, outrossim:

I) pelo Presidente da Diretoria Executiva;

II) por 2/3 (dois terços) do Conselho Deliberativo;

III) pelos associados, desde que em número igual ou superior a um quinto dos associados.

PARÁGRAFO ÚNICO: A convocação da Assembleia Geral prevista nos incisos deste artigo somente poderá ser efetivada, se solicitada por escrito ao Presidente do Conselho Deliberativo, este não o fizer no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da respectiva solicitação.

Artigo 20º - A Assembleia Geral será instalada seguindo a seguinte ordem de preferência: pelo Presidente do Conselho Deliberativo, por qualquer dos Conselheiros do Conselho Deliberativo, por qualquer dos Diretores Executivos, por qualquer dos associados.

§ 1º: A Assembleia será presidida pelo Presidente do Conselho Deliberativo.

§ 2º: O Presidente do Conselho Deliberativo convidará um Secretário e, se for o caso, tantos outros necessários para realização dos trabalhos.

§ 3º: Somente poderão votar e ser votados os associados regularmente registrados nos livros sociais, até 24 (vinte e quatro) horas antes da data da realização da Assembleia.

§ 4º: Fica a critério do Conselho Deliberativo deliberar sobre a permissão ou não do voto por procuração com firma reconhecida em cartório ou instrumento público em nome do associado e a quantidade de procurações permitidas por pessoa.

Artigo 21º - Compete, privativamente, à Assembleia Geral Ordinária:

I) eleger, quando ser o caso, os membros efetivos e suplentes do Conselho Deliberativo e Diretoria Executiva.

II) apreciar e deliberar, em caráter final as contas do exercício anterior.

PARÁGRAFO ÚNICO: Antes de submeter em Assembleia Geral Ordinária, as contas do exercício anterior, deverão ter sido previamente apreciados pelo Conselho Fiscal se houver e, posteriormente, pelo Conselho Deliberativo, com a emissão dos respectivos pareceres.

Artigo 22º - Compete à Assembleia Geral Extraordinária deliberar sobre qualquer assunto de interesse da ASSOCIAÇÃO e, privativamente:

I) sobre alteração ou reforma do Estatuto da associação e ou Regulamento Interno, após parecer do Conselho Deliberativo;

PARÁGRAFO ÚNICO: para a deliberação da alteração do estatuto social que se refere o inciso I acima, é exigido voto concorde de 2/3 (dois terços) dos presentes a Assembleia Geral Extraordinária especialmente convocada para esse fim, não podendo a mesma deliberar, em primeira convocação, sem a maioria absoluta dos associados, ou com menos de 1/3 (um terço) dos associados, nas convocações seguintes.

II) sobre alienação dos bens da associação e constituição de ônus reais sobre eles, após parecer do Conselho Deliberativo.

PARÁGRAFO ÚNICO: as deliberações do inciso II acima serão tomadas, necessariamente, por 2/3 (dois terços) dos votos presentes em Assembleia Geral Extraordinária convocada especialmente para esse fim.

III) durante a realização das Assembleias, interpretar dispositivos estatutários e resolver os casos omissos, e, se necessário, encaminhar suas deliberações a respeito, à ratificação da Assembleia Geral Extraordinária seguinte;

IV) deliberar sobre a dissolução da associação.

§ 1º: A associação, somente se dissolverá, mediante deliberação favorável de 2/3 (dois terços) do total de associados, presentes em Assembleia Geral Extraordinária, especialmente convocada para esse fim.

§ 2º: Deliberada a dissolução da associação, a Assembleia Geral decidirá, também, sobre a eleição do liquidante, bem como a destinação do patrimônio líquido da associação.

V) destituir os administradores

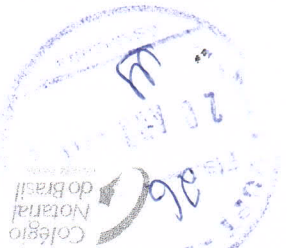
[Assinatura]

[Assinatura]



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



LIVRO

FOLHA

PROTÓCOLO

3839-N

063

00207960

024

1º Traslado

PARÁGRAFO ÚNICO: Para as deliberações a que se referem o inciso V é exigido o voto concorde de dois terços dos presentes à assembleia especialmente convocada para esse fim, não podendo ela deliberar, em primeira convocação, sem a maioria absoluta dos associados, ou com menos de um terço nas convocações seguintes;

(VII) O processo para a destituição de qualquer membro de um dos órgãos da associação, possuidor de cargo eletivo por força de eleição em Assembleia Geral, deverá, obrigatoriamente, ter o seguinte rito:

§ 1º: Será formada uma comissão processante, composta por 3(três) membros, sendo do Conselho Deliberativo e da Diretoria Executiva.

§ 2º: A comissão será dirigida por um coordenador escolhido entre os nomeados e terá 30(trinta) dias para realizar as diligências necessárias e deliberar, sendo que, se ao final, a deliberação for a de recomendar a destituição, pelo voto favorável de pelo menos 2/3 (dois) terços dos membros da comissão, o Conselho Deliberativo convocará Assembleia Geral Extraordinária, de imediato, para deliberação dos associados sobre a destituição. O membro que for submetido ao processo de destituição terá direito à ampla defesa, em todas as fases, inclusive na Assembleia Geral, porém, da decisão da mesma, não caberá recurso.

(VIII) O membro que for submetido ao processo de destituição terá direito à ampla defesa, em todas as fases, inclusive na Assembleia Geral, porém, da decisão da mesma, não caberá recurso.

Artigo 23º – As Assembleias Gerais, Ordinária e Extraordinária, instalar-se-ão, em primeira convocação, com a presença mínima da metade mais um dos associados e, em Segunda convocação, com qualquer número de presentes, salvo quando o assunto exigir outro número, de acordo com o que constar neste Estatuto, comprovando-se o número de associados, através do livro de assinaturas de presenças.

§ 1º: Todas as deliberações a serem votadas nas assembleias gerais, somente poderão ocorrer após obrigatoriedade parecer do Conselho Deliberativo.

§ 2º: As deliberações nas Assembleias Gerais serão tomadas por maioria simples de votos dos associados presentes a Assembleia, metade mais um, salvo quando o assunto requerer outro número e de acordo com o que constar neste estatuto.

§ 3º: Os associados que se ausentarem no transcorrer da mesma, sujeitam-se às decisões dos demais associados.

§ 4º: A votação da Assembleia Geral será feita por escrutínio secreto quando versar sobre eleições para preenchimento de vagas dos membros do Conselho Deliberativo e Diretoria Executiva, destituição desses membros ou quando tratar-se de decisões de alguns dos Órgãos da associação julgados a nível de recursos. Nos demais casos a votação será na forma pela qual deliberar a Assembleia Geral.

§ 5º: Sendo secreto o sufrágio o Presidente poderá instalar uma ou mais mesas receptoras e apuradoras, designando-lhes Presidentes e Escrutinadores.

Artigo 24º - Os trabalhos de cada reunião serão registrados em livro próprio, pelo secretário da mesa, e a respectiva Ata, assinada pelos membros da mesa, deverá ser aprovada imediatamente após o encerramento dos trabalhos.

§ 1º: A Assembleia Geral poderá autorizar a mesa, à lavrar e assinar posteriormente a respectiva ata, delegando poderes a três associados presentes durante toda a reunião para, em seu nome, conferi-la, aprová-la e assiná-la, ficando-lhe cominado, nesse caso, o prazo de 5 dias úteis para entrega na Secretaria.

§ 2º: Para efeito de quórum de instalação da Assembleia Geral considera-se o número de associados, porém, para efeito de deliberações nas votações, o quórum considerado é a somatória dos votos que cada um dos associados tiver direito e que estejam presentes à mesma e em condição de votar.

SESSÃO II - DOS ADMINISTRADORES

Artigo 25º - Os administradores da associação são todos os membros do Conselho Deliberativo e da Diretoria Executiva, eleitos em Assembleia Geral Ordinária, pelos associados, cujas atribuições e competências constam deste Estatuto.



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



LIVRO

FOLHA

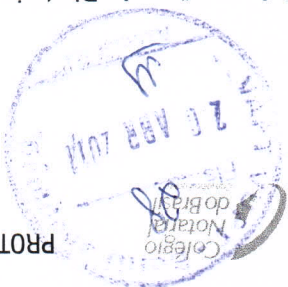
065

PROTOCOLADO

00207960

1º Traslado

026



Conselheiros, diante de sua mesa diretiva, solicitar informações à Diretoria Executiva, mediante requerimento escrito dirigido ao presidente desta última.

Artigo 31º - Compete ao Conselho Deliberativo:

I) Eleger seu Presidente e Vice-Presidente, cujos mandatos serão de 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição;

II) Ratificar ou não valores e condições de arrecadação das contribuições gerais ou específicas aprovadas pela diretoria executiva, bem como os das multas e penalidades por atraso nos pagamentos;

III) Aprovar previamente, qualquer reforma do Estatuto Social e Regimento Interno, a ser submetida à Assembleia Geral;

IV) Aprovar ou recusar o relatório da Diretoria;

V) Deliberar sobre os recursos interpostos pelos associados, contra os atos praticados pela Diretoria;

VI) Autorizar previamente aquisição, construção ou alienação de bens imóveis e operação que importem na constituição de ônus reais sobre bens da associação, ou comprometimento para esta de natureza financeira a serem aprovados em assembleia extraordinária;

VII) Instaurar penalidades por infração dos associados aos dispositivos do Estatuto Social e de seu regulamento;

VIII)- apreciar o Relatório até no final do primeiro trimestre de cada ano, o Balanço Geral, a demonstração da Receita e Despesa e contas apresentadas pela Diretoria Executiva, e sobre eles emitir seu parecer, para posterior deliberação da Assembleia Geral.

IX)-interpretar este Estatuto e suprir suas omissões, quando necessário, salvo nas Assembleias.

X) As deliberações do Conselho Deliberativo serão tomadas por maioria simples de votos.

Artigo 32º - O Conselho Deliberativo reunir-se-á:

I) ordinariamente, uma vez por mês, por convocação de seu Presidente, para praticar os atos previstos nos incisos II, V, VI do Artigo 31º, quando for o caso;

II) extraordinariamente, para deliberar sobre qualquer assunto de interesse social da associação, desde que por convocação;

a) do Presidente do Conselho Deliberativo;

b) de 2/3 (dois terços) dos membros do Conselho Deliberativo;

c) de 2/3 (dois terços) dos membros do Conselho Fiscal se houver;

d) do Presidente da Diretoria Executiva, se sua solicitação para tal fim, executada por escrito, não for atendida pelo presidente do Conselho Deliberativo, no prazo de 5 (cinco) dias, contados do recebimento do requerimento.

PARÁGRAFO ÚNICO: Não serão realizadas reuniões nos feriados nacionais e municipais de Goiânia-GO, dias de ponto facultativo, salvo se, unicamente, para a reunião seguinte, diferentemente dispuser o Conselho por maioria simples, ou também quando, em caso de urgência, assim decidir o Presidente do Conselho.

Artigo 33º - Conselho Deliberativo será dirigido pela respectiva mesa, integrada pelo Presidente e Vice-Presidente.

I)- Nas reuniões do Conselho Deliberativo, cada conselheiro tem direito a um voto, independentemente da área do terreno ou da área construída de que ele seja proprietário ou compromissário comprador, votando o Presidente em último lugar, cabendo-lhe, também, o voto de qualidade em caso de empate.

Artigo 34º - Compete aos membros do Conselho Deliberativo:

I) Compete ao Presidente do Conselho Deliberativo:

a) convocar Assembleias Gerais;

b) convocar as reuniões do Conselho e presidir-las;

c) representar o Conselho Deliberativo perante os demais órgãos da associação e associados;

d) nomear Conselheiros para o relato de processos a serem apreciados pelo Conselho, exceto nos casos de processos de destituição de membros com cargos eletivos;



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado

027

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



LIVRO

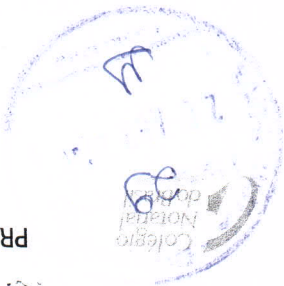
FOLHA

PROTÓCOLO

3839-N

066

00207960



e) nomear Comissões de Conselheiros e/ou de associados para a realização de trabalhos específicos, devendo elas a ele se reportar para a prestação de contas sobre andamentos e resultados alcançados;
f) decidir sobre a ordem dos trabalhos de cada reunião, observado a antiguidade, a importância de cada matéria e o quanto mais especificamente dispuser o Regimento Interno do Conselho;
g) determinar a expedição dos editais e circulares de convocação do Conselho e Assembleias indicando a pauta da reunião que, depois de publicada, será imutável e conterá sempre um item destinado a assuntos gerais, não passíveis de votação.

II) Compete ao Vice - Presidente:

a) substituir o Presidente em suas faltas ou impedimentos, momentâneos ou temporários;
b) secretariar as reuniões, lavrar as respectivas atas, manter a correspondência do Conselho e substituir o Presidente, nos casos de ausência;

Artigo 35º - Vagando o cargo de Presidente, O Vice Presidente será o seu sucessor, sendo empossado Presidente em reunião extraordinária do Conselho Deliberativo, convocada pelo membro remanescente da mesa.

Artigo 36º - São direitos dos Conselheiros:

I) oferecer proposições, discutir, votar e ser votado;

II) solicitar informações de interesse de seus representantes e da Associação, à Diretoria Executiva e ao Conselho Fiscal, mediante requerimento escrito, dirigido ao Presidente da Mesa Diretiva e entregue na

Administração do JARDINS LISBOA, ou no e-mail que o Conselho mantiver junto ao endereço eletrônico da

ASSOCIAÇÃO;

III) propor assuntos para discussão e deliberação junto ao Conselho na primeira reunião seguinte à proposta, ficando a inclusão do tema na pauta condicionada à apresentação de requerimento escrito,

entregue nos termos do inciso anterior, no mínimo 10 dias antes da sua realização;

IV) usar da palavra, observada a ordem de inscrição e a ordem em que pediu;

V) responder, quando, no andamento das discussões, tiver seu nome mencionado;

VI) apartear, por uma única vez, desde que autorizado por aquele que detiver o uso da palavra, não sendo

permitidos apartes ao Presidente no que toca ao andamento dos trabalhos;

VII) pela ordem e pelo tempo determinado pelo Presidente da Mesa, indagar sobre o andamento dos

trabalhos, sobre inobservância das disposições deste Estatuto e sobre erros existentes em documentos ou

ata de reunião;

VIII) examinar quaisquer papéis ou documentos existentes nos arquivos da associação, desde que pelo

exame haja protestado nos moldes do inciso II deste artigo;

IX) requerer a convocação de Diretores para a prestação de esclarecimentos, ficando a providência

condicionada à aprovação da Mesa Diretiva.

Artigo 37º - São deveres dos Conselheiros:

I) promover a defesa dos interesses da ASSOCIAÇÃO;

II) exercer o mandato com dignidade e respeito à vontade dos associados;

III) apresentar-se às reuniões do Conselho e votar, tendo seu voto representatividade, independente da área

de terreno ou área construída de que seja proprietário ou compromissário comprador, num único sufrágio;

Artigo 38º - É vedado ao Conselheiro:

I) usar de expressões descorteses ou insultuosas;

II) perturbar a ordem das reuniões;

III) praticar atos que infringem as regras de boa-conduta nas dependências da sede social;

IV) após votação, comentar o resultado da deliberação;

Artigo 39º - O Conselheiro está sujeito às seguintes penalidades:

I) advertência verbal;

II) advertência escrita;

III) suspensão do mandato



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado

028

LIVRO 3839-N
FOLHA 067
PROT000LO
00207960



IV) Perda automática do mandato.
V) Destituição com perda do cargo e do mandato.
Artigo 40º – As sanções referidas acima serão aplicadas de acordo com os seguintes critérios:
I) a advertência verbal é imposta liminarmente pelo Presidente, nas hipóteses dos incisos I, II e IV do artigo 38º.

PARÁGRAFO ÚNICO: No caso da advertência verbal imposta em reunião de assembleias, em face da tipificação disposto no inciso I do Art. 38º, o conselho será convidado a se retirar da reunião, a fim de não mais perturbar os trabalhos.
III) a advertência escrita é imposta por iniciativa do Presidente, quando, numa mesma reunião, houver reincidência nas hipóteses de que trata o inciso anterior.
§ 1º: No caso de que trata o inciso II do artigo 38º, durante a reunião será o Conselho comunicado de que o processo de imposição da pena de advertência escrita está sendo iniciado, e que sua defesa deverá ser apresentada no início da primeira reunião seguinte.
§ 2º: Na reunião seguinte, apresentada ou não à defesa pelo Conselho, será dado início à votação, por maioria simples dos presentes, sobre a procedência da acusação;
§ 3º: Julgado procedente, o resultado será lançado em ata e reduzido a termo para entrega ao Conselho.

a) Ao conselho que deixar de ser Proprietário no **JARDINS LISBOA**, inciso V, Artigo 22, será aplicada de acordo com o contido no Artigo 22, inciso V.
Artigo 41º – O comparecimento às reuniões será comprovado por meio de assinatura no livro próprio.
Artigo 42º – As reuniões do Conselho Deliberativo serão abertas com a presença mínima de 03 (três) Conselheiros.
Artigo 43º – O Conselho Deliberativo somente poderá decidir com a presença mínima de 03 (três) Conselheiros no exercício de seu mandato.

Artigo 44º – As reuniões do Conselho Deliberativo poderão ser assistidas por membros da Diretoria Executiva e associados em geral, não podendo intervir na discussão, salvo quando para tanto autorizados, referentemente a assuntos previamente colocados em pauta pelo Presidente do Conselho.
Artigo 45º – Após regularmente instalada a reunião, se necessário, o Conselho poderá suspendê-la e determinar sua continuação em outro dia, hora e local; as deliberações tomadas nas diversas etapas serão igualmente válidas para todos os efeitos legais e estatutários.
PARÁGRAFO ÚNICO: A Secretaria deverá dar aviso imediato da ocorrência aos Conselheiros ausentes da reunião por carta ou telegrama urbano ou meio eletrônico e, quando possível, pelo telefone bem como afixar o referido aviso na Portaria do **JARDINS LISBOA**.

DA DIRETORIA EXECUTIVA

Artigo 46º – A Diretoria Executiva da associação é o órgão executivo com amplos poderes para praticar os atos decorrentes dessa incumbência, constituindo-se e com competência de acordo com o que constar neste Estatuto.
Artigo 47º – A Diretoria Executiva será composta por 03 (três) membros, com os seguintes cargos:
I) 1 (um) Presidente – 1 (um) Diretor Tesoureiro – 1 (um) Diretor Secretário
PARÁGRAFO ÚNICO: Os mandatos dos Diretores da Diretoria Executiva são na primeira gestão de 4 (anos) e as seguintes de 2 (dois) anos, renovados bianualmente na sua totalidade sendo permitida a reeleição.
Artigo 48º – A eleição para a renovação dos membros da Diretoria Executiva será realizada no primeiro



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



LIVRO 3839-N
FOLHA 068
PROTOCOLO 00207960

1º Traslado

029

semestre do ano, em Assembleia Geral Ordinária.

Artigo 49º - Os membros efetivos da Diretoria Executiva, eleitos, tomarão posse em reunião da Diretoria Executiva, a qual deverá ocorrer em até 30(trinta) dias após a data da eleição.

I) Na reunião de posse, a qual deverá ser aberta pelo presidente da Diretoria Executiva com mandato ora findo, logo após a posse, o novo presidente assumirá os trabalhos.

PARÁGRAFO ÚNICO: Os membros eleitos da Diretoria Executiva, antes da posse, devem se reunir, individualmente, com aquele diretor que irá substituir, visando tomar conhecimento da situação e poder preparar seu plano de trabalho.

II) No caso de afastamento temporário de um diretor, desde que o mesmo não seja superior a 90 (noventa) dias, o mesmo será substituído por outro diretor efetivo, de acordo com o que constar neste Estatuto, nos artigos onde estão definidos os casos de substituição e competência de cada diretor.

PARÁGRAFO ÚNICO: Se afastamento for superior a 90 (noventa) dias, ou se ocorrerem mais de 2 (dois) afastamentos a cada 6 (seis) meses, o diretor perderá automaticamente o cargo e o mandato.

III) Ocorrendo a perda definitiva do mandato do diretor da Diretoria Executiva, inclusive no caso de destituição, assumirá o cargo em definitivo, até o término do mandato da Diretoria, um conselheiro deliberativo, escolhido pelos membros do conselho.

Artigo 50º - A Diretoria Executiva incumba todos os atos de gerência da associação, competindo-lhe, principalmente:

I) cumprir e fazer cumprir as disposições deste Estatuto, do Regulamento Interno e do Código de Obras se houver, e das deliberações do Conselho Deliberativo e Assembleias Gerais;

II) estimular o desenvolvimento de atividades sócio-culturais, tomar todas as providências necessárias à administração da associação, visando seu perfeito funcionamento e a consecução de seus objetivos;

III) organizar o relatório da prestação de contas e balanço do exercício anterior encaminhando tais documentos até final do primeiro trimestre, para apreciação do Conselho Deliberativo e Fiscal se houver;

IV) nomear comissões de trabalho, especificando de imediato suas funções, sendo que as mesmas, serão órgãos auxiliares da Diretoria, e seus membros demissíveis "ad notum" por aquela;

V) submeter à apreciação e aprovação do Conselho Deliberativo as normas para aprovação de plantas, modificação de projetos ou reformas com ou sem acréscimo de área.

PARÁGRAFO ÚNICO: Fica facultado à Diretoria Executiva, contratar e rescindir contratos com terceiros para executar os serviços a que a associação se obrigar.

Artigo 51º - A representação ativa ou passiva da associação será exercida pelo Diretor Presidente, ou, em caso de ausência ou impedimento do Diretor Presidente, pelo seu Diretor Secretário.

PARÁGRAFO ÚNICO: A Diretoria poderá, outrossim, nomear procuradores, que representarão a associação, ativa ou passivamente, em Juízo. A exceção dos mandatos revestidos dos poderes da cláusula "ad judicial", todos os demais expirarão no dia 31 de dezembro do ano em que forem outorgados. Para a constituição de procuradores, a associação será representada na forma prevista no caput deste artigo.

Artigo 52º - A Diretoria Executiva reunirá-se, ordinariamente, uma vez por semana, salvo por não necessidade, hipótese devidamente justificada ao diretor Presidente, e extraordinariamente quando convocada pelo Diretor Presidente ou pela maioria de seus membros eleitos, respeitando-se também os períodos de férias, feriados ou acordo entre os membros da Diretoria Executiva.

I) As deliberações serão tomadas, nas reuniões da Diretoria Executiva, pelo voto da maioria simples dos membros eleitos presentes, votando o Presidente em último lugar, cabendo-lhe, também, o voto de qualidade em caso de empate.

§ 1º: As deliberações da Diretoria Executiva, que não são de competência exclusiva de seu Presidente, somente poderão ser tomadas com a presença de, no mínimo, 2 (dois) membros eleitos.

§ 2º: A participação de associados em reuniões fica restrita a convite feito pelo diretores ou se o assunto for de interesse do associado.

Artigo 53º - Compete ao Diretor Presidente da Diretoria Executiva:



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Colégio
Notarial
do Brasil

LIVRO

FOLHA

PROTOCOLO

3839-N

069

00207960

030

I) representar a associação, ativa e passivamente, em Juízo ou fora dele;

II) contratar e demitir funcionários da associação;

PARÁGRAFO ÚNICO: Os cargos de gerência Administrativa, executiva e de seguranças, a demissão

deverá antes ser apreciada e aprovada pela totalidade dos diretores.

III) encarregar-se dos assuntos pertinentes a toda a administração da associação, bem como assuntos

jurídicos;

IV) organizar e dirigir todos os serviços da administração da associação;

V) promover a lavratura e subscrição de todas as atas das reuniões da Diretoria;

VI) manter, sob sua responsabilidade e guarda, todo o arquivo de documentos e livros da associação;

VII) controlar, mediante registro em livro próprio, o número de associados da associação à medida em que

estes lhe forem apresentados os respectivos títulos definitivos ou de compromisso de aquisição de

propriedade, anotando a área do terreno e/ou da construção e a quantidade de votos a que o titular terá

direito;

VIII) representar a Diretoria Executiva nas reuniões do Conselho Deliberativo se convocado, e prestar

esclarecimentos ou indicar outro Diretor para fazê-lo, quando solicitado;

IX) convocar qualquer poder da associação, inclusive Assembleia Geral ou reunião do Conselho

Deliberativo, se o Presidente deste último não atender a seu requerimento escrito, no prazo de 10 (dez) dias,

a contar da respectiva solicitação;

X) convocar e presidir as reuniões da Diretoria;

XI) rubricar todos os livros da associação pertinentes à Diretoria Executiva e assinar as atas de reuniões da

Diretoria;

XII) assinar, juntamente com o Diretor Tesoureiro, todos os atos e documentos que envolvam transações

patrimoniais, ou responsabilidade financeira da associação, inclusive cheques, ordens de pagamento, títulos

de créditos, e quaisquer outros contatos ou documentos, que importem em responsabilidade da associação.

XIII) autorizar, por escrito, a contratação de qualquer despesa em nome da associação, rubricando as

respectivas contas e notas, bem como a contratação de terceiros para executar serviços a que a

ASSOCIAÇÃO esteja obrigada; desde que esteja dentro de sua alçada ou devidamente aprovado pelo

conselho deliberativo, ou se for o caso pela assembleia Geral.

XIV) elaborar, juntamente com os demais membros da Diretoria, o Relatório Anual, Balanço Geral,

Demonstração da Receita e Despesa, a ser encaminhada ao Conselho Fiscal e, posteriormente, ao

Conselho Deliberativo;

XV) assinar, juntamente com o Diretor Tesoureiro e com um Técnico em Contabilidade o Balanço Geral e a

Demonstração da Receita e Despesa;

XVI) nomear, em conjunto com qualquer dos Diretores procuradores que representarão a associação, em

Juízo.

Artigo 54º - Compete ao Diretor Tesoureiro:

I) organizar e dirigir todos os serviços da tesouraria;

II) promover a arrecadação de todas as receitas cabíveis à associação, pelos serviços por ela prestados aos

associados;

III) assinar juntamente com o Diretor Presidente, todos os atos e documentos que envolvam a transações

patrimoniais ou responsabilidade financeira da associação inclusive cheques, ordens de pagamento, títulos

de crédito e quaisquer outros encargos ou documentos que importem em responsabilidade da associação.

IV) manter em depósito bancário, ou em aplicações em papéis do mercado financeiro que tenham liquidez,

os fundos disponíveis da associação, equivalentes a não mais que duas vezes o valor previsto de

arrecadação mensal, para atender o movimento financeiro normal da associação;

V) efetuar, mediante documento regular assinado pelo Diretor Responsável, o pagamento de despesas

previamente autorizadas;

VI) efetuar o pagamento dos serviços executados por terceiros contratados pela Diretoria;



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



LIVRO

FOLHA

PROTÓCOLO

3839-N

070

00207960

1º Traslado

031

VIII) tomar as medidas cabíveis amigáveis ou judiciais de quaisquer créditos da associação;

VIII) apresentar à Diretoria, mensalmente, balanços do movimento financeiro da associação, assim como as relações das responsabilidades ativas e passivas da associação, vencidas e não realizadas, bem como as que estiverem por vencer-se;

IX) elaborar e assinar na forma e prazos previstos neste Estatuto o Relatório Anual, Balanço Geral, Demonstração de Receita e Despesa, a serem encaminhados ao Conselho Fiscal e, posteriormente, ao Conselho Deliberativo.

X) nomear e demitir funcionários de sua área de atuação, sempre em comum acordo com o Diretor Presidente, respeitada as normas.

Artigo 55º- Compete ao Diretor Secretário:

I) Compete ao Diretor Secretário auxiliar os demais membros da Diretoria no exercício de suas funções, conforme for determinado pelo Diretor Presidente, bem como substituir o Diretor Tesoureiro em suas ausências ou impedimentos temporários.

Artigo 56º- Além das atribuições que lhe são conferidas em vários tópicos deste Estatuto, competirá à Diretoria fazer cumprir o Regulamento Interno e suas eventuais modificações.

Artigo 57º- O Relatório circunstanciado das atividades, para efeito de prestação de contas, será elaborado e apresentado pelo Diretor Tesoureiro.

Artigo 58º - É vedado a Diretoria:

I) usar de expressões descorteses ou insultuosas;

II) perturbar a ordem das reuniões;

III) praticar atos que infringam as regras de boa-conduta nas dependências da sede social

Artigo 59º - O Diretor está sujeito às seguintes penalidades:

I) advertência verbal;

II) advertência escrita;

III) suspensão do mandato

IV) Perda automática do mandato.

V) Destituição com perda do cargo e do mandato.

Artigo 60º - As sanções referidas acima serão aplicadas de acordo com os seguintes critérios:

I) a advertência verbal é imposta liminarmente pelo Presidente quando algum diretor usar de expressões descorteses ou insultuosas; perturbar a ordem das reuniões; praticar atos que infringam as regras de boa-conduta nas dependências da sede social;

II) a advertência escrita é imposta por iniciativa do Presidente, quando, numa mesma reunião, houver reincidência nas hipóteses de que trata o inciso anterior.

§ 1º: No caso de que trata o inciso II, durante a reunião será o diretor comunicado de que o processo de imposição da pena de advertência escrita está sendo iniciado, e que sua defesa deverá ser apresentada no início da primeira reunião seguinte.

§ 2º: Na reunião seguinte, apresentada ou não à defesa pelo diretor, será dado início à votação, por maioria simples dos presentes, sobre a procedência da acusação;

§ 3º: Julgado procedente, o resultado será lançado em ata e reduzido a termo para entrega ao diretor falto.

III) a perda automática do mandato do conselho ocorrerá:

a) Ao diretor que deixar de comparecer a três reuniões consecutivas, sem a devida comunicação escrita à Presidência, ou seis reuniões alternadas, independentes de justificativas. A comunicação com a justificativa deve ser efetivada, por escrito, no prazo máximo de dez dias após a respectiva reunião.

b) O Diretor que deixar de ser Proprietário no JARDINS LISBOA.

c) A destituição, quando couber, será aplicada de acordo com o contido no Artigo 22º. Inciso V.

Artigo 61º - É vedado a qualquer Diretor preencher, no caso de substituição, mais de uma função ou cargo, além daquela para a que foi eleito.



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIGA

4º Tabelionato de Notas

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Colégio
Notarial
do Brasil

PROTÓCOLO

FOLHA

LIVRO

3839-N

071

00207960

032

1º Traslado

DO CONSELHO FISCAL

Artigo 62º - O Conselho Fiscal é um dos órgãos da associação constituído-se e com competência de acordo como que constar deste Estatuto, não sendo obrigatória sua criação.

Artigo 63º - O Conselho Fiscal será composto por 04 (quatro) membros efetivos, com mandatos de 02 (dois) anos, renovados binaalmente e eleitos pelo conselho deliberativo.

Artigo 64º - Os Membros do conselho fiscal não são denominados de Administradores no que se refere ao artigo 59 do Código Civil Brasileiro.

Artigo 65º - O Conselho Fiscal será dirigido por um Presidente, escolhido dentre os membros efetivos por eles próprios, na reunião de posse.

PARÁGRAFO ÚNICO: As deliberações do Conselho Fiscal somente poderão ser tomadas com a presença mínima de 3 (três) membros efetivos.

Artigo 66º - Ao Conselho Fiscal compete:

I) examinar, trimestralmente, os livros, documentos e balancetes encaminhados pela Diretoria Executiva, emitindo parecer em livro próprio;

II) apresentar ao Conselho Deliberativo trimestralmente através do seu Presidente ou a quem este indicar, o resultado do parecer do período examinado;

III) examinar, anualmente, o Relatório Anual, Balanço Geral, demonstrativos de receitas e despesas, elaborados pela Diretoria Executiva, emitindo parecer em livro próprio, para apresentação ao Conselho Deliberativo;

IV) convocar reunião extraordinária do Conselho Deliberativo;

V) observar estrita confidencialidade relativa a informações obtidas em razão do exercício do cargo.

DA COMISSÃO DE TRABALHO

Artigo 67º - Denomina-se Comissão de Trabalho, o grupo de moradores convidados pela diretoria executiva da ASSOCIAÇÃO, chamados a colaborar, com funções específicas e estabelecidas no ato de sua criação.

PARÁGRAFO ÚNICO: A Comissão de Trabalho será dirigida por um coordenador, o qual se reportará ao membro indicado no ato da criação, com o tempo de 1 (um) ano de mandato.

DA EXCLUSÃO E DEMISSÕES DOS ASSOCIADOS

Artigo 68º - Nesta associação a exclusão e ou demissão dos associados somente se fará pela venda, doação, perda ou outro ato que o associado deixar de ser proprietário do Residencial Jardins Lisboa.

Artigo 69º - A Diretoria poderá aplicar aos associados a pena de advertência ou suspensão das atividades sociais, pelo prazo de até 90 (noventa) dias, mediante prévia aprovação da maioria dos seus membros.

Artigo 70º - O associado é responsável perante a Associação pela conduta de seus representantes ou moradores.

CAPÍTULO IV - DA COBRANÇA DO RATEIO DA TAXA ASSOCIATIVA

Artigo 71º - A cobrança da taxa de manutenção da associação será:

I - A taxa de manutenção será cobrada até dia 08 (oito) estabelecido pela diretoria e aprovada pelo conselho deliberativo, referente à previsão de despesas para o mês seguinte.

II - O não pagamento no vencimento, acarretará a cobrança de juros e multas legais.

III - Após 60 dias de vencido a taxa de condomínio, será cobrada judicialmente.



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



LIVRO

FOLHA

PROTÓCOLO

3839-N

072

00207960

1º Traslado

033

CAPÍTULO V - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS, FINAIS E TRANSITÓRIAS

Artigo 72º - O patrimônio da associação será constituído pelos bens móveis e imóveis, adquiridos por compra ou doação, e assim também pelos valores que vierem a compor tal patrimônio, a título de contribuições de associados ou de terceiros.

PARÁGRAFO ÚNICO: A alienação de bens imóveis e a constituição de ônus reais de garantia sobre bens da associação dependem de prévia autorização de Assembleia Geral, especialmente convocada para tal fim.

Artigo 73º - Todas as questões oriundas do presente Estatuto Social, serão resolvidas de forma definitiva, via conciliação arbitral na 2ª Corte de Conciliação e Arbitragem de Goiânia-GO, consoantes os preceitos ditados pela Lei 9.307 de 23 de setembro de 1996.

Artigo 74º - A Associação não será, em hipótese alguma, responsabilizada por quaisquer danos materiais ou pessoais decorrentes de acidentes, furtos, roubos ou extravio de objetos, veículos, acessórios ou quaisquer outros bens que permaneçam nas garagens, nas áreas privativas e comuns ou dentro dos veículos, renunciando os associados, inquilinos ou visitantes, expressamente, a qualquer tipo de reclamação, ação ou indenização civil, inclusive por acidentes pessoais ocorridos nas dependências da Associação.

Isto posto, passou-se ao item da Ordem do Dia, determinando o Sr. Presidente da Mesa que se procedesse a VOTAÇÃO da primeira Diretoria da "ASSOCIAÇÃO JARDINS LISBOA", e do primeiro Conselho Deliberativo. Resultaram, então indicados para integrar os cargos da primeira Diretoria:

- Diretor Presidente: **RICARTE RODRIGUES PEREIRA**, brasileiro, solteiro, administrador, RG: 1389309 SSP-GO e CPF: 277.897.721-04, com endereço na Rua J83, Qd. 151A, Lt. 11, Setor Jád, Goiânia-Goiás.

- Diretor Tesoureiro: **EDUARDO CARVALHO CRAVEIRO RESENDE**, brasileiro, casado, advogado inscrito na OAB/GO sob nº 10.059, RG: 1.500.432 SSP-GO, e CPF: 388.490.541-49, com endereço na Alameda das Petúlias, Qd. 11, Lt. 11, Jardins Viena, Aparecida de Goiânia-GO.

- Diretor Secretário: **THEO MAIA NUNES**, brasileiro, solteiro, engenheiro, RG: 8.543 CREA/GO e CPF: 471.292.981-20, com endereço na Alameda das Acácias, Qd. 4A, Lt. 25, Jardins Viena - Aparecida de Goiânia - Goiás.

Por outro lado, foram eleitos para o membro efetivo do Conselho Deliberativo:

- **THEO MAIA NUNES**, brasileiro, solteiro, engenheiro, RG: 8.543 CREA/GO e CPF: 471.292.981-20, com endereço na Alameda das Acácias, Qd. 4A, Lt. 25, Jardins Viena - Aparecida de Goiânia - Goiás.

- **RICARTE RODRIGUES PEREIRA**, brasileiro, solteiro, administrador, RG: 1389309 SSP-GO e CPF: 277.897.721-04, com endereço na Rua J83, Qd. 151A, Lt. 11, Setor Jád, Goiânia-Goiás.

- **EDUARDO CARVALHO CRAVEIRO RESENDE**, brasileiro, casado, advogado inscrito na OAB/GO sob nº 10.059, RG: 1.500.432 SSP-GO, e CPF: 388.490.541-49, com endereço na Alameda das Petúlias, Qd. 11, Lt. 11, Jardins Viena, Aparecida de Goiânia-GO.

- **PAULO CÂNDIDO DE SOUZA**, brasileiro, casado, RG: 14.702 OAB-GO, CPF nº 301.141.011-91, com endereço na Rua T-44, QD. 18, LT. 02/03, Ed. Buena Vista, APTO. 1201, Setor Bueno, Goiânia-Goiás..



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



LIVRO

FOLHA

PROTOCOLO

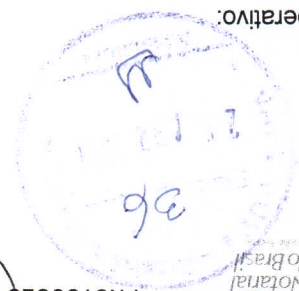
3839-N

073

00207960

034

Colégio
Notarial
do Brasil



Foram também eleitos para o membro suplente do Conselho Deliberativo:

- GUILHERME PEIXOTO DE CARVALHO CRAVEIRO, brasileiro, casado, engenheiro civil, RG: 4093/D CREA/GO e CPF: 294.983.091-91, com endereço na Alameda dos Girassóis, Qd. 09, Lt. 12/14, Jardins Viena, Aparecida de Goiânia-Goiás.

- RODOLFO DAFICO BERNARDES DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, engenheiro civil, RG: 4299/D CREA-GO e CPF: 330.948.371-15, com endereço na Alameda dos Jequitibás, Qd. 22, Lt. 5/8, Jardins Florença, Goiânia-Goiás.

- FREDERICO PEIXOTO DE CARVALHO CRAVEIRO, brasileiro, casado, engenheiro civil, RG: 5115/D CREA/GO e CPF: 387.800.621-72, com endereço na Alameda das Hortências, Qd. 10, Lt. 1/3, Jardins Viena, Aparecida de Goiânia-Goiás.

- ANDRÉ PEIXOTO DE CARVALHO CRAVEIRO, brasileiro, casado, engenheiro civil, RG: 1.913.950 SSP-GO, CPF: 767.651.641-20, com endereço na Alameda dos Girassóis, Qd. 07, Lt. 02, Jardins Viena, Aparecida de Goiânia-Goiás.

- CARLOS ANTÔNIO SCHMALTZ, brasileiro, casado, engenheiro civil, RG nº 5079/D CREA e CPF nº 396.882.401-68, com endereço na Alameda das Carmélias, Qd. 02, Lt. 07, Jardins Viena, Aparecida de Goiânia-GO.

Após a eleição foram empossados em seus respectivos cargos, os membros da Diretoria e os mesmos do Conselho Deliberativo, que exercerão os seus mandatos na forma do presente Estatuto Social, no primeiro mandato de 04 (quatro) anos e os mandatos seguintes por 2 (dois) anos, contados a partir do registro deste estatuto. Em seguida, o Sr. Presidente da mesa sugeriu aos Conselheiros que elegessem, dentre eles, o Presidente e o Vice-Presidente do Conselho Deliberativo, o que foi aceito pelos mesmos. Procedida à votação, verificou-se a eleição do Sr. Carlos Antônio Schmalz, para o cargo de Presidente do Conselho e do Sr. Guilherme Peixoto de Carvalho Craiveiro para o cargo de Vice-Presidente. Nada mais havendo a tratar, foram suspensos os trabalhos, pelo tempo necessário à lavratura da presente ata. Redigida esta foi lida aos presentes e por eles aprovadas, pelo que se passou ao encerramento dos trabalhos, indo esta a seguir assinada, ficando requerido seu registro no Cartório de Registro Civil das Pessoas Jurídicas, próprio para efeito de atribuição personalidade jurídica à Sociedade ora constituída. Certifico que a presente confere com a original lavrada em livro próprio. Goiânia, 21 de setembro de 2004."

As demais alterações, substituições, modificações, ou de qualquer outra forma, mudanças no Estatuto da Associação acima mencionado, porventura celebradas no período compreendido entre a Ata transcrita acima e a data da assinatura desta escritura, nos termos das condições e formalidades retro mencionados, ficam ratificadas pela COMPRADORA, e passam a fazer parte integrante da presente escritura, como se aqui transcrito estivesse.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DO REGIMENTO INTERNO

A fim de assegurar a tranquilidade no uso e gozo das instalações e dependências do JARDINS LISBOA COMPRADORA declara haver recebido e ter conhecimento, obrigando-se, portanto, a respeitá-lo e cumpri-lo em todas as suas disposições.

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
4º Tabelionato de Notas

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado

CLÁUSULA VIGÉSIMA - DO FORO

As partes elegem o Foro da Comarca de Goiânia, para dirimir todas as questões eventualmente originadas do presente contrato, preterindo-se qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou que venha ser, pagando a parte perdedora, ao patrono da vencedora, honorários advocatícios desde já fixados em 15% (quinze por cento) do valor da causa, se em fase judicial, e 15% (quinze por cento) se em fase extrajudicial.

CLAUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - DOS IMPOSTOS E CERTIDÕES NEGATIVAS

1) Declara a outorgante, sob as penas da Lei, que contra si não existem ações reais, nem pessoais reipersecutórias sobre o objeto desta escritura.

II) Pela **COMPRA**DORA me foi dito que o Imposto Sobre Transmissões Imobiliárias "Inter-vivos" - **ISIT**, devido à Prefeitura de Goiânia, será pago quando da apresentação desta escritura ao Registro de Imóveis sob cuja jurisdição estiver subordinada o objeto desta escritura para as necessárias anotações.

III) A **COMPRADORA**, como permite o estabelecido no artigo Primeiro, inciso V, parágrafo segundo, do Decreto Lei Número 93.240, de 09 de setembro de 1.986, que regulamenta a Lei número 7.433, de 18 de dezembro de 1.985, dispensa a apresentação da **Certidão Negativa de Tributos Municipais** que incide sobre o imóvel objeto desta escritura, assumindo total responsabilidade por esta declaração.

IV) "Estado de Goiás"

Secretaria de Fazenda

Gerencia de Cobrança e Processos Especiais

Gerencia da Dívida Ativa e de Apoio à Execução Fiscal

CERTIDAO DE DEBITO INSCRITO EM DIVIDA ATIVA - NEGATIVA

NR. CERTIDÃO: Nº 4589864

IDENTIFICAÇÃO:

NOME:

FGR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

DESPACHO (Certidão válida para a matriz e suas filiais):

NAO CONSTA DEBITO

[illegible]

FUNDAMENTO LEGAL:

Esta certidão e expedida nos termos do Parágrafo 2 do artigo 1, combinado com a alínea 'b' do inciso II do artigo 2, ambos da IN nº. 405/1999-GSF, de 16 de dezembro de 1999, alterada pela IN nº. 828/2006-GSF, de 13 de novembro de 2006 e constitui documento habilita para comprovar a regularidade fiscal perante a Fazenda Pública Estadual, nos termos do inciso III do artigo 29 da Lei nº.8.666 de 21 de

SEGURANÇA:

Certidão VALIDA POR 30 DIAS.



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Colégio
Notarial
do Brasil

PROTÓCOLO

FOLHA

LIVRO

3839-N

075

00207960

036

1º Traslado

A autenticidade pode ser verificada pelo TELEFONE 0800-62-0707 ou pela INTERNET, no endereço: <http://www.sefaz.go.gov.br>.
Fica ressalvado o direito de a Fazenda Pública Estadual inscrever na dívida ativa e COBRAR EVENTUAIS DÉBITOS QUE VIEREM A SER APURADOS.
VALIDADOR: 5.555.446.571.551
SGTI-SEFAZ LOCAL E DATA: GOIANIA, 8 MARÇO DE 2010
HORA: 13:50:32.0"

EMITIDA VIA INTERNET

V) "MINISTÉRIO DA FAZENDA

Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional
Secretaria da Receita Federal do Brasil

CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA

DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO

Nome: FGR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A

CNPJ: 05.665.301/0001-58

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a tributos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).
Esta certidão, emitida em nome da matriz e válida para todas as suas filiais, refere-se exclusivamente à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN, não abrangendo as contribuições previdenciárias e as contribuições devidas, por lei, a terceiros, inclusive as inscritas em Dívida Ativa do Instituto Nacional do Seguro Social (INSS), objeto de certidão específica.
A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://www.receita.fazenda.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.fazenda.gov.br>>.
Emitida às 13:53:26 do dia 08/03/2010 <hora e data de Brasília>.

Válida até 04/09/2010.

Código de controle da certidão: 8763.9357.DC9F.56CC

Certidão emitida gratuitamente.
Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento."

VII) "MINISTÉRIO DA FAZENDA

Secretaria da Receita Federal do Brasil

CERTIDÃO NEGATIVA

DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS

Nome: FGR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A

Nº 926792009-08001010

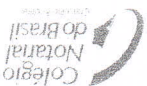
CNPJ: 05.665.301/0001-58

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome relativas a contribuições administradas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa do Instituto Nacional do Seguro Social (INSS).
Esta certidão, emitida em nome da matriz e válida para todas as suas filiais, refere-se exclusivamente às contribuições previdenciárias e às contribuições devidas, por lei, a terceiros, inclusive as inscritas em Dívida Ativa da União, administrada pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), objeto de Certidão Conjunta PGFN/RFB.
Esta certidão tem as finalidades previstas no art. 47 da Lei nº 8.212, de 24 de Julho de 1991, e alterações, exceto para:



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



LIVRO

FOLHA

076

00207960

037

1º Traslado

- averbação de obra de construção civil no Registro de Imóveis;

- redução de capital social, transferência de controle de cotas de sociedade limitada e cisão parcial ou transformação de entidade ou de sociedade empresária ou simples;

- baixa de firma individual ou de empresário, conforme definido pelo art. 931 da Lei nº 10.406, de 10 de Janeiro de 2002 - Código Civil, extinção de entidade ou sociedade empresária ou simples, inclusive a decorrente de cisão total, fusão ou incorporação.

A aceitação desta certidão está condicionada à finalidade para a qual foi emitida e à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço <<http://www.recelta.fazenda.gov.br>>.

Certidão emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3, de 02/05/2007.

Emitida em 21/12/2009.

Valida até 19/06/2010.

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento."

VII) Certifico que o imóvel está cadastrado na Prefeitura sob a inscrição número 362.119.0228.000-3, exercício de 2010, tendo o valor fiscal de **R\$ 12.791,34** (doze mil e setecentos e noventa e um reais e trinta e quatro centavos), servindo de base para cálculos dos emolumentos e taxa judiciária, ficando, no entanto, desprezada a base fiscal acima caso o preço atribuído pelas partes forem superiores àquele, prevalecendo, neste caso, este último para fins do artigo nº 63, 3ª Nota, da Lei 14.376 de 27/12/02.

Declaro, sob pena de responsabilidade, que será emitida a Declaração Normativa da Secretaria da Receita Federal nº 473 de (DOI), no prazo legal, de que trata a Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal nº 473 de 23/11/2004.

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

E por se acharem assim justos e contrados, 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**, Judiciária: R\$ 46,05, 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 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A

Procurador

JOÃO VICTOR SILVA ARAÚJO

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
RUA 09, 1155, ED. ATOM, PRAÇA DO SOL, SETOR OESTE, GOIÂNIA-GO

FGR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A

ADONIRAM GOMES MAGALHÃES

Procurador

29 ABR 2011



Correspondência Oficial de Justiça

Escritório

Correspondência Oficial de Justiça

Correspondência Oficial de Justiça

Correspondência Oficial de Justiça

Correspondência Oficial de Justiça

Correspondência Oficial de Justiça

Correspondência Oficial de Justiça

Correspondência Oficial de Justiça

Correspondência Oficial de Justiça

Correspondência Oficial de Justiça

Correspondência Oficial de Justiça

Correspondência Oficial de Justiça

Correspondência Oficial de Justiça

Correspondência Oficial de Justiça

Correspondência Oficial de Justiça

Correspondência Oficial de Justiça

Correspondência Oficial de Justiça

Correspondência Oficial de Justiça

Correspondência Oficial de Justiça

Correspondência Oficial de Justiça

Correspondência Oficial de Justiça

Correspondência Oficial de Justiça

Correspondência Oficial de Justiça

Correspondência Oficial de Justiça

Correspondência Oficial de Justiça

Correspondência Oficial de Justiça

Correspondência Oficial de Justiça

Correspondência Oficial de Justiça

Correspondência Oficial de Justiça

Correspondência Oficial de Justiça

Correspondência Oficial de Justiça

Correspondência Oficial de Justiça

Correspondência Oficial de Justiça

Correspondência Oficial de Justiça

Correspondência Oficial de Justiça

Correspondência Oficial de Justiça

Correspondência Oficial de Justiça

Correspondência Oficial de Justiça

Correspondência Oficial de Justiça

Correspondência Oficial de Justiça

Correspondência Oficial de Justiça

Correspondência Oficial de Justiça

Correspondência Oficial de Justiça

Correspondência Oficial de Justiça

Correspondência Oficial de Justiça

Correspondência Oficial de Justiça

Correspondência Oficial de Justiça

Correspondência Oficial de Justiça

Correspondência Oficial de Justiça

Correspondência Oficial de Justiça

Correspondência Oficial de Justiça

Correspondência Oficial de Justiça

Correspondência Oficial de Justiça

Correspondência Oficial de Justiça

Correspondência Oficial de Justiça

Correspondência Oficial de Justiça

Correspondência Oficial de Justiça

Correspondência Oficial de Justiça

Correspondência Oficial de Justiça

Correspondência Oficial de Justiça

Correspondência Oficial de Justiça

Correspondência Oficial de Justiça

Correspondência Oficial de Justiça

Correspondência Oficial de Justiça

Correspondência Oficial de Justiça

Correspondência Oficial de Justiça

Correspondência Oficial de Justiça

Correspondência Oficial de Justiça

Correspondência Oficial de Justiça

Correspondência Oficial de Justiça

Correspondência Oficial de Justiça

Correspondência Oficial de Justiça

Correspondência Oficial de Justiça

Correspondência Oficial de Justiça

Correspondência Oficial de Justiça

Correspondência Oficial de Justiça

Correspondência Oficial de Justiça

Correspondência Oficial de Justiça

Correspondência Oficial de Justiça

Correspondência Oficial de Justiça

Correspondência Oficial de Justiça

Correspondência Oficial de Justiça

Correspondência Oficial de Justiça

Correspondência Oficial de Justiça

Correspondência Oficial de Justiça

Correspondência Oficial de Justiça

Correspondência Oficial de Justiça

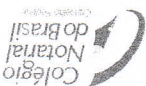
Correspondência Oficial de Justiça



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



PROTÓCOLO

FOLHA

LIVRO

3839-N

077

00207960

038

1º Traslado

ANDRÉIA CORRÊA DE SOUZA

Outorgada

Paula Lucio Alves Monteiro

Escrevente

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DA CAPITAL

Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia

Protocolo: 434.155 - Livro: 1P - Folha: 197V

Ações Praticadas

R1 - 201.932 - Compra e Venda

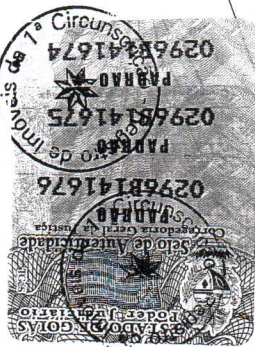
R2 - 201.932 - Alienação Fiduciária

Em 08/06/2010. O Suboficial
Emolumento/TX.Fisc. - R\$ 1.095,20

REGDE IMÓV. DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Maria Schiag Durães

Sub-Oficial



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
RUA 09, 1156, ED. ATOM, PÇA DO SOL, SETOR OESTE, GOIÂNIA-GO
AUTENTICAÇÃO
CERTIFICADO QUE A PRESENTE FOTOCOPIA É REPRODUÇÃO FIEL DO
DOCUMENTO ORIGINAL QUE ME FUI APRESENTADO. DOU FE

29 ABR 2011

4º Tabelionato de Notas

