



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas
1º Traslado



CARTÓRIO ANTÔNIO DO PRADO
Fabiana Mota Pereira Rodrigues
Escrevente

CARTÓRIO ANTÔNIO DO PRADO
Civil e Tabelionato de Notas
R. 24 DE OUTUBRO, Nº 928
CAUEN
Telefax: 62* 3233-0055

Goiânia, 03 MAIO 2011

AUTENTICAÇÃO
CONFERE COM ORIGINAL
REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Marcelo Leopoldino da Silva Oliveira
Escrevente



12 MAI 2011
LIVRO
FOLHA
PROTOCOLADO

3143-N

045

00178749

001

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

na declarada forma abaixo:

Aos vinte e cinco dias do mês de janeiro do ano de dois mil e oito (25/01/2008), no **CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA**, 4º Tabelionato de Notas da Comarca de Goiânia, Capital do Estado de Goiás, República Federativa do Brasil, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 02.884.484/0001-04, instalado na Rua 4, nº 515, Edifício Parthenon Center, lojas 2 e 15, no Centro, perante mim, **FABIANA ALVES BATISTA DA SILVA**, brasileira, casada, bacharel em direito, domiciliada nesta cidade, onde reside, portadora da Cédula de Identidade número 32052387-1 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o número 194.930.728-00, 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:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DAS PARTES DESTES INSTRUMENTO

De um lado, como outorgante vendedora, a associação de direito privado sob a razão social de **FGR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) sob o número 05.665.301/0001-58, com sede na Primeira Avenida, quadra 01-B, lote 17, sala 16, Cidade Vera Cruz, Aparecida de Goiânia, neste Estado, neste ato representada por seus bastante procuradores, **HILDA MARTINS DE QUEIROZ**, brasileira, casada, contadora, portadora da Cédula de Identidade nº 1.221.840 SSP/GO e inscrita no C.P.F./M.F. sob o nº 246.296.421-53, residente e domiciliada nesta Capital, e **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, residente e domiciliado nesta Capital, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrado nestas Notas no livro 1901-P, às folhas 045, em 28/12/2007, com validade até 30/06/2008, de ora avante chamada **VENDEDORA**, simplesmente; do outro lado, como outorgado comprador, **MARCOS ANTONIO GOMES**, brasileiro, comerciante, portador da Cédula de Identidade nº 1.482.134 2ª VIA DGPC/GO, inscrito no CPF/MF nº 319.596.011-72, residente e domiciliado no Rua Prudente de Moraes, número 1000, Casa 09 Parque Anhanguera, nesta Capital, casado com **MARIA HELENA NOGUEIRA GOMES** sob o regime de comunhão universal de bens; de ora avante chamado **COMPRADOR**; os presentes conhecidos entre si e reconhecidos como os próprios de que trato, por mim, de cujas identidades e capacidade jurídica, à vista dos seus documentos pessoais, dou fé.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO IMÓVEL OBJETO DESTA ESCRITURA

A **VENDEDORA** é proprietária e legítima possuidora, a justo título e aquisição legal, do imóvel a seguir descrito e caracterizado: Lote de terras de número 35 da Quadra 6, com a área de 377,00 metros quadrados, sendo 13,00 metros de frente pela Rua das Tarumãs, 13,00 metros de fundos com o lote 4; 29,00 metros pelo lado direito com o lote 34 e 29,00 metros pelo lado esquerdo com o lote 36, situado no loteamento denominado "**JARDINS LISBOA**", nesta Capital, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição local, matriculado sob o número de ordem 153.124, conforme Certidão de Registro do Imóvel, emitida pelo mesmo Cartório em 09/01/2008, que fica original arquivada nestas Notas.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA COMPRA E VENDA

Pelo presente instrumento e regular forma de direito, a **VENDEDORA** vende ao **COMPRADOR** o imóvel identificado na cláusula anterior, pelo preço e nas condições adiante enunciadas, que este se obriga a pagar no prazo e nas condições adiante convencionadas, declarando aquela, expressamente, que o imóvel se

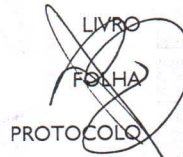
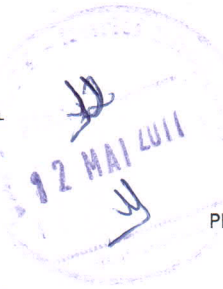


CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas
1º Traslado



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



3143-N

046

00178749

002

encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, e, sob responsabilidade civil e criminal, que desconhece a existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel ou de outros ônus reais sobre ele incidentes.

Por força deste contrato, a **VENDEDORA** cede e transfere ao **COMPRADOR**, sem reserva alguma, todo o domínio, posse, direitos e ações que até o presente momento exercia sobre o imóvel, para que este dele use, goze e livremente disponha, como proprietário exclusivo que passa a ser doravante, obrigando-se a **VENDEDORA**, por si e por seus sucessores, a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, tudo na forma da lei.

Desde já, ficam autorizados todos e quaisquer registros, averbações e cancelamentos no Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição Imobiliária desta capital.

CLÁUSULA QUARTA - DO PREÇO

O preço ajustado entre as partes corresponde à importância de **R\$ 55.500,00** (cinquenta e cinco mil e quinhentos reais), que a **VENDEDORA** declara haver recebido em moeda corrente nacional, da qual dá ao **COMPRADOR** plena e irrevogável quitação de paga e satisfeita.

CLÁUSULA QUINTA - DA ENTREGA E RESPONSABILIDADES

Todos os impostos, taxas e contribuições, que incidam sobre o imóvel, objeto do presente, serão suportadas, a partir da data da proposta de compra e venda, exclusivamente pelo **COMPRADOR**, mesmo que lançados ou cobrados em nome da **VENDEDORA** ou de terceiros, a exceção da taxa de contribuição à Associação, que será suportada pelo **COMPRADOR** na data estabelecida abaixo. O **COMPRADOR** desde já fica ciente que o ITU - Imposto Territorial Urbano, 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 associação civil - **Associação Jardins Lisboa** (condomínio) deverão ser pagas pelos **PROPRIETÁRIOS/COMPRADORES** a partir da data de entrega do empreendimento.

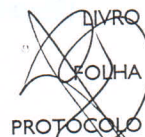
c) - Fica estabelecido que a contribuição (condomínio) está diretamente relacionada com a entrega do empreendimento, e não com a data prevista para a entrega, de modo que se ela for antecipada a cobrança da contribuição iniciará também nessa nova data (antecipada).

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

CLÁUSULA SEXTA - DO MEMORIAL DESCRITIVO E EXECUÇÃO DE OBRAS -

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

MEMORIAL DESCRITIVO - ASSOCIAÇÃO JARDINS LISBOA



3143-N

074

00178749

030

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento."

Certifico que o imóvel está cadastrado na Prefeitura sob a inscrição número 362.106.0128.000-1, exercício de 2008, tendo o valor fiscal de **R\$ 8.101,73** (oito mil e cento e um reais e setenta e três 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.

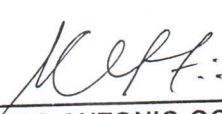
Declaro, sob pena de responsabilidade, que será emitida a Declaração Sobre Operação Imobiliária (DOI), no prazo legal, de que trata a Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal nº 473 de 23/11/2004.

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 contratados, pediram-me que lhes reduzisse a escrito a sua vontade aqui manifesta, na forma desta escritura, o qual após lida por mim e pelas partes, foi aceita em todos os seus termos. A assinatura da outorgante, a seu pedido, foi colhida mediante diligência. **Eu**, Escrevente, a escrevi, dou fé e assino. Custas: R\$ 658,80; Taxa Judiciária: R\$ 19,57, 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 IMOBILIARIOS S/A
ADONIRAM GOMES MAGALHAES
Procurador


FGR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A
HILDA MARTINS DE QUEIROZ
Procuradora


MARCOS ANTONIO GOMES
Outorgado

CARTÓRIO ANTÔNIO DO PRADO
2º Reg. Civil e Tabelionato de Notas
AV. 24 DE OUTUBRO, Nº 928
CAMPINAS - GOIÂNIA-GO
Telefax: 62* 3233-0055

Goiania, 03 MAIO 2011



ANTÔNIO DO PRADO
Nota
Escrevente



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

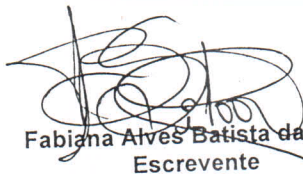
4º Tabelionato de Notas

1º Traslado



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL




Fabiana Alves Batista da Silva
Escrevente

LIVRO
FOLHA
PROTOCOLO

3143-N

075

00178749

031

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

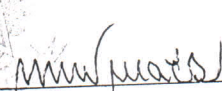
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DA CAPITAL

Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia

Protocolo: 396.853 - Livro: 1M - Folha: 188V

Atos Praticados:

R1 - 182.835 - Compra e Venda

Em 11/08/2008. O Suboficial 
Emolumento/TX.Fisc. - R\$ 393,95

GOV. IMOV. DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
Maria Schlag Durães
Sub-Oficial



CARTÓRIO ANTÔNIO DO PRADO
2º Reg. Civil e Tabelionato de Notas
AV. 24 DE OUTUBRO Nº 928
CAMPINAS - GOIÂNIA-GO
Telefax: 62* 3233-0055

Goiânia, 03 MAIO 2011

AUTENTICAÇÃO ORIGINAL
MARCIA SLAG DURÃES
Sub-Oficial

AUTENTICAÇÃO
0303C148189

CARTÓRIO ANTÔNIO DO PRADO
Escrevente
Marta Pereira Rodrigues