

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE GOIÂNIA

8º TABELIONATO DE NOTAS

Tânia Mara Barcelos Nunes - Tabeliã

TRASLADO

Livro 00330-N

Folha 177/178

Protocolo 0030855

Escrevente 0012

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA QUE FAZ: FGR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA A FAVOR DE CLÉVER DA SILVA, NA FORMA ABAIXO DECLARADA.-

SECRETARIA DE FINANÇAS
Loja de Atendimento - C

Valor: R\$62.773,40

28 AGO 2013

S A I B A M quantos a presente escritura pública de compra e venda virem, aos seis dias do mês de novembro do ano de dois mil e treze, (06/11/2013), no Oitavo Tabelionato de Notas da Capital, situado na Av. Abel Coimbra, Qd.87, Lt.11, Bairro Cidade Jardim, nesta Cidade de Goiânia, Termo e Comarca de igual nome, Capital do Estado de Goiás, perante mim, Paulo Rogério Rolim Ribeiro, Escrevente, estiveram presentes as partes desta escritura, que disseram estar justas e acordes 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 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 CNPJ/MF nº 05.665.301/0001-58, com sede à Primeira Avenida, quadra 01-B, lote 17, Sala 16, Cidade Vera Cruz, Aparecida de Goiânia, neste Estado, representada por seu Presidente, **THEO MAIA NUNES**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade nº 1.633.080-2ª via-DGPC/GO e do CPF/MF sob o nº 471.292.981-20, residente e domiciliado em Aparecida de Goiânia-GO, que por sua vez se faz representar por seus procuradores, **ADONIRAM GOMES MAGALHÃES**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade Profissional nº 38.891-D-CREA/RJ e inscrito no CPF/MF sob nº 596.403.327-04 e **LEONARDO SAMPAIO SANTANA SILVA**, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade profissional nº 25.805-OAB/GO e do CPF/MF nº 002.233.041-07, ambos residentes e domiciliados em Aparecida de Goiânia-GO, em trânsito por esta Capital, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrada no 4º Tabelionato de Notas desta Capital, do Livro nº 2373-P, às folhas 131/135, em 17/07/2013, arquivada nestas Notas, - e de outra parte, como Outorgado Comprador, **CLEVER DA SILVA**, brasileiro, filho de JOAQUIM DA SILVA e JONECI MARIA ROSA SILVA, advogado, portador da Cédula de Identidade Profissional nº 26249/OAB/GO, expedida em 28/01/2009, portador da Cédula de Identidade nº 4462797/DGPC/GO, inscrito no CPF/MF sob nº 002.389.571-36, residente e domiciliado na Av. Milão, Qd.10, Aptº 702, Torre 01, Ed. Turquesa, Residencial Eldorado, Goiânia-GO, casado com **JULIANA MARTINS MENDONÇA**, filha de LAZARO MARTINS MENDONÇA e CELIA MAIA MENDONÇA, técnica em enfermagem, portadora da Cédula de Identidade Profissional sob nº COREN-GO 330.552, expedida em 13/01/2012, inscrita no CPF/MF sob nº 920.496.721-87, sob o regime de Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei 10.406/02, nos termos do Assento de Casamento lavrado na 2º Registro Civil desta Capital, livro 451-B, folhas 172, termo 90072 em 17/10/2009; - pessoas conhecidas de mim, Paulo Rogério Rolim Ribeiro, Escrevente, pelas próprias de que trato e dou fé conforme documentos que me foram apresentados. **CLÁUSULA SEGUNDA - DO IMÓVEL OBJETO DESTA**

Av. Noro Machado, nº 400 - Cidade Jardim - CEP 74232-600 - Shopping Cidade Jardim - Lojas 136 a 139
Fone: (61) 3295-0071 / 3295-6205 - Celular: (31) 3295-6205

Página 1 Selo digital 02081308060856001000144 consulte em <http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo> Continua na Página 2 (Verso)

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE GOIÂNIA

8º TABELIONATO DE NOTAS

Tânia Mara Barcelos Nunes - Tabeliã



TRASLADO

Livre 00330-N

Folha 177/178

Protocolo 0030855

Escrevente 0012

SECRETARIA DE FIANÇA
Linha de Mendicância - Cel. 150

17
28 AGO 20

Assinatura

O Loteamento Fechado **JARDINS LISBOA** foi empreendido nos moldes e utilizando-se da filosofia e conceito empregados nos residenciais horizontais **JARDINS** pelas empresas do Grupo **FGR**, sendo a utilização da marca designativa **JARDINS** 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, pelo **COMPRADOR** e/ou seus sucessores, das disposições contidas no Regimento Interno da **ASSOCIAÇÃO JARDINS LISBOA**, especialmente aquelas tocantes e contidas no regimento interno: As Restrições Urbanísticas aplicáveis a todos os lotes e imóveis integrantes do Loteamento Fechado **JARDINS LISBOA**. Tal Regimento Interno foi aprovado em Assembléia 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 de Goiânia. Não obstante esteja o mesmo registrado e protocolado sob n° 489.994, Averbado Livro A - à margem do registro n° 367.766, e, portanto, gozar, conforme a legislação pertinente, de efeito "erga omnes", não podendo ser alegado por pessoa alguma desconhecimento de seus termos e disposições, o **COMPRADOR** declara expressamente tê-lo recebido da **VENDEDORA**. **CLÁUSULA OITAVA - DAS ALTERAÇÕES** - O **COMPRADOR** autoriza expressamente a **VENDEDORA** 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 interveniência dele **COMPRADOR**, 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 NONA - DO MANDATO** - O **COMPRADOR**, desde já, nomeia e constitui a **VENDEDORA**, sua bastante procuradora para o fim especial de, se necessário, representá-lo perante quaisquer Repartições Públicas Federais, Estaduais e Municipais, Autarquias e Associações de Economia Mista ou Paraestatais, enfim, perante todos os órgãos pertinentes, para tratar de assuntos relacionados ao Loteamento, podendo para tal fim assinar quaisquer requerimentos, documentos, e tudo o mais que se faça necessário, inclusive, perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, requerendo o registro de eventuais alterações no Memorial de Loteamento, conforme o autorizado na cláusula anterior. **CLÁUSULA DÉCIMA - AUTORIZAÇÃO PARA PLANTÃO DE VENDAS** - O **COMPRADOR** 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 PRIMEIRA - DO REGIMENTO INTERNO** - Afim de assegurar a tranquilidade no uso e gozo das instalações e dependências do **JARDINS LISBOA** definiu-se e votou-se em Assembléia Geral Extraordinária o Regimento Interno da Associação, o qual o

COMPRADOR declara haver recebido e ter conhecimento, obrigando-se, portanto, a respeitá-lo e cumpri-lo em todas as suas disposições, tendo recebido ainda, cópia da Ata da Assembleia e o Estatuto Social da referida Associação, que também seguem anexo a presente escritura. **DOS IMPOSTOS E CERTIDÕES NEGATIVAS:** I) - Declara a outorgante, sob as penas da Lei, que contra si não existem ações reais, nem pessoais reipersecutórias sobre o objeto desta escritura. II) - Pelo COMPRADOR me foi dito que o Imposto Sobre Transmissões Imobiliárias "inter-vivos" - ISTI, devido à Prefeitura Municipal 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. II) - O COMPRADOR, na forma aqui representada, e 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, §2º dispensa a apresentação da **Certidão Negativa de Tributos MUNICIPAIS** que incide sobre o imóvel objeto desta escritura, assumindo total responsabilidade por esta declaração, e que as demais certidões, sendo a Negativa de Ônus apresentada e arquivada nestas Notas e as Certidões fiscais, Federal, Estadual e CND do INSS, me foram apresentadas e ficarão arquivadas nestas Notas; sendo apresentadas, ainda, as Certidões negativas trabalhistas, nos termos da Recomendação 03 de 15 de março de 2012, do Conselho Nacional de Justiça, que também ficarão arquivadas nestas Notas. Foi emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias-DOI. E, por acharem assim contratados, me pediram lhes fizesse a presente escritura que, sendo-lhes lida em voz alta aceitaram, outorgaram e assinam. Fica dispensada a presença das Testemunhas Instrumentárias nos termos da Lei nº 10.406 de 10.01.2002, publicada no D.O.U. de 11.01.2002. Eu, (a.), Paulo Rogério Rolim Ribeiro, Escrevente, que a digitei, conferi, subscrevo, dou fé e assino em público e raso. Emolumentos: R\$923,23, sendo 10% para o Fundesp-PJ: R\$92,32. Taxa Judiciária: R\$29,09. (aa.) FGR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, ADONIRAM GOMES MAGALHÃES, Procurador da Outorgante. FGR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, LEONARDO SAMPAIO SANTANA SILVA, Procurador da Outorgante. CLEVER DA SILVA, Outorgado. Paulo Rogério Rolim Ribeiro, Escrevente. Nada mais. Traslada em seguida. Eu, Paulo Rogério Rolim Ribeiro, Escrevente, a trasladei, subscrevi, dou fé e assino em público e raso.

Em Testº _____ da Verdade.

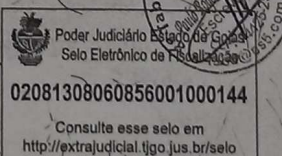
Goiânia-GO, 06 de novembro de 2013.

FGR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ADONIRAM GOMES MAGALHÃES
Procurador da Outorgante

FGR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
LEONARDO SAMPAIO SANTANA SILVA
Procurador da Outorgante

CLEVER DA SILVA
Outorgado

Paulo Rogério Rolim Ribeiro
Escrevente



ital 02081308060856001000144 consulte em <http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>

Última Página

Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia - (062) 3215-2551
Protocolo: 540223 - Livro: 1Y - Folha: 123V

Atos Praticados

R1 - 257601 - Compra e Venda

Em 16/04/2014 - O Suboficial

Em 01: 524,84 Tx Jud: 11,00

Total: 535,84

Selo: 01911310100831041004961

<http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>

REG. DE IMÓV. 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
Mônica Ferreira da Silva Santana
Suboficial

CARTÓRIO DE NOTAS DE GOIÂNIA - GOIÁS
Avenida Paulista de Lacerda nº 100, 1º andar - Setor Central - Goiânia - Goiás
CEP: 74150-040 FONE: (62) 3093-2222 - FAX: (62) 3093-4666

02061203281708026161156 - Consulte

<http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>

Confirme que a fotocópia conferiu com o original
documento apresentado (Dec. Lei nº 2.146)