

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



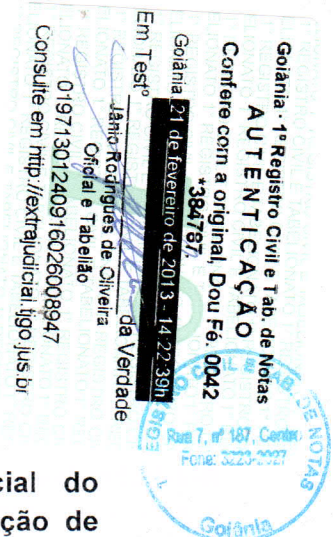
ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO

Rua 07, nº 195 - Centro - CEP 74023-020 - Goiânia - GO

Tel./Fax:(062) 3212-4011



CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Ricardo de Castro Ribeiro, o Oficial do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia, Goiás, na forma da Lei, etc...

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica da **matrícula nº 65.231**, foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original **IMÓVEL: Um lote de terras de nº 24 da quadra 27-(ZM-BD), Rua das Embaúbas,** no loteamento (Parcelamento) caracterizado como Núcleo Residencial Fechado denominado **"JARDINS VALÊNCIA"**, nesta Capital, com a área de 466,64m², medindo: frente D=16,45m pela Rua das Embaúbas; fundos D=15,73m com o lote 01; lado direito 29,00m com o lote 23; lado esquerdo 29,00m com APM.60. **PROPRIETÁRIA: F.G.R. URBANISMO S/A,** inscrita no CNPJ/MF sob o n 02.171.304/0001-47, com sede na Primeira Avenida, quadra 1-B, lote 16, Condomínio Cidade Empresarial, no Bairro Cidade Vera Cruz, no Município de Aparecida de Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO: R-5-54.915,** nesta circunscrição. Dou fé. O Oficial Substº.

Av-1-65.231-Goiânia, 13 de novembro de 2.008. Procedo a presente averbação para constar que conforme R-3-54.915, livro 02 nesta circunscrição, o imóvel acima descrito e caracterizado está hipotecado a LUSANE AGROPECUARIA LTDA. Dou fé. O Oficial Substº.

Av-2-65.231-Goiânia, 13 de novembro de 2.008. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda com Financiamento Imobiliário e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária e outras Avenças Jurídicas, nos termos da lei 9.514/97, datado de 17.06.2008, lavrada às fls. 083/109, do livro 3264-N, nas notas do 4º Tabelião desta cidade(Certidão de 17.07.2008), protocolada sob nº 154.958 em 14.10.2008, que a hipoteca que onerava o imóvel acima constante do R-3-54.915, foi cancelada, ficando sem nenhum efeito; tudo conforme consta da presente escritura. Dou fé. O Oficial Substº.

R-3-65.231-Goiânia, 13 de novembro de 2.008. Por Escritura Publica referida na Av-2-65.231, a proprietária acima qualificada, **vendeu** o imóvel acima descrito e caracterizado ao Sr. **MARCIANO AGUIAR CARNEIRO**, brasileiro, solteiro, advogado, portador da Cédula de Identidade Profissional nº 17.692-OAB-GO, CI.RG nº 1.490.156-DGPC-GO, e inscrito no CPF/MF sob o nº 548.754.551-00, residente e domiciliado na Rua 9-A, nº 177, Sala 04, Galeria Feruzzi Center, Setor Oeste, nesta Capital; pelo valor de **RS86.328,40**, nas condições constantes da presente escritura. Que é condição essencial desta escritura publica de compra e venda a observância das disposições do Regulamento das Restrições quanto ao Uso e Gozo dos imóveis que compõem o Jardins Valência, devidamente transcrito na mesma, e será

Página:1

Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição

Ricardo de Castro Ribeiro
Oficial

Bel. Wandenmark de Pinha V. Montenegro
Oficial Substituto

Daniel do Espírito Santo Machado
Oficial Substituto

Bel. Daniel Alessandro do Espírito Santo Machado
Oficial Substituto

Maria Kozemar de Mesquita
Oficial Substituto

Rua 07, nº 195, Centro, Goiânia/GO Fones: 3212-4011

cumprida pelo ora comprador, e por seus sucessores. As demais cláusulas e condições constam da presente escritura. Constan transcritas na presente escritura as certidões de quitação exigidas pela legislação, inclusive CND nº 015992008-08001010 emitida em 30.01.2008, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Foi anexado comprovante de pagamento do ISTI, conforme laudo de avaliação nº 351.0348-1, datado de 06.10.2008. Dou fé. O Oficial Substº.

R-4-65.231-Goiânia, 13 de novembro de 2.008. Por Escritura Pública referida no R-3-65.231, o adquirente acima qualificado contratou a transferência do imóvel retro descrito e caracterizado em caráter fiduciário em favor da F.G.R URBANISMO S/A, retro qualificada para garantia da dívida assumida no valor de **R\$ 89.457,84**, importância que será paga em 107 parcelas, assim distribuídas: a) 03 parcelas fixas, mensais e sucessivas, no valor de R\$2.293,79, cada uma, vencíveis, a primeira no dia 30.05.2008, e as demais em igual dia dos meses subsequentes; b) 96 parcelas, mensais e sucessivas, no valor de R\$ 1.021,47, cada uma, vencíveis, a primeira no dia 30.08.2008 e as demais em igual dia dos meses subsequentes; c) 08 parcelas, anuais e sucessivas, no valor de R\$ 4.000,00, cada uma, vencíveis, a primeira no dia 30.04.2009, e as demais em igual dia e mês dos anos subsequentes. Todas as parcelas das letras "b" e "c" da parte financiada, estão com juros de 0,94% a.m, já incluídos, e ficarão sujeitos ao reajuste mensal pelo IGPM. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, pecuniárias ou não, os compradores, de ora avante chamado fiduciantes, alienam à vendedora, agora designada fiduciária, em caráter fiduciário, o imóvel retro descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da lei 9.514 de 1.997. As demais cláusulas e condições constam na escritura. Dou fé. O Oficial Substº.

Av-5-65.231-Goiânia, 12 de novembro de 2.010. Conforme Instrumento Publico de Aduatamento Á Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária e Outras Avenças Jurídicas, datado de 22.07.2009, lavrada às fls.178/180 do livro nº 3631-N nas notas do 4º Tabelião desta cidade, protocolada sob o nº 170.596 em 28.10.2010, comparecem de um lado como primeira outorgante e reciprocamente outorgada F.G.R URBANISMO S/A; e, de outro lado como segundo outorgante e reciprocamente outorgado, MARCIANO AGUIAR CARNEIRO, já qualificados. O presente instrumento tem por objeto alterar a forma de pagamento do saldo devedor do financiamento mencionado na cláusula sétima da escritura referida no R-3, R-4-65.231, que devidamente atualizado até a presente data, perfaz o valor de R\$93.026,46, sendo a quantia de R\$8.940,02 referente a 04 parcelas vencidas e não pagas na data de 28.02.2009 a 30.05.2009, e uma parcela anual vencida e não paga na data de 30.04.209, já inclusos encargos e moratórios contratualmente estabelecidos; e a quantia de R\$84.086,36, referente a 86 parcelas, mensais e sucessivas, no valor de R\$1.083,10, cada uma, vencendo a primeira no dia 30.06.2009 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, e 07 parcelas, anuais e sucessivas, no valor de R\$4.241,40, cada uma, vencendo a primeira no dia 30.04.2010. Todas as parcelas estão com juros de 0,94% ao mês já inclusos e seriam corrigidas pelo IGPM/FGV, tomando por base o mês de junho/2009. Através do presente instrumento, reconvençionam que o devedor pagará á credora FGR URBANISMO S/A o saldo devedor acima referido, ou seja, R\$93.026,46, da seguinte forma: a) 02 parcelas, mensais e sucessivas, no valor de R\$500,00, cada uma, vencíveis, a primeira no dia 30.06.2009, e a outra em igual dia do mês subsequente; b) 84 parcelas, mensais e sucessivas, no valor de 1.259,22 cada uma, vencíveis, a primeira no dia 30.08.2009, e as demais em igual dia dos meses subsequentes; c)

REGISTRO DE IMOVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO

Ricardo de Castro Ribeiro
Oficial

Bel. Wandenmark de Pinho V. Montenegro
Oficial Substituto

Daniel do Espírito Santo Machado
Oficial Substituto

Bel. Daniel Alessandro do Espírito Santo Machado
Oficial Substituto

Marta Rozemar de Mesquita
Oficial Substituto

Rua 07, nº 195, Centro, Goiânia/GO Fones: 3212-4011

Página:2

Goiânia - 1º Registro Civil e Tab. de Notas
AUTENTICAÇÃO

Confere com a original, Dou Fé. 0042
*384792

Goiânia, 21 de fevereiro de 2013 - 14 22 38h

Em Testº da Verdade

Jânio Rodrigues de Oliveira
Oficial e Tabelião

01971301240916026008944

Consulte em <http://extrajudicial.tio.ios.br>

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



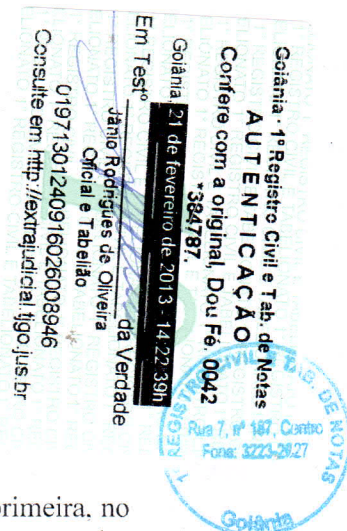
ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO

Rua 07, nº 195 - Centro - CEP 74023-020 - Goiânia - GO

Tel./Fax: (062) 3212-4011



CERTIDÃO DE MATRICULA

07 parcelas, anuais e sucessivas, no valor de R\$4.241,40, cada uma, vencíveis, a primeira, no dia 30.04.2010, e as demais em igual dia e mês dos anos subsequentes. Todas as parcelas descritas acima estão com juros de 0,94% a.m., já inclusos, e serão corrigidas mensalmente pelo IGPM, tomando-se como base o mês de junho/2009. Permanecem inalteradas as demais cláusulas da escritura ora aditada, que desta a presente se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito. Dou fé. O Oficial Substº.

Av-6-65.231-Goiânia, 19 de novembro de 2.010. Certifico conforme requerimento datado de 16.11.2010, devidamente assinado pelas partes com firma reconhecida, e em anexo Certidão de Casamento (fotocópia autenticada), protocolado sob o nº 170.940 em 17.11.2010, que o proprietário retro qualificado contraiu núpcias com a Sra. **CAMILLA CORREIA VECCHI AGUIAR**, sob o regime da **comunhão parcial de bens**; tudo conforme documento arquivado nesta circunscrição. Dou Fé. O Oficial Substº.

R-7-65.231-Goiânia, 11 de janeiro de 2.011. Por Escritura Pública de Cessão de Direitos Sobre Instrumento Público de Compra e Venda com Cláusula de Alienação Fiduciária, passada nesta capital em 30.11.2010, lavrada às fls.189/194 do livro nº 4069-N nas notas do 4º Tabelião desta cidade, protocolado sob o nº 171.911 em 29.12.2010, os fiduciantes retro **MARCIANO AGUIAR CARNEIRO** e **CAMILLA CORREIA VECCHI AGUIAR**, qualificado no R-3-65.231, com a anuência da credora fiduciária **F.G.R. URBANISMO S/A**, **cedem e transferem** a **RODRIGO CANDIDO DOS SANTOS**, brasileiro, técnico em mecânica industrial, portador da carteira nacional de habilitação nº 02.156.929.226/DETRAN-GO, CI. RG.3.287.186/SSP-GO e inscrito no CPF.869.576.351-04 **casado com a Srª. VIVIANE DIAS COSTA SANTOS**, brasileira, administradora, portadora da carteira nacional de habilitação nº 03.434.970.158/DETRAN-GO, CI. RG.4.284.400/DGPC-GO e inscrita no CPF.969.926.891-34, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua 32, quadra A-23, lote 06, Aptº 802-B, Residencial Paço das Artes, Jardim Goiás, nesta Capital, **todos os direitos** de compra que eram titulares sobre o **imóvel retro descrito e caracterizado**, bem como as **obrigações** decorrentes do empréstimo fiduciário constante do Registro R-4 acima. Comparece ainda como interveniente anuente e credora fiduciante **FGR URBANISMO S/A**. Valor da Cessão de Direitos e do Saldo Devedor do Financiamento contratado: A cessionaria pelo imóvel objeto da presente matrícula, pagará o valor total de R\$109.924,92, da seguinte forma: a) - Ao Cedente, o preço de R\$20.000,00, os quais declaram terem recebido em moeda corrente nacional, da qual lhe dão plena, geral e irrevogável quitação de pagos e satisfeitos; b) - O valor do saldo devedor, isto é, a quantia de R\$89.924,92 a ser pago à credora **FGR URBANISMO S/A**, em 75 parcelas assim distribuídas: a) 69 parcelas, mensais e sucessivas, no valor de R\$1.364,32, cada uma, vencíveis, a primeira no dia 30.11.2010 e as demais em igual dia dos meses subsequentes; b) 06 parcelas, anuais e sucessivas, no valor de R\$4.595,36, cada uma, vencíveis, a primeira datada para o dia

Página:3

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
Ricardo de Castro Ribeiro
Oficial
Bel. Wandemir de Fátima T. Montenegro
Oficial Substituto
Daniel do Espírito Santo Machado
Oficial Substituto
Bel. Daniel Alessandro do Espírito Santo Machado
Oficial Substituto
Marta Rozemar de Mesquita
Oficial Substituto
Rua 07, nº 195, Centro, Goiânia/GO Fones: 3212-4011

30.04.2011 e as demais em igual dia e meses dos anos subsequentes. Todas as parcelas estão com juros de 0,94% ao mês, já inclusos, e ficarão sujeitas ao reajuste mensal pelo IGPM, tomando-se como base o mês de novembro de 2010. As demais cláusulas e condições constam da presente escritura. Constan transcritas na presente escritura as certidões negativas de quitação exigidas pela legislação. Foi anexado a escritura o comprovante de pagamento do ISTI, conforme laudo de avaliação nº 430.1175-8 datado de 21.12.2010. Dou fé. O Oficial substº.

Av-8-65.231-Goiânia, 03 de dezembro de 2.012. Certifico, conforme Autorização para Baixa de Garantia Fiduciária, datada de 20.11.2012 expedido pela FGR URBANISMO S/A, protocolada sob o nº 188.684 em 27.11.2012, devidamente assinado e com firma reconhecida, que a garantia fiduciária constante do R-4-65.231, fica devidamente **cancelada** e sem nenhum efeito; tudo conforme documento arquivado nesta serventia. Dou fé. O Oficial Substº

O referido é verdade e dou fé
Goiânia, 04 de dezembro de 2012.

O Oficial Substº.

Emolumento.....R\$ 43,80
Tx. Judiciária.....R\$ 9,35
Fundesp.....R\$ 4,38
Total.....R\$ 57,53

Selo Eletrônico: 01941211071430052000419
Consulte em: <http://extrajudicial.tjgo.jus.br>

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO

Ricardo de Castro Ribeiro
Oficial
Det. Wandemir de Pinho V. Moniz
Oficial Substituto
Daniel do Espírito Santo Machado
Oficial Substituto
Bel. Daniel Alessandro do Espírito Santo Machado
Oficial Substituto
Marla Rozemar de Mesquita
Oficial Substituto
Rua 07, nº 195, Centro, Goiânia/GO Fones: 3212-4011

