



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado



LIVRO	3376-N
FOLHA	157
PROTOCOLO	0019331

001

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

com financiamento imobiliário e pacto adjecto de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** e outras avenças jurídicas, nos termos da **Lei n.º 9.514/97**, na declarada forma abaixo:

Aos nove dias do mês de setembro do ano de dois mil e oito (**09/09/2008**), 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 DESTA INSTRUMENTO

De um lado, como outorgante vendedora, a sociedade de direito privado sob a razão social de **FGR URBANISMO S/A**, atual denominação social da FGR CONSTRUTORA S/A, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ), do Ministério da Fazenda sob o número 02.171.304/0001-47, com sede na primeira Avenida, quadra 1-B, lote 17, Cidade Empresarial, no Bairro Cidade Vera Cruz, no município de Aparecida de Goiânia, Estado de Goiás, 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, domiciliado na cidade de Aparecida de Goiânia, Estado de Goiás, e **STHER FIUZA CAÑADO CARVALHO**, brasileira, casada, advogada, portadora da Cédula de Identidade Profissional nº 26.600 OAB/GO e inscrita no C.P.F./M.F. sob o nº 927.685.711-72, domiciliada na cidade de Aparecida de Goiânia, Estado de Goiás, nos termos do Instrumento Público de Procução lavrado nestas Notas no livro 1961-P, às folhas 049 em 01/09/2008, com validade até 31/12/2008, de ora avante chamada **VENDEDORA** ou **FIDUCIÁRIA**, simplesmente; do outro lado, como outorgado comprador fiduciante, **ROBSON FREITAS NASCIMENTO**, brasileiro, divorciado (por sua declaração), contador, portador da Cédula de Identidade Profissional nº GO-013647/O-4 CRC/GO e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 797.590.091-53, residente e domiciliado na Rua C-146, Quadra 261, Lote 09, Apt 401-A, Jardim América, nesta Capital, de ora avante chamado **COMPRADOR**, ou **FIDUCIANTE**, e ainda na qualidade de **INTERVENIENTE ANUENTE** a empresa **LUSANE AGROPECUÁRIA LTDA**, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) sob o número 06.296.626/0001-73, com sede à Avenida Goiás, nº 112, sala 105, Edifício Tropical, nesta capital, neste ato representada por seu sócio, Sr. **LUIZ SAMPAIO NETO**, brasileiro, agropecuarista, portador da cédula de identidade nº 56.412 SSP/GO e do CPF/MF nº 002.938.491-53, residente e domiciliado nesta cidade, de acordo com o que estabelece o seu Contrato Social devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado de Goiás – JUCEG, sob o nº 52202097172 em 02 de junho de 2.004, do qual cópia autêntica ficará arquivada neste Tabelionato, neste ato representado por seu bastante procurador **JOSÉ CARLOS SAMPAIO DE CAMPOS MEIRELLES**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade nº 60.847 SSP/GO e do CPF nº 011.116.711-68, residente e domiciliado nesta Capital, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, Constituição de Garantia Hipotecária, Assunção de Compromissos e outras avenças, lavrada nestas notas às folhas 162/189, do livro de número 2707-N, em 26/06/2006; e ainda como **interveniente anuente JULIANA GONDIM MARTINS**, brasileira, divorciada, contadora, portadora da Cédula de Identidade Profissional nº GO-015573/O-8 CRC/GO e inscrita no C.P.F./M.F. sob o nº 899.018.351-00, residente e domiciliada na Rua C-146, Quadra 261, Lote 09, Apt 401-a, Jardim América, nesta Capital, concordando com todos os termos da presente escritura. Os presentes conhecidos entre si e reconhecidos como os

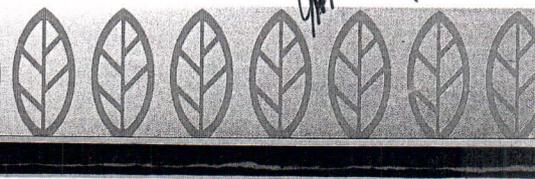
REFEITO DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
 Ofício Substituto
 Rua 17, nº 15 - Centro - Goiânia - GO - Fone: (62) 3093-2222

Rua 4 nº515 Parthenon Center Goiânia-GO CEP 74.020-045 Fones: (62) 3096.9999 Fax: (62) 3225.1603 / 3096.9907
 e-mail: cartorio@cartorioindioartiaga.com.br www.cartorioindioartiaga.com.br

6º CARTÓRIO DE NOTAS DE GOIÂNIA - GOIÁS
 Avenida República do Líbano, esq. c/ Rua K nº 22 - Setor Oeste - Goiânia - Goiás
 CEP: 74120-040 - FONE: (62) 3093-2222 - FAX: (62) 3092-9666

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

Goiânia-GO, 19 de dezembro de 2011.





ARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado

próprios de que trato, por mim, de cujas identidades e capacidade jurídica, à vista dos seus documentos pessoais, dou fé.

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

Através do presente instrumento, as partes formalizam um conjunto de contratos coligados, 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, e demais legislação aplicável, sendo firmado, portanto, sob os seguintes pressupostos:

a) o crédito adiante constituído, resultante do financiamento concedido pela **VENDEDORA**, com recursos próprios, ao **COMPRADOR**, destina-se, se aquela assim quiser, a negociação no mercado secundário de créditos imobiliários e, para tanto, será cedido a instituição financeira ou companhia securitizadora 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, constituem negócios coligados, destinando-se a cessão e a securitização, precipuamente, à captação dos recursos necessários a sustentação do financiamento ora concedido pela **VENDEDORA** ao **COMPRADOR**;

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)** capitalização dos juros; **c.3)** contratação, a critério exclusivo do **COMPRADOR**, de seguros contra os riscos de morte e invalidez permanente e de danos físicos ao imóvel, em nome e por conta do **COMPRADOR**; **c.4)** possibilidade 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 à sustentação do financiamento ora concedido; e **c.5)** 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 **COMPRADOR** 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 neste instrumento, 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;

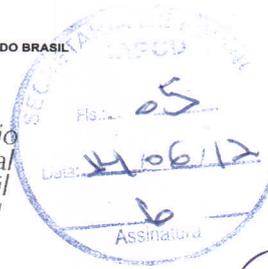
III) **DÍVIDA, PARA FINS DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL**, é o saldo devedor do financiamento, na data do

Rua 4 nº515 Parthenon Center Goiânia-GO CEP 74.020-045 Fones: (62) 3096.9999 Fax: (62) 3225.1603 / 3096.9907
e-mail:cartorio@cartorioindioartiaga.com.br www.cartorioindioartiaga.com.br



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Colégio
Notarial
do Brasil
Conselho Federal



LIVRO

3376-N

FOLHA

158

PROTOCOLO

001933

002

6º

CARTÓRIO DE NOTAS DE GOIÂNIA - GOIÁS
Avenida República do Líbano, esq. C/ Rua K nº 22 - Setor Oeste - Goiânia - Goiás
CEP: 74120-040 - FONE: (62) 3093-2222 - FAX: (62) 3092-6866

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

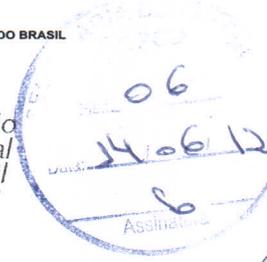
Selo de Autenticidade



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado



LIVRO	3376-N
FOLHA	159
PROTOCOLO	00193317

003

leilão, nele incluídos os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, conforme adiante pactuam **VENDEDORA e COMPRADOR**:

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 com o disposto neste instrumento:

V) **VALOR DO IMÓVEL**, para fins de leilão extrajudicial, é aquele que as partes estabelecem neste instrumento para este fim, observada sua revisão pelos critérios aqui estabelecidos:

VI) **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** é um contrato de garantia pelo qual (1º) a propriedade fiduciária e a posse indireta do imóvel permanece com a **VENDEDORA** até que o **DEVEDOR** complete o pagamento da dívida, com seus encargos, (2º) o **DEVEDOR** obtém a propriedade plena e definitiva do imóvel ao concluir esses pagamentos, ocasião em que a **VENDEDORA** lhe entregará "termo de quitação", bem como o termo de liberação de regime fiduciário, a ser apresentado ao Serviço de Registro de Imóveis para registro da propriedade em nome do **DEVEDOR**, e (3º) a posse direta do imóvel financiado permanece com o **DEVEDOR**, desde que este esteja em dia com suas obrigações, estando o **DEVEDOR** sujeito a perder essa posse caso se torna inadimplente, de acordo com o art. 27 da Lei 9.514/97.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO EMPREENDIMENTO

A **VENDEDORA FGR URBANISMO S/A**, na forma aqui representada diz que:

a) é senhora e legítima possuidora da Gleba de terras com área de **64,36.43 ha = 13alq. 23 lts. 528m²**, **PARTE DA FAZENDA SANTA CRUZ – GLEBA 1C – ÁREA REMANESCENTE**, nesta Capital, registrada no Cartório de Registro de Imóveis da **4ª Circunscrição** desta cidade, matriculado sob o número **54.915**;

b) sobre a referida área, fará o **LOTEAMENTO (PARCELAMENTO)** caracterizado como Núcleo Residencial Fechado denominado "**JARDINS VALÊNCIA**", devidamente aprovado pelo Decreto nº 546, de 04 de março de 2008, devidamente registrado no Registro Imobiliário da **4ª Circunscrição** desta cidade, sob o número **R-5-54.915** a seguir transcrito:

“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) 3225-2519 / 3225-1506

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

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



6º **CARTÓRIO DE NOTAS DE GOIÂNIA - GOIÁS**
Avenida República do Líbano, esq. c/ Rua K nº 22 - Setor Oeste - Goiânia - Goiás
CEP: 74120-040 - FONE: (62) 3093-2222 - FAX: (62) 3092-6666

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

Goiânia-GO, 19 de dezembro de 2011.

Geraldo Garcia dos Santos Júnior - Escrevente



Fones: (62) 3096.9999 Fax: (62) 3225.1603 / 3096.9907
www.cartorioindioartiaga.com.br





CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado



Colégio Notarial do Brasil Conselho Federal



LIVRO	3376-
FOLHA	160
PROTOCOLO	001933

004

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº 54.915, 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**: Uma Gleba de terras com área de **64,36.43 há = 13alq. 23 lts. 528m²**, **PARTE FAZENDA SANTA CRUZ - GLEBA 1C - ÁREA REMANESCENTE**, dentro dos seguintes limites e confrontações: Começam no **marco 14**, cravado na lateral da Avenida Diogenes Dolival Sampaio, definido pelas coordenadas geográficas: SAD 69 - M.C. 51º Lat. = 16º43'20.59" Sul; Long. = 49º12'16.27 Wgr e Coordenadas U.T.M. E=691.422,7961 e N=8.150.285,8355; daí seguem confrontando com a referida Avenida, com os seguintes Azimutes Verdadeiros, distâncias e elementos de Curva circular: az. 205º02'42" - 829,29m, até o **Marco 05**; AC=41º39'23" R=487,016m. D=354,081m, até o **Marco 04**; Az. 66º42'01" - 312,12m, até o **Marco 03**, cravado na lateral da Rotatoria da Avenida Diogenes Dolival Sampaio; daí, seguem pela referida Avenida, com os elementos de curvas circulares, azimutes e distâncias de: AC=67º37'17" R=8,020m. D=9,466m até o **Marco 02**; Ac= 44º56'23" R=46,000m, D=36,080m até o **Marco 01A**, cravado na confrontação da Gleba 01, de propriedade da Prefeitura Municipal de Goiânia, destinadas à ampliação da Avenida Engler, daí, seguem confrontando com a referida Gleba 01, com o seguinte Azimute, Distância e elementos de curva circular: Az. 337º00'15" - 108,49m, até o **Marco 60F**; Ac = 19º48'39" R= 169,176m. D=58,41m², até o **Marco 60E**, cravado na confrontação da **Gleba 1G**; daí, seguem confrontando com Gleba 1G, com os seguintes azimutes e distâncias: Az. 68º46'18" - 29,61m até o **Marco 60D**; Az 331º28'36" - 30,24m, até o **Marco 60C**; Az 248º46'18" - 35,29m, até o marco 60B, cravado na lateral da Avenida Engler; daí, seguem pela lateral da Avenida Engler, com o Azimute de 331º28'36" e distância de 15,12m, até o **marco 61**, cravado na confrontação com o Loteamento do Conjunto Fabiana; daí, seguem confrontando com o citado conjunto, pelos azimutes e distâncias de Az. 68º46'18" - 127,44m até o **Marco 62**; 69º49'35" - 153,03m, até o **Marco 63**, cravado na confrontação com o Loteamento Jardim Vitoria II, daí, seguem pelo referido Loteamento, com os seguintes Azimutes e distâncias: Az. 152º40'31" - 6,53m, até o **Marco 64**; Az. 69º53'19" - 42,45m, até o **Marco 65**; Az. 32º32'47" - 243,15m, até o **Marco 66**, cravado na confrontação das terras pertencentes aos Sucessores de Geraldo Rodrigues dos Santos; daí, seguem confrontando com último, com os Azimutes e distâncias de: Az. 350º55'28" - 864,23m, até o **Marco 67**; Az. 355º58'15" - 182,99m, até o **Marco 26**, cravado na confrontação da Gleba 1C Quinhão "D", daí, seguem confrontando com o último com os seguintes azimutes verdadeiros, distâncias e elementos de curva circular; Az. 120º21'38" - 21,08m, até o **Marco 25**; Ac = 22º05'00" R=315,00m. D= 121,410m, até o **Marco 24**; Az. 98º16'37" - 25,81m, até o **Marco 23**; Ac= 51º55'46" R= 185,00m D=167,673m, até o **Marco 22**; Az. 150º12'24" - 41,79m, até o **Marco 21**; Ac=57º54'51" R=215,00m. D=217,321m, até o **Marco 20**; Az. 92º17'33" - 67,64m, até o **Marco 19**; Ac=44º56'33" R=235,00m. D=184,333m, até o **Marco 18**; Az. 137º14'06" - 13,78m até o **Marco 17**; Ac=62º38'18" R=8,000m. D= 8,746m, até o **Marco 16**; Ac=57º26'34" R=42,000m. D=42,108m, até o **Marco 15**; Ac=62º36'46" R=8,000m. D=8,742m, até o **Marco 14**, ponto de partida desta descrição. **PROPRIETÁRIA: LUSANE AGROPECUÁRIA LTDA**, estabelecida à Av. Goiás nº 112, sala 105, Edifício Tropical, Centro, Goiânia-Go, inscrita no CNPJ/MF nº 06.296.626/0001-73. **TÍTULO AQUISITIVO**: Matrícula 52.151, desta serventia. Dou fé. O Oficial substº.

Av-1-54.915-Goiânia, 21 de outubro de 2004. Procedo a presente averbação para constar que conforme consta da Av-1-52.151, o imóvel constante da presente matrícula **encontra-se localizado em Zona de Expansão Urbana do Município de Goiânia-Go, por força da Lei Complementar nº 060 de 30.12.1997**. Dou fé. O Oficial substº.

6º

CARTÓRIO DE NOTAS DE GOIÂNIA - GOIÁS
 Avenida República do Líbano, esq. c/ Rua K nº 22 - Setor Oeste - Goiânia - Goiás
 CEP: 74120-040 - FONE: (62) 3093-2222 - FAX: (62) 3092-6666

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

Goiânia-GO, 19 de dezembro de 2011.

Geraldo Garcia dos Santos Júnior - Escrevente



(62) 3096.9999 Fax: (62) 3225.1603 / 3096.9907
 cartorioindioartiaga.com.br

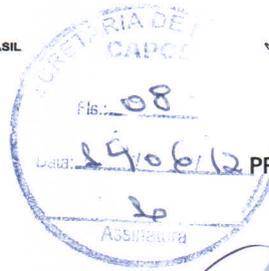
Handwritten signature and initials.



ARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado



LIVRO 3376-N
 FOLHA 161
 PROTOCOLO 0019331

005

R-2-54.915-Goiânia, 23 de outubro de 2.006. Por Escritura Pública de Compra e Venda, Constituição de Garantia Hipotecária, Assunção de Compromissos e outras Avenças, de 26.06.2006, lavrada às fls. 162/189 do livro 2707-N, nas notas do 4º Tabelião desta cidade, a proprietária acima qualificada, LUSANE AGROPECUÁRIA LTDA, neste ato representada por seu sócio, Luiz Sampaio Neto, CPF/MF nº 002.938.491-53, **vendeu** o imóvel retro descrito e caracterizado a pessoa jurídica de direito privado sob a razão social de **F.G.R CONSTRUTORA S/A**, inscrita no CNPJ-MF, sob o nº 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, neste ato representada pelo Sr. Rodolfo Dafico Bernarndes de Oliveira, CPF/MF 330.948.371-15. Do preço da Compra e Venda e Forma de Pagamento: Para todos os fins de direito, inclusive para apuração de Ganho de Capital, como requer a Secretária da Receita Federal, o preço do imóvel objeto desta escritura será aquele valor que, durante a vigência deste contrato, a COMPRADORA efetivamente entregar à VENDEDORA, por conta de sua participação no empreendimento, com recursos apurados com a venda de suas unidades. Que para fins e efeitos fiscais as partes atribuem ao imóvel objeto da presente matrícula o valor de R\$1.351.649,43. **As demais cláusulas e condições constam na presente escritura.** Foi anexado à escritura o comprovante de pagamento do ISTI conforme laudo de avaliação de nº 297.6048.9, datado de 04.10.2006. Constam transcritas na presente escrituras as certidões de quitação exigida pela legislação, inclusive CND para com Previdência Social nº 055512006-08001030. Dou fé. O Oficial Substº.

R-3-54.915-Goiânia, 23 de outubro de 2006. Por Escritura Pública de Compra e Venda, Constituição de Garantia Hipotecária, Assunção de Compromissos e outras Avenças, referida no R-2-54.915, consta a cláusula da Constituição da Hipoteca da seguinte forma: Para assegurar e garantir o cumprimento das suas obrigações assumidas por força deste contrato, a COMPRADORA, FGR - CONSTRUTORA S/A, oferece e dá a VENDEDORA, LUSANE AGROPECUÁRIA LTDA, **EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, sem concorrência de terceiros, o imóvel retro descrito e caracterizado. Que para todos os fins e efeitos contratuais e legais, e como estabelece o artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, as partes estabelecem para o imóvel retro o valor de R\$1.351.649,43. As demais cláusulas e condições constam na escritura. Dou fé. O Oficial Substº.

Av-4-54.915-Goiânia, 14 de março de 2008. Certifico, conforme requerimento datado de 13.11.2007, revestido de todas as formalidades legais, e em anexo Ata de Reunião da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 02.10.2007, devidamente assinada pelas partes, registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás - JUCEG, que a proprietária FGR CONSTRUTORA S/A alterou sua denominação social para: FGR URBANISMO S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.171.304/0001-47; tudo conforme documento arquivado nesta serventia. Dou fé. O Oficial substº.

R-5-54.915-Goiânia, 09 de abril de 2008. LOTEAMENTO (PARCELAMENTO) caracterizado como Núcleo Residencial Fechado denominado "**JARDINS VALÊNCIA**", na área constante da presente matrícula, devidamente aprovado pelo Decreto nº 546, de 04 de março de 2008. Que o citado loteamento (Parcelamento) é composto de: Superfície do terreno: 643.643,00m² = 100,000%; **Superfície a parcelar: 491.143,42m² = 76,307%.** **Utilização das Áreas Parceladas:** Total de Quadras: 30; números de lotes: **638**; área mínima de lote: 380,00m²; Frente mínima: D=13,00m; Total das áreas dos 638 lotes: 264.573,27m² = 53,869%; Total das áreas livres de uso público(áreas de esporte, recreação e lazer): 12.542,95m² = 2,554%; Total das áreas livres de uso público(áreas verdes extra a intra-muro): 61.172,28m² = 12,455%; 50% do uso para contabilizar no percentual de área verde: 6.157,18m² = 1,254%; total das áreas de faixas verdes:

Rua 4 nº515 Parthenon Center Goiânia-GO CEP 74.020-045 Fones: (62) 3096.9999 Fax: (62) 3225.1603 / 3096.9907
 e-mail:cartorio@cartorioindioartiaga.com.br www.cartorioindioartiaga.com.br

6º **CARTÓRIO DE NOTAS DE GOIÂNIA - GOIÁS**
 Avenida República do Líbano, esq. c/ Rua K nº 22 - Setor Oeste - Goiânia - Goiás
 CEP: 74120-040 - FONE: (62) 3093-2222 - FAX: (62) 3092-2386

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



DOU DE GOIÁS
 PUBLICAÇÃO
 80295



ARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado



Colégio Notarial do Brasil Conselho Federal



LIVRO	3376-N
FOLHA	162
PROTOCOLO	00193317

006

12.314,36m² = 2,507%; Guarita/Anexos de serviços e social/lotes "A, B e C": 1.546,66m² = 0,315%; Sistema Viário - área total: 138.993,90m² = 28,300%. **Áreas Públicas Municipais: 68.** Que em conformidade com a lei Complementar nº 031/94, no parcelamento "JARDINS VALÊNCIA", ficam previstas as seguintes zonas de uso: **Zona de Proteção Ambiental - III (ZPA-III)**, para a Quadra: 10; APM 12; APM 13; APM 14 e ZONA MISTA DE BAIXA DENSIDADE (ZM-BD) para as demais Quadras e Áreas Públicas. Os Lotes especiais a seguir identificados, em qualquer zona de Uso, deverão atender obrigatoriamente os recuos frontais estipulados pelo Parecer nº 318/2007 anexos aos autos do Processo nº 2.923.179-6/2006, os lotes são: Qda 01: lotes 01, 06, 07, 15; Qda 02: lote 01 e 21; Qda 03: lotes 05 e 06; Qda 04: lotes 08 e 09; Qda 05: lotes 01 e 24; Qda 06: lotes 01 e 26; Qda 07: lotes 08 e 09; Qda 08: lotes 08 e 09; Qda 09: lotes 01 e 28; Qda 11: lotes 01, 13, 14, 26; Qda 12: lotes 01, 18, 19, 36; Qda 13: lotes 01 e 21; Qda 14: lotes 13 e 14; Qda 15: lotes 12 e 13; Qda 16: lotes 01 e 17; Qda 17: lotes 01 e 13; Qda 18: lotes 11 e 12; Qda 19: lotes 01, 11, 12, 22; Qda 20: lotes 01, 12, 13, 23; Qda 21: lotes 01, 13, 23; Qda 22: lotes 01 e 25; Qda 23: lotes 01 e 21; Qda 24: lotes 01 e 21; Qda 25: lotes 01 e 17; Qda 26: lotes 09 e 10; Qda 27: lotes 12 e 13; Qda 28: lotes 15 e 16; Qda 29: lotes 12 e 13; Qda 30: lotes 01, 06 e 07. Fica definido aos lotes 01, 12, 13, 20, da quadra 10, o recuo lateral de 2,00m², para fase do lote confrontante com a área verde conforme projeto aprovado anexo aos autos do processo nº 2.923.179-6/2006. Os lotes a seguir discriminados serão destinados a execução do complexo de portaria do empreendimento Jardins Valência: Lote A: 555,28m² - destinado(Serviço); Lote B: 76,00m² destinado(Portaria); Lote C: 915,38m² - destinado (Administração) = total do terrenos: 1.546,66m². Que o presente loteamento foi feito de acordo com a Lei 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que rege a matéria, cujo processo acha-se arquivado nesta serventia. Que o citado loteamento é de propriedade de **F.G.R. URBANISMO S/A**, inscrita no CNPJ/MF nº 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. Comparece ainda concordando com o citado loteamento a empresa **LUSANE AGROPECUÁRIA LTDA**, estabelecida à Av. Goiás nº 112, sala 105, Edifício Tropical, Centro, Goiânia-GO, inscrita no CNPJ/M nº 06.296.626/0001-73, **na condição de credora hipotecária.** Tudo conforme processo arquivado nesta serventia. Dou fé. O Oficial substº. **O referido é verdade e dou fé."**

CLÁUSULA QUARTA - 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 **15 (quinze)**, Rua das Oliveiras, da quadra **02 (ZM-BD)**, com a área de 387,46 metros quadrados, do **LOTEAMENTO (PARCELAMENTO)** caracterizado como Núcleo Residencial Fechado denominado "**JARDINS VALÊNCIA**", nesta Capital, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da **4ª Circunscrição** local, matriculado sob o número de ordem **54.915**, conforme Certidão de Registro do imóvel, emitida pelo mesmo Cartório em 09/09/2008, que ficará arquivada nestas Notas.

CLÁUSULA QUINTA - 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 convencionados, declarando aquela, expressamente, que o imóvel se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, e, sob responsabilidade civil e criminal, que desconhece a existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel ou de outros ônus reais sobre ele incidentes.

Rua 4 nº515 Parthenon Center Goiânia-GO CEP 74.020-045 Fones: (62) 3096.9999 Fax: (62) 3225.1603 / 3096.9907
e-mail:cartorio@cartorioindioartiaga.com.br www.cartorioindioartiaga.com.br

6º **CARTÓRIO DE NOTAS DE GOIÂNIA - GOIÁS**
Avenida República do Líbano, esq. c/ Rua K nº 22 - Setor Oeste - Goiânia - Goiás
CEP: 74120-040 - FONE: (62) 3093-2222 - FAX: (62) 3092-6606

Certifico que a fotocópia confere com o documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



LIVRO	3376-N
FOLHA	183
PROTOCOLO	0019331

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado

027

emitida via rede mundial de computadores (internet), na data seguinte a lavratura deste ato.

FGR URBANISMO S/A
ADONIRAM GOMES MAGALHAES
 Procurador

30
14.06.12
6

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
 Sol. Wendenmark de Fialoga V. Montenegro
 Oficial Substituto
 Rua 01, nº 195 - Centro - Goiânia - GO - Fones: 3275-1906 / 3275-0361 / 3275-3300

FGR URBANISMO S/A
STHER FIUZA CANÇADO CARVALHO
 Procuradora



JOSÉ CARLOS SAMPAIO DE CAMPOS MEIRELLES
 Procurador

JULIANA GONDIM MARTINS
 Interviente Anuente

ROBSON FREITAS NASCIMENTO

Outorgado

Fabiana Alves Batista da Silva
 Escrevente



GOIÂNIA-GO
 Rua 7, nº 195 - Centro - Goiânia - Goiás - Fones: (62) 3225-2519 e (62) 3275-3306
 Mercado de Crédito Público - Oficial

Protocolo - 156865 - Livro 1-B, Folha 54V
 Matrícula 66602, R-4 - Fidejua
 Emol. RJ Judicial R\$ 749,20
 Goiânia, 13 de fevereiro de 2009

O Oficial

Rua 4 nº515 Parthenon Center Goiânia-GO CEP 74.020-045 Fones: (62) 3096.9999 Fax: (62) 3225.1603 / 3096.9907
 e-mail:cartorio@cartorioindioartiaga.com.br www.cartorioindioartiaga.com.br

6º CARTÓRIO DE NOTAS DE GOIÂNIA - GOIÁS
 Avenida República do Líbano, esq. c/ Rua K nº 22 - Setor Oeste - Goiânia - Goiás
 CEP: 74120-040 - FONE: (62) 3093-2222 - FAX: (62) 3092-6888

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

Goiânia-GO, 19 de dezembro de 2011.

