



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO	4462-N
FOLHA	107
PROTOCOLO	00206838

001

3

1º Traslado

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**,

que celebram

FGR URBANISMO S/A

em favor de

HELEN FRANCINI DE OLIVEIRA SOUZA

na declarada forma abaixo:

Aos sete dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e doze (**07/02/2012**), 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 9 esquina com a Rua João de Abreu, nº 1.155, Sala 01, Edifício Aton Business Style, Setor Oeste, nesta Capital, perante mim, Amanda Rezende de Araújo, brasileira, solteira, notária, portadora da cédula de identidade nº 4.658.323-SPTC-GO, inscrita no CPF/MF nº 730.696.981-15, residente e domiciliada nesta Capital, 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 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 e **LEONARDO SAMPAIO SANTANA SILVA**, brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade nº 04.067.198-DGPC-GO e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 002.233.041-07, ambos domiciliados em Aparecida de Goiânia, deste Estado, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrado nestas Notas no livro 2.209-P, às folhas 152/155 em 14/12/2011, com validade até 31/07/2012, de ora avante chamada **VENDEDORA** ou **FIDUCIÁRIA**, simplesmente; do outro lado, como outorgada compradora fiduciante, **HELEN FRANCINI DE OLIVEIRA SOUZA**, brasileira, solteira, autônoma, portadora da Cédula de Identidade nº 3.434.509-2ªVIA-SSP-GO e inscrita no C.P.F./M.F. sob o nº 839.866.001-59, residente e domiciliada na Rua Campo Grande, Quadra 01, Lote 09, Jardim Das Esmeraldas, nesta Capital, de ora avante chamada **COMPRADORA**, 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, de acordo com o que estabelece o seu Contrato Social devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado de Goiás – JUCEG, do qual cópia autêntica ficará arquivada neste Tabelionato, neste ato representada por **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. 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.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
Bel. Wandermarck de Pinhalgo V. Montenegro
Chefe Substituto

Rua 9, nº 1155, Praça de Goiás, Ed. Aton, Setor Oeste, Goiânia - GO, CEP 74120-010

Rua 9, 1155, Praça de Goiás, Ed. Aton, Setor Oeste, Goiânia - GO, CEP 74120-010

3º Tabelionato de Notas
Goiânia - Goiás

20 JUN. 2012

AUTENTICAÇÃO
Confere com o original.

ESTADO DE GOIÁS
Poder Judiciário

Selo de Autenticidade
Corregedoria Geral da Justiça

AUTENTICAÇÃO
0306C292555

15 de fev 12



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

LIVRO 4462-N

FOLHA 112

PROCOLO 00206838

1º Traslado

CONFERE COM O ORIGINAL

GOIÂNIA, 29/06/2012

Cecilia A. Martinhon
ARQUITETA E URBANISTA MAT. 60940
CREA 8457/D-GO

006

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: 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 materia, 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 13, da quadra 04 (ZM-BD), Rua dos Jacarandás, com a área de 390,13 metros quadrados, medindo: frente D=13,61 metros pela rua dos Jacarandás; fundos D=13,30 metros com os lotes 04 e 03; lado direito 29,00 metros com o lote 12; lado esquerdo 29,00 metros com o lote 14, 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 23 de janeiro de 2012, que ficará arquivada nestas Notas**

Helein



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



LIVRO 4462-N
 FOLHA 133
 PROTOCOLO 00206838

027

1º Traslado

VII) - Certifico que o imóvel está cadastrado na Prefeitura sob a inscrição número 225.032.0223.000-3, exercício de 2012, tendo o valor fiscal de R\$ 41.878,20 (quarenta e um mil e oitocentos e setenta e oito reais e vinte 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. As assinaturas da outorgante e da outorgada, a seu pedido foram colhidas em diligência. Eu, *Adoniram Gomes Magalhães*, Escrevente, a escrevi, dou fé e assino. Custos de lavratura: R\$ 1.780,53; Taxa Judiciária: R\$ 51,25, 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 URBANISMO S/A
 ADONIRAM GOMES MAGALHAES
 Procurador

 FGR URBANISMO S/A
 LEONARDO SAMPAIO SANTANA SILVA
 Procurador

 LUSANE AGROPECUARIA LTDA
 JOSÉ CARLOS SAMPAIO DE CAMPOS MEIRELLES
 Representante

Menor Alineas F. da Silva Bastos
 Janaia da Faria de Azevedo
 3º Tabelionato de Notas
 Goiânia - Goiás
 20 JUN. 2012
 Pedro Lacerda Neto
 Floriano Vaz Pinho

AUTENTICAÇÃO
 Confira com o original.

ESTADO DE GOIÁS
 Poder Judiciário
 Selo de Autenticidade
 Corregedoria Geral da Justiça
 AUTENTICAÇÃO
 03060292556