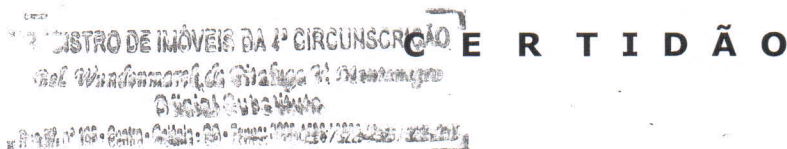
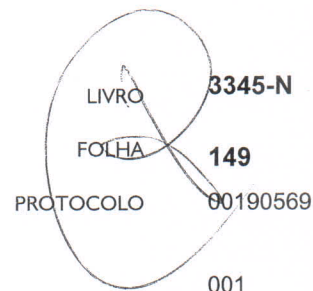




REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



ÍNDIO DO BRASIL ARTIAGA LIMA, Titular do 4º Tabelionato de Notas da comarca de Goiânia, Estado de Goiás, **CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA, CERTIFICA** e dá Fé, a requerimento verbal de parte interessada que, revendo os livros próprios arquivados neste Tabelionato, no de número **3345-N**, às Fls. **149** (cento e quarenta e nove), encontrou o instrumento de seguinte teor:

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**, na declarada forma abaixo:

Aos oito dias do mês de agosto do ano de dois mil e oito (**08/08/2008**), 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, **DELMA MESSIAS RIBEIRO MAIA SILVA**, brasileira, casada, notária, portadora da cédula de identidade número 4.003.282-2ª VIA-DGPC-GO, inscrito no CPF/MF sob o número 372.253.832-72, 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 DESTE 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 MAGALHAES**, 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 **CARLOS VINICIUS PARREIRA AIRES**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade nº 2.005.484 SSP/GO e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 469.880.411-68, ambos, domiciliados na Primeira Avenida, quadra nº 01-B, lote nº 17, Condomínio Cidade Empresarial, Bairro Cidade Vera Cruz, na cidade de Aparecida de Goiânia, Estado de Goiás, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrado nestas Notas no livro 1946-P, às folhas 175 em 30/06/2008, com validade até 30/08/2008, de ora avante chamada **VENDEDORA** ou **FIDUCIÁRIA**, simplesmente; do outro lado, como outorgados compradores fiduciantes, **ANDERSON LOPES**, brasileiro, representante comercial, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02265857640-DETRAN-GO, Cédula de Identidade R.G. nº 1.986.184-DGPC-GO, inscrito no CPF/MF nº 530.415.691-91 e sua mulher, **GRAZIELA MELO LOPES**,

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





CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



LIVRO 3345-N
FOLHA 154
PROTOCOLO 00190569
006

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 verdes extra a intra-muro): 61.172,28m² = 12,455%; 50% do uso Total das áreas livres de uso público(áreas verdes extra a intra-muro): 61.172,28m² = 12,455%; total das áreas de faixas verdes: 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 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), da quadra 09(ZM-BD), Rua dos Ipês, com a**

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

AUTENTICAÇÃO - Cartório Índio Artiaga - Setor Oeste - Rua 09, nº 1155 - CERTIFICO que esta cópia é reprodução fiel do original. DOU FÉ. Goiânia, 13 de Dezembro de 2012.
Selo Digital nº02041208161709026135534.
Confirme a Autenticidade do selo no site: <http://extrajudicial.tgo.jus.br/selo>
RONAN FERREIRA RAMOS, ESCRIVENTE.

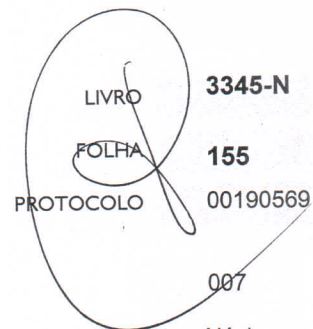


CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



área de **453,34** 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 Negativa de Ônus, emitida pelo mesmo Cartório em 14/07/2008, que ficará arquivada nestas Notas.

CLÁUSULA QUINTA - DA COMPRA E VENDA

Pelo presente instrumento e regular forma de direito, a **VENDEDORA** vende aos **COMPRADORES** o imóvel identificado na cláusula anterior, pelo preço e nas condições adiante enunciadas, que estes se obrigam 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.

Por força deste contrato, a **VENDEDORA** cede e transfere aos **COMPRADORES**, sem reserva alguma, todo o domínio, direitos e ações que até o presente momento exercia sobre o imóvel, para que estes dele usem, gozem e livremente disponham, como proprietários exclusivos que passam 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.

PARÁGRAFO ÚNICO: A imissão na posse do imóvel objeto do presente instrumento dar-se-á somente quando da ocasião do registro desta escritura, junto ao Registro de Imóveis competente e de conformidade com o que está estabelecido no parágrafo terceiro da cláusula oitava desta escritura.

CLÁUSULA SEXTA - DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

O preço ajustado entre as partes para a compra e venda corresponde à importância de **R\$ 83.867,90** (oitenta e três mil e oitocentos e sessenta e sete reais e noventa centavos), por conta de cuja importância a **VENDEDORA** declara que o valor de **R\$ 4.460,24** (quatro mil e quatrocentos e sessenta reais e vinte e quatro centavos), será pago como sinal e princípio do negócio em **02 (duas)** parcelas fixas, mensais e sucessivas, no valor de **R\$ 2.230,12** (dois mil e duzentos e trinta reais e doze centavos), cada uma, vencíveis, a **primeira** no dia 30/04/2008 e a **segunda** no dia 30/05/2008, e o restante do preço, isto é, a quantia de **R\$ 79.407,66** (setenta e nove mil e quatrocentos e sete reais e sessenta e seis centavos), será paga na forma disposta na cláusula abaixo.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO

Para pagamento de parte do preço do imóvel, isto é, a quantia de **R\$ 79.407,66** (setenta e nove mil e quatrocentos e sete reais e sessenta e seis centavos), acrescido da quantia de **R\$ 2.935,38** (dois mil e novecentos e trinta e cinco reais e oito centavos), correspondentes ao pagamento do Imposto Sobre Transações Imobiliárias (ITBI), que será pago à Prefeitura Municipal de Goiânia e da importância de **R\$ 2.401,74** (dois mil e quatrocentos e um reais e setenta e quatro centavos), equivalente ao valor dos emolumentos devidos a este tabelionato pela outorga desta escritura e do seu registro no Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição desta cidade, os **COMPRADORES** obtiveram da **VENDEDORA** financiamento da quantia de **R\$ 84.744,78** (oitenta e quatro mil e setecentos e quarenta e quatro reais e setenta e oito centavos), nos termos da Lei 9.514/97, importância que será por eles paga em **98 (noventa e oito)** parcelas, assim distribuídas: **a) - 02 (duas)** parcelas fixas, mensais e sucessivas, no valor de **R\$ 2.230,12** (dois mil e duzentos e trinta reais e doze centavos), cada uma, vencíveis, a **primeira** no dia 30/06/2008 e a

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

AUTENTICAÇÃO - Cartório Índio Artiaga - Setor Oeste - Rua 09, nº 1155 - CERTIFICO que esta cópia é reprodução fiel do original. DOU FÉ. Goiânia, 13 de Dezembro de 2012. **RONAN FERREIRA RAMOS, ESCRIVENTE.**
Selo Digital nº02041208161709026135535.
Confirme a Autenticidade do selo no site: <http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>

22 NOV 2009



4º Tabelionato de Notas
 Rosson Ferreira Ramos
 Renan Ferreira Ramos
 Escrevente



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

LIVRO 3345-N
 FOLHA 175
 PROTOCOLO 00190569

027

Certidão emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3, de 02/05/2007.

Emitida em 21/07/2008.

Válida até 17/01/2009.

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento."

VII) - Certifico que o imóvel não está cadastrado na Prefeitura Municipal e não possui inscrição, portanto, o valor fiscal que servirá de base para cálculos dos emolumentos e taxa judiciária, será o preço atribuído pelas partes para todos os fins e efeitos do artigo n.º 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 dos outorgados, a seu pedido foram colhidas em diligência. Eu, Delma Messias Ribeiro Maia Silva, Escrevente, a escrevi e assino. (a.a.) (p.p.) ADONIRAM GOMES MAGALHAES, (p.p.) CARLOS VINICIUS PARREIRA AIRES, (p.p.) JOSÉ CARLOS SAMPAIO DE CAMPOS MEIRELLES, ANDERSON LOPES, GRAZIELA MELO LOPES. É o que contém o referido ato, do qual bem e fielmente mandei extrair esta certidão, que conferi, subscrevo, dou fé e assino em público e raso. NADA MAIS. Taxa Judiciária: R\$ 7,33, 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 emissão deste ato. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 03 de setembro de 2008

Em Testemunho da verdade

Delma Messias Ribeiro Maia Silva
 Escrevente

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
 Del. Wandemarc de Piraluga V. Montenegro
 Oficial Substituto
 Rua 01, nº 195 - Centro - Goiânia - GO - Fones: 3225-1304 / 3225-1305

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
 Goiânia-Goiás
 Protocolado ao Protocolo 1-B, Sob nº 156.258 Pág. 96F
 Registrado no Livro nº 02, sob nº 41.141-1
 Referência à matrícula nº 66.049 232-4
 Observações: Registro Escritura de Compra e Venda com Garantia Fidejussória
 Goiânia, 29 de Setembro de 2008
 Oficial



Emolumentos R\$ 1.003,35
 7,56

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

