



**CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA**  
4º Tabelionato de Notas

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO**  
Cof. Wladimir de Pitágoras V. Montenegro  
Oficial Substituto  
R. 100 - Centro - Goiânia - GO - Fones: (62) 3225-0101 / 3225-2510

**C E R T I D ã o**

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, reverendo os livros próprios arquivados neste Tabelionato, no de número **3333-N**, às Fls. **097** (noventa e sete), encontrou o instrumento de seguinte teor:

**ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**

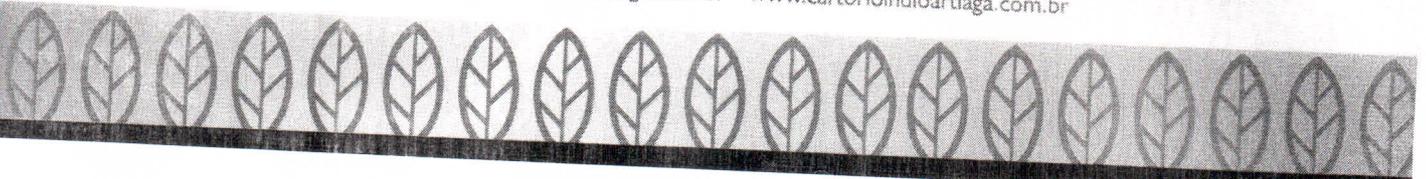
com financiamento imobiliário e pacto adjeto de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** e outras avenças jurídicas, nos termos da **Lei n.º 9.514/97**, na declarada forma abaixo:

Aos vinte e cinco dias do mês de julho do ano de dois mil e oito (**25/07/2008**), 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 4.003.282-2ªVIA-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 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 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 outorgado comprador fiduciante, **MARCO AURELIO BARBOSA GIMENES**, brasileiro, solteiro, contador, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02072387636-DETRAN-GO, Cédula de

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



Identidade R.G. nº M-528.190-SSP-MG e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 880.329.656-53, residente e domiciliado na Rua S-3, quadra S-14, lotes 06/08, Apto. 304, Setor Bela Vista, 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 seus bastantes procuradores **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, e a empresa **FGR URBANISMO S/A**, acima qualificada e da mesma forma neste ato representada, 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.

#### **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



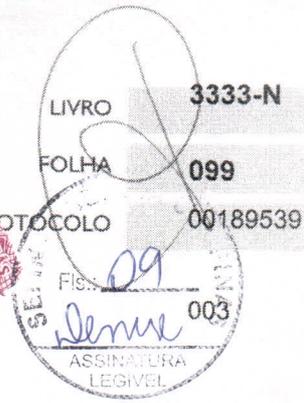


CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



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 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;

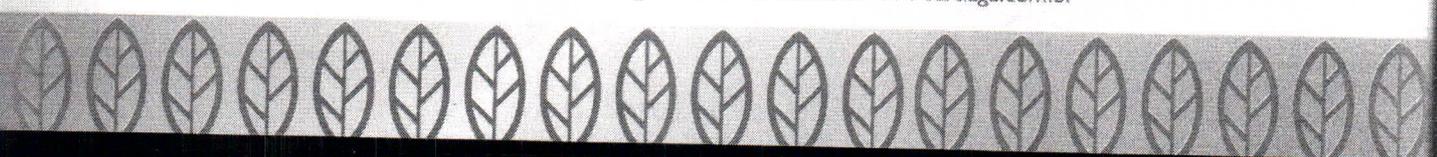
VI) **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** é um contrato de garantia pelo qual (1º) a propriedade fiduciária e a posse indireta do imóvel permanece com a **VENDEDORA** até que o **DEVEDOR** complete o pagamento da dívida, com seus encargos, (2º) o **DEVEDOR** obtém a propriedade plena e definitiva do imóvel 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. 528m<sup>2</sup>**, **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:





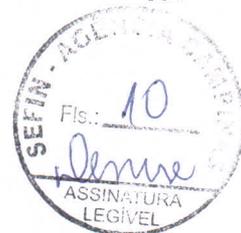
CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 3333-N  
FOLHA 100  
PROTOCOLO 00189539

004



“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...

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. = 16°43'20.59" Sul; Long. = 49°12'16.27 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. 205°02'42" - 829,29m, até o **Marco 05**; AC=41°39'23" R=487,016m. D=354,081m, até o **Marco 04**; Az. 66°42'01" - 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=67°37'17" R=8,020m. D=9,466m até o **Marco 02**; Ac= 44°56'23" 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. 337°00'15" - 108,49m, até o **Marco 60F**; Ac = 19°48'39" 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. 68°46'18" - 29,61m até o **Marco 60D**; Az 331°28'36" - 30,24m, até o **Marco 60C**; Az 248°46'18" - 35,29m, até o marco 60B, cravado na lateral da Avenida Engler; daí, seguem pela lateral da Avenida Engler, com o Azimute de 331°28'36" 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. 68°46'18" - 127,44m até o **Marco 62**; 69°49'35" - 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. 152°40'31" - 6,53m, até o **Marco 64**; Az. 69°53'19" - 42,45m, até o **Marco 65**; Az. 32°32'47" - 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. 350°55'28" - 864,23m, até o **Marco 67**; Az. 355°58'15" - 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. 120°21'38" - 21,08m, até o **Marco 25**; Ac = 22°05'00" R=315,00m. D= 121,410m, até o **Marco 24**; Az. 98°16'37" - 25,81m, até o **Marco 23**; Ac= 51°55'46" R= 185,00m D=167,673m, até o **Marco 22**; Az. 150°12'24" - 41,79m, até o **Marco 21**; Ac=57°54'51" R=215,00m. D=217,321m, até o **Marco 20**; Az. 92°17'33" - 67,64m, até o **Marco 19**; Ac=44°56'33" R=235,00m. D=184,333m, até o **Marco 18**; Az 137°14'06" - 13,78m até o **Marco 17**; Ac=62°38'18" R=8,000m. D= 8,746m, até o **Marco 16**; Ac=57°26'34" R=42,000m. D=42,108m, até o **Marco 15**; Ac=62°36'46" R=8,000m. D=8,742m, até o **Marco 14**, ponto de





# CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO	3333-N
FOLHA	101
PROTOCOLO	00189539

005

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. **TITULO 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.

**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 Bernanrdes 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. Constan 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 clausula 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.





CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



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: 643.643,00m<sup>2</sup> = 100,000%; **Superfície a parcelar: 491.143,42m<sup>2</sup> = 76,307%**. **Utilização das Áreas Parceladas**: Total de Quadras: 30; números de lotes: 638; área mínima de lote: 380,00m<sup>2</sup>; Frente mínima: D=13,00m; Total das áreas dos 638 lotes: 264.573,27m<sup>2</sup> = 53,869%; Total das áreas livres de uso público (áreas de esporte, recreação e lazer): 12.542,95m<sup>2</sup> = 2,554%; Total das áreas livres de uso público (áreas verdes extra a intra-muro): 61.172,28m<sup>2</sup> = 12,455%; 50% do uso para contabilizar no percentual de área verde: 6.157,18m<sup>2</sup> = 1,254%; total das áreas de faixas verdes: 12.314,36m<sup>2</sup> = 2,507%; Guarita/Anexos de serviços e social/lotos "A, B e C": 1.546,66m<sup>2</sup> = 0,315%; Sistema Viário - área total: 138.993,90m<sup>2</sup> = 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 2,00m<sup>2</sup>, 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: 555,28m<sup>2</sup> - destinado (Serviço); Lote B: 76,00m<sup>2</sup> destinado (Portaria); Lote C: 915,38m<sup>2</sup> - destinado (Administração) = total do terrenos: 1.546,66m<sup>2</sup>. 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 17 (dezesete), da quadra 16 (ZM-BD), Rua dos Salgueiros**, com a área de 570,59 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 21/07/2008, que ficará arquivada nestas Notas.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Pelo **COMPRADOR** me foi dito que tem conhecimento de que o imóvel objeto da





**CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA**  
\*Tabelionato de Notas



presente escritura, faz parte dos lotes especiais, que deverão atender obrigatoriamente os recuos frontais estipulados pelo Parecer nº 318/2007 anexos aos autos do Processo nº 2.923.179-6/2006, devidamente averbado no Cartório de Registro de Imóveis competente.

#### 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.

Por força deste contrato, a **VENDEDORA** cede e transfere ao **COMPRADOR**, sem reserva alguma, todo o domínio, direitos e ações que até o presente momento exercia sobre o imóvel, para que este dele use, goze e livremente disponha, como proprietário exclusivo que passa 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\$ 108.412,10** (cento e oito mil e quatrocentos e doze reais e dez centavos), por conta de cuja importância a **VENDEDORA** declara que o valor de **R\$ 2.000,00** (dois mil reais), será pago como sinal e princípio do negócio em uma única parcela, com vencimento datado para o dia 19/05/2008, e o restante do preço, isto é, a quantia de **R\$ 106.412,10** (cento e seis mil e quatrocentos e doze reais e dez 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\$ 106.412,10** (cento e seis mil e quatrocentos e doze reais e dez centavos), acrescido da quantia de **R\$ 3.794,42** (três mil e setecentos e noventa e quatro reais e quarenta e dois centavos), correspondentes ao pagamento do Imposto Sobre Transações Imobiliárias (ISTI), que será pago à Prefeitura Municipal de Goiânia e da importância de **R\$ 2.455,95** (dois mil e quatrocentos e cinquenta e cinco reais e noventa e cinco 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, o **COMPRADOR** obteve da **VENDEDORA** financiamento da quantia de **R\$ 112.662,47** (cento e doze mil e seiscentos e sessenta e dois reais e quarenta e sete centavos), nos termos da Lei 9.514/97, importância que será por ele paga em **106 (cento e seis)** parcelas, assim distribuídas: **a) - 01 (uma)** parcela fixa, no valor de **R\$ 6.000,00** (seis mil reais), com vencimento datado para o dia 19/06/2008; **b) - 01 (uma)** parcela fixa, no valor de **R\$ 3.466,25** (três mil e quatrocentos e sessenta e seis reais e vinte e cinco centavos), com vencimento datado para o dia 10/07/2008; **c) - 96 (noventa e seis)** parcelas, mensais e sucessivas, no valor de **R\$ 1.183,12** (um mil e cento e oitenta e três reais e doze centavos), cada uma, vencíveis, a primeira no dia 25/06/2008, e as demais em igual dia dos meses subsequentes; **d) - 08 (oito)** parcelas, anuais e sucessivas, no valor de **R\$ 5.733,12** (cinco mil e



LIVRO 3333-N  
FOLHA 123  
PROTOCOLO 00189539

# CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

027

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 do outorgado, a seu pedido foram coihidas 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**, **MARCO AURELIO BARBOSA GIMENES**. É o que contém o referido ato, do qual bem e fielmente mandei extrair esta certidãc, 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 desse ato. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 19 de agosto de 2003

Em Testemunho da verdade

*Delma Messias Ribeiro Maia Silva*  
**Delma Messias Ribeiro Maia Silva**  
Escrevente

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO  
Goiânia-Goiás  
Pret. Ato no Protocolo 1-B, Sob nº 136283, Pág. 95  
Registrado no Livro nº 3333, Fol. nº 123, sob nº 00189539  
Rateante Matrícula nº 55389  
Observações: Registro de Escritura de Compra e Venda de Imóvel  
O D.ª W.ª



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO  
Sel. Wanderson de Almeida V. Perceira  
Oficial Escrevente  
Rua 4, nº 1513 - Parthenon Center - Goiânia - GO - CEP 74.020-045 - Fones: (62) 3096.9999 - Fax: (62) 3225.1603

Emolumentos R\$ 1003,95  
Taxa Judiciária R\$ 7,36

CARTÓRIO CÂNDIDO DE OLIVEIRA  
Tab. Dr. Jovenny S. C. Oliveira  
5º OFÍCIO - GOIÂNIA

Rua 4 nº1513 Parthenon Center Goiânia-GO CEP 74.020-045 Fones: (62) 3096.9999 Fax: (62) 3225.1603  
e-mail: cartorio@cartorioindioartiaga.com.br www.cartorioindioartiaga.com.br

