



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



16 MAR 2011
LIVRO 3234-N
FOLHA 083
PROTOCOLO 0018745

001

64.65

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
Bel. Wandemarck de Pitaluga V. Montenegro
Oficial Substituto
Rua 07, nº 115 - Centro - Goiânia - GO - Fones: 3225-1596 / 3225-4363 / 3225-2519

CONTÉM EM ORIGINAL
AG. VILM. INOUE - SERIN
DATA 16 03 2011
ALIANÇA

Proc. 43849620

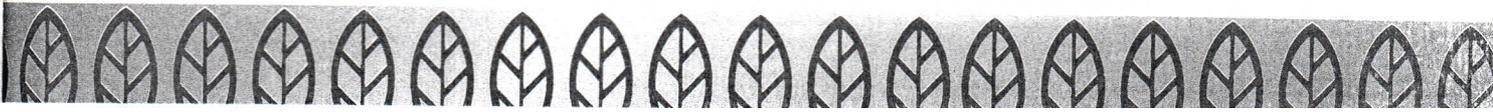
ÍNDIO DO BRASIL ARTIAGA LIMA, Titular do 4º Tabelionato de Notas da comarca de Goiânia, Estado de Goiás, **CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA, CERTIFICA** e dá Fé, a requerimento verbal de parte interessada que, revendo os livros próprios arquivados neste Tabelionato, no de número **3234-N**, às Fls. **083** (oitenta e três), 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 nove dias do mês de maio do ano de dois mil e oito (**09/05/2008**), 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 INSTRUMENTOS

De um lado, como outorgante vendedora, a pessoa jurídica de direito privado com a denominação social de **FGR CONSTRUTORA JARDINS VERONA S/A - SPE**, com sede e foro à Primeira Avenida, quadra 01-B, lote 17, sala 24, Condomínio Cidade Empresarial, Cidade Vera Cruz, Aparecida de Goiânia, Estado de Goiás, devidamente inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ sob o número 02.389.252/0001-80, neste ato representada por seus bastantes procuradores, **STHER FIUZA CAÑADO**, brasileira, divorciada, advogada, portadora da Cédula de Identidade Profissional nº 26.600-OAB-GO, Cédula de Identidade R.G. nº 3.564.102-SSP-GO e inscrita no C.P.F./M.F. sob o nº 927.685.711-72 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, conforme os Instrumentos Públicos de Procuração e Substabelecimento tomados nestas Notas, no livro 1.907-P, às Folhas 009/010, em 22/01/2008 e no livro 1.933-P, às folhas 060/061, em 05/05/2008, substabelecimento com validade até 10 de julho de 2.008, doravante designada simplesmente **VENDEDORA** ou **CREDORES FIDUCIÁRIA**; do outro lado, como outorgados compradores fiduciantes, **JANETE DA CUNHA PORTO QUINTINO**, brasileira, advogada, portadora da Cédula de Identidade nº 1.801.586-DGPC-GO, Carteira de Identidade Profissional nº 12.922-OAB-GO, inscrita no CPF/MF nº 491.609.901-04 e seu marido, **ALEXANDRE QUINTINO RIBEIRO**,





CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



LIVRO 3234-N

FOLHA 084

PROTOCOLO 00187458

002

brasileiro, advogado, portador da Cédula de Identidade Profissional nº 11.747-OAB-GO, Cédula de Identidade nº 1.714.190-SSP-GO, inscrito no CPF/MF nº 382.280.411-87, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua do Cavalo Marinho, quadra 90, lote 06, Jardim Atlântico, nesta Capital, doravante chamados **COMPRADORES** ou **DEVEDORES FIDUCIANTES**; 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, aos **COMPRADORES**, 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** aos **COMPRADORES**;

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 dos **COMPRADORES**, de seguros contra os riscos de morte e invalidez permanente e de danos físicos ao imóvel, em nome e por conta dos **COMPRADORES**; **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 **COMPRADORES** 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

