

LI. 08

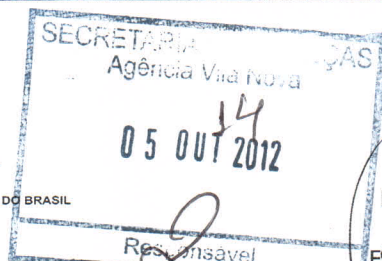


CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



LIVRO

3338-N

FOLHA

103

PROTOCOLO

0019214

001

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO

Bel. Wandenmark de Pitaluga V. Montenegro

Oficial Substituto

Port. 196, nº 196 - Centro - Goiânia - GO - Parcel. 3338-1000 / 3338-1001 / 3338-1002 / 3338-1003 / 3338-1004

C E R T I D ã O

CONFERE COM ORIGINAL
AG. VILA NOVA - SEFIN

DATA: 05 / 10 / 2012

ASSINATURA

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 **3338-N**, às Fls. **103** (cento 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:

Ao primeiro dia do mês de agosto do ano de dois mil e oito (**01/08/2008**), 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 4.003.282-2ªVIA-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:

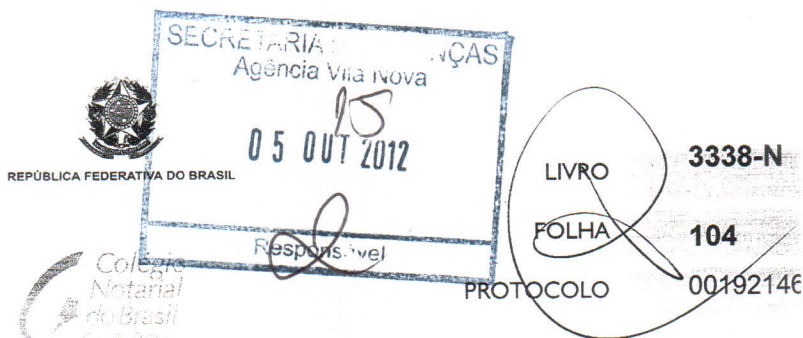
CLÁUSULA PRIMEIRA - DAS PARTES DESTES INSTRUMENTO

De um lado, como outorgante vendedora, a 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, **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, doravante designada simplesmente **VENDEDORA** ou **CREDORA FIDUCIÁRIA**; do outro lado, como outorgados **compradores fiduciários**, **ADOLFO MEDEIROS**, brasileiro, analista judiciário, portador da Cédula de Identidade nº 1.348.919-SSP-GO, inscrito no CPF/MF nº 270.125.901-06 e sua mulher, **EMI TSUCHIDA**, brasileira, biomédica, portadora da Cédula de Identidade nº 1.566.926-SSP-GO, inscrita no



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



002

CPF/MF nº 435.410.031-20, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua 226, número 894, Apto. 401, Edifício Milão, Setor Leste Universitário, 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 debênture), vinculados aos aludidos créditos e sua venda a investidores no mercado financeiro e de capitais;

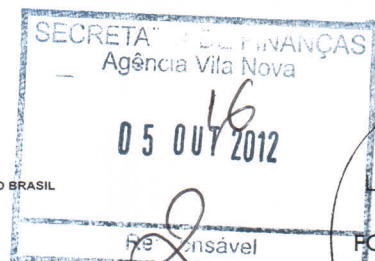
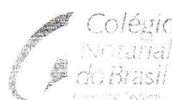


CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



LIVRO 3338-N
FOLHA 105
PROTOCOLO 00192146

003

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 **COMPRADORES**:

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 os **DEVEDORES** completem o pagamento da dívida, com seus encargos, (2º) os **DEVEDORES** obtêm 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 dos **DEVEDORES**, e (3º) a posse direta do imóvel financiado permanece com os **DEVEDORES**, desde que estes estejam em dia com suas obrigações, estando os **DEVEDORES** sujeitos a perder essa posse caso se tornem inadimplentes, de acordo com o art. 27 da Lei 9.514/97.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO EMPREENDIMENTO

A **VENDEDORA FGR CONSTRUTORA JARDINS VERONA S/A**, na forma aqui representada diz que:

a) é senhora e legítima possuidora da Gleba de terras com área de **43,06.81 ha = 08 alq. 71 lts. 526,30m² = 430.681,30m²**, situada na **FAZENDA BOTAFOGO**, nesta Capital, registrada no Cartório de Registro de Imóveis da **4ª Circunscrição** desta cidade, matriculado sob o número **26.641**;

b) sobre a referida área, fará o **LOTEAMENTO (PARCELAMENTO)** denominado **"JARDINS VERONA"**, devidamente aprovado pelo Decreto nº 547, de 04 de março de 2008, devidamente registrado no Registro Imobiliário da **4ª Circunscrição** desta cidade, sob o número **R-7-26.641** 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 74.023-020 Goiânia – GO
Tel.:(0xx62)3225-2519 Fax: (0xx62)3225-1506

CERTIDÃO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.ª ZONA

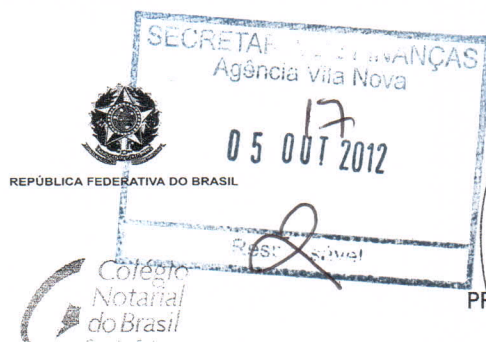
26.641
Matrícula

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL - FOLHAS N.º 001
Goiânia, **11 de junho de 1.984.**



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 3338
FOLHA 106
PROTOCOLO 0019

004

IMÓVEL: Uma Gleba de terras com a área de 09 alqueires geometricos de 80 litros correspondentes 43,56.00 hectares, situada na FAZENDA BOTAFOGO, neste município, dentro dos seguintes limites confrontações: "Começa no marco nº 01, cravado à margem direita do Córrego BARREIRO, na divisa do D Luiz Sampaio; daí, segue confrontando com o dr. Luiz com os respectivos rumos e distâncias de 12°42'3" SW, 325,59m e 07°26'16" SW e 843,80m, até o marco nº 03, cravado na divisa do loteamento Jardim Vitoria; daí, segue confrontando com o referido loteamento, com o rumo de 46°57'56" NW, na distância c 500,00m, até o marco 04, cravado na divisa do sr. Lourival Louza; daí, segue confrontando com o sr Lourival Louza, com o rumo de 08°16'06" NE, na distância de 973,15m, até o marco 05, cravado à margem direita c corrego Barreiro; daí, segue confrontando com as vendedoras, com o rumo de 69°44'24" SE, na extensão de 433,26m, até o marco 01". Imóvel esse batizado com o nome de "SITIO DOM RICARDO"
PROPRIETARIAS: LAURA NASCIMENTO DOS SANTOS, viúva, aposentada, CI. nº 475.586-DF e CPI 002.947.051-04; e, CLEA DALVA RODRIGUES DOS SANTOS, desquitada, do lar, CI. 391.392-DF e CPI 052.027.601-91, ambas brasileiras, residentes e domiciliadas em Brasília-DF, na SQS-305, Blocos "G", ap 401, e "E", aptº 405. **TITULO AQUISITIVO:** R-1- e R-2-23.958 deste Cartório. Dou fé. O Oficial substº.

R-1- 26.641-Goiânia, 11 de junho de 1.984. Por Escritura Pública de c/v de 29.05.84, lavrada às fl. 149/150vº do livro nº 415 nas notas do 3º Tabelião desta cidade, as proprietárias acima qualificadas venderam o imóvel acima descrito e caracterizado à razão social, **SOTERRA- EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS BRASIL CENTRAL LTDA**, com sede e foro nesta Capital, a rua 134 nº 44, sala 47, Setor Sul inscrita no CGC/MF nº 02.389.253/0001-80, nas pessoas de seus sócios Srs. Clovis Roberto Rizzo Esselin, universitário e Italo Roberto Rizzo Esselin, médico veterinário, ambos brasileiros, casados, residentes nesta Capital, pelo valor de Cr\$20.000.000,00. Que o imóvel acima esta cadastrado no INCRA sob nº 930.202.005.681-8, mód. fiscal 7,0, nº de mod. fiscais- 8,58, fração mínima de parcelamento 2,0 ha, área total-62,8 ha. Dou fé. O Oficial substº.

R-2-26.641-Goiânia, 06 de fevereiro de 1.997. Por Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel Rural, passado nesta Capital em 26.06.84, assinado pelas partes, com 02 testemunhas e com firma reconhecida, a proprietária retro qualificada, neste ato representada por seus diretores, Clovis Roberto Rizzo Esselin e Italo Roberto Rizzo Esselin, prometeu vender ao sr. **RONALDO DE BARROS BARRETO** brasileiro, casado, advogado, CPF. nº 130.312.361-49, residente e domiciliado a rua 239, nº 136, aptº 10, Setor Universitário, nesta Capital, uma área de terras com 04 alqueires goianos, destacada do imóvel constante da matrícula retro; pelo valor de Cr\$8.888.888,88. Que o presente contrato é irrevogável e irretratável. As demais cláusulas e condições constam do presente contrato arquivado nesta circunscrição. Dou fé. O Oficial substº.

Av-3-26.641-Goiânia, 30 de junho de 2005. Certifico, conforme requerimento datado de 10.06.2005, devidamente assinado por Ronaldo de Barros Barreto e s/m Karla Beatriz Xavier Nunes de Barros Barreto Soterra Empreendimentos Imobiliários Brasil Central Ltda, na pessoa de Cleumar Rizzo Esselin, todos com firma reconhecida, que resolveram rescindir o Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda de um imóvel rural com a área de 04 alqueires goiano, ficando o mesmo sem nenhum efeito, consequentemente sem nenhum efeito o R-2-26.641 acima, conforme documento arquivado nesta serventia. Dou fé. O Oficial substº.

Av-4-26.641-Goiânia, 31 de agosto de 2006. Certifico, conforme requerimento datado de 04.08.2006, revestido de todas as formalidades legais e em anexo Ata de Assembléia de Transformação de Sociedade Limitada em Sociedade Empresarial Anônima- SPE, realizada em 10 de maio de 2006, registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás em 27.07.2006 sob nº 52300010543, protocolo 06/064824-4, que a proprietária retro empresa SOTERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS BRASIL CENTRAL LTDA, foi transformada em sociedade anônima, alterando a denominação social para **F.G.R CONSTRUTOR**

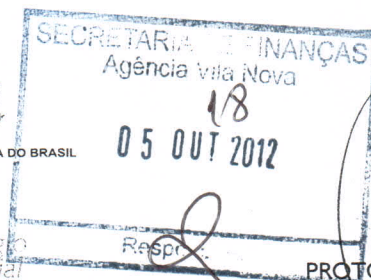


CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



LIVRO

3338-N

FOLHA

107

PROTOCOLO

00192146

005

JARDINS VERONA-S/A - SPE, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.389.252/0001-80, com sede 1ª Avenida, s/nº, qda 1-B, lote 17, sala 24, Condomínio Cidade Empresarial, Bairro Vera Cruz, Aparecida de Goiânia-Go; tudo conforme documentos arquivados nesta serventia. Dou fé. O Oficial substº.

Av-5-26.641-Goiânia, 31 de agosto de 2006. Certifico, conforme requerimento datado de 04.08.2006, revestido de todas as formalidades legais e em anexo Memorial Descritivo, datado de 08.04.2006, devidamente assinado por Rubens Alberto Machado - CREA 3309/TD GO.TO, atividade registrada em 18.08.2006, conforme ART nº 9840200607088510, que a área constante da matrícula retro com o levantamento atual passou a possuir a área de: **43,06.81 ha = 08 alq. 71 lts. 526,30m² = 430.681,30m²**, dentro dos seguintes limites e confrontações: Começam no Marco 01, cravado à margem direita do Córrego Barreiro, na confrontação das terras pertencentes ao Dr. Luiz Sampaio Neto, definido pelas coordenadas geográficas; SAD 69 - M.C 51º Lat - 16º43'02.8956" Sul; Long. = 49º42'41.6582" Wgr e coordenada UTM de X=690.675,7257 e Y=8.150.836,7071; daí seguem confrontando com o Dr. Luiz Sampaio Neto, com os azimutes verdadeiros e distâncias de: 176º05'42" - 319,66m, até o Marco 02; Az. 170º49'25" - 843,80m, até o Marco 03, cravado na confrontação do Loteamento Jardim Vitoria II; daí, seguem confrontando com o referido loteamento, com azimute verdadeiro de 296º25'13" e distância de 500,00m², até o Marco 04, cravado na confrontação das terras pertencentes à Lourival Louza; daí, seguem confrontando com o último, com o azimute verdadeiro de 350º49'25" e distância de 957,07m, até o Marco 05, cravado na confrontação das terras pertencentes à Laura Nascimento dos Santos e Clea Dalva Nascimento dos Santos; daí, seguem confrontando com as últimas citadas, com o azimute de 92º19'37" e distância de 430,75m, até Marco 01, ponto de partida desta descrição. Tudo conforme documentos arquivados nesta serventia. Dou fé. O Oficial substº.

Av-6-26.641-Goiânia, 13 de março de 2008. Procedo a presente averbação para constar que conforme Decreto Municipal nº 547 de 04.03.2008, o imóvel constante da matrícula retro encontra-se localizado em ZONA DE EXPANSÃO URBANA DO MUNICÍPIO DE GOIÂNIA, conforme Lei Complementar nº 171/07. Dou fé. O Oficial substº.

R-7-26.641-Goiânia, 09 de abril de 2008. **LOTEAMENTO (PARCELAMENTO)** denominado "**JARDINS VERONA**", na área constante da presente matrícula, devidamente aprovado pelo Decreto nº 547, de 04 de março de 2008. Que o citado loteamento (Parcelamento) é composto de: Superfície do terreno: 430.681,30m² = 100,000%; **Superfície a parcelar: 392.155,54m² = 91,055%**. **Utilização das Áreas Parceladas:** Total de Quadras: 18; números de lotes: **382**; área mínima de lote: 434,00m²; Frente mínima: D=14,00m; Total das áreas dos 382 lotes: 190.884,61m² = 48,675%; Total das áreas verdes/ esporte e lazer: 54.447,18m² = 13,884%; Guarita/Anexos de serviços e social/lotes "**A, B, C e D**": 1.325,98m² - 0,338%; Sistema Viário - área total: 145.497,77m² = 37,103%. **Áreas Públicas Municipais: 45.** Que em conformidade com a Lei Complementar nº 031/94, e Decreto Complementar nº 1135, no loteamento prioritário denominado "**JARDINS VERONA**", ficam previstas as seguintes zonas de uso: **Zona de Proteção Ambiental - III (ZPA-III)**, para as Quadras: 01; 03; 05; 06; 07; 08; 09; APM 03; APM 04; APM 05; APM 07; APM 13; APM 14; APM 15; APM 16; APM 18; APM 19; APM 22; APM 23; APM 24; APM 25; APM 26; APM 27; APM 28; APM 29; APM 30; APM 45; Lotes Comerciais 01 e 02; e, ZONA MISTA DE BAIXA DENSIDADE (ZM-BD) para as demais Quadras e Áreas Públicas. Os Lotes de esquina, a seguir identificados, em qualquer zona de uso, deverão atender obrigatoriamente os recuos frontais estipulados pela Lei de Zoneamento, os lotes são: Qda 01: lotes 01, 04, 05, 07; Qda 02: lote 01, 09 e 10; Qda 03: lotes 01, 06 e 07; Qda 04: lotes 01, 18, 19 e 35; Qda 05: lotes 01, 15, 16 e 29; Qda 06: lotes 01, 07, 08 e 15; Qda 07: lotes 01, 09, 10 e 19; Qda 08: lotes 01 e 15; Qda 09: lotes 15 e 16; Qda 10: lotes 13 e 14; Qda 11: lotes 01 e 21; Qda 12: lotes 01 e 23; Qda 13: lotes 12 e 13; Qda 14: lotes 10 e 11; Qda 15: lotes 01 e 27; Qda 16: lotes 01 e 31; Qda 17: lotes 08 e 09; Qda 18: lotes 01, 10 e 16. Para os Lotes Constantes das quadras 01, 03, 05, 06, 07,



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Colégio
Notarial
Goiás

SEÇÃO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Agência Viana Nova
05 OUT 2012
19

LIVRO
FOLHA
PROTOCOLO

3338-N

108

00192146

006

08 e 09, fica definido o índice de aproveitamento de 0,8% e 40% de índice de ocupação, de acordo com o parecer 244/2006, exarada pela comissão de Uso do Solo Especial. Os lotes a seguir discriminados serão destinados a execução do complexo de portaria do empreendimento Jardins Verona: Lote A: 505,60m² - destinado(Serviço); Lote B: 50,88m² destinado(Guarita); Lote C: 751,75m² destinado (Administração); Lote D: 17,75m² destinado (Guarita de Serviço) = total do terrenos: 1.325,98m². 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 CONSTRUTORA JARDINS VERONA S/A - SPE**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.389.252/0001-80, com sede 1ª Avenida s/nº, qda 1-B. lote 17, sala 24, Condomínio Cidade Empresarial, Bairro Vera Cruz, Aparecida de Goiânia-Go. Tudo conforme processo arquivado nesta serventia. Dou fé. O Oficial substº."

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 08 (oito), da quadra 02(ZM-BD), Alameda dos Bálsamos, com a área de 451,05 metros quadrados, do LOTEAMENTO (PARCELAMENTO) denominado "JARDINS VERONA",** nesta Capital, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da **4ª Circunscrição** local, matriculado sob o número de ordem **26.641**, conforme Certidão Negativa de Ônus, emitida pelo mesmo Cartório em 01/08/2008, 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 convenacionados, 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\$ 85.699,50** (oitenta e cinco mil e seiscentos e noventa e nove reais e cinquenta centavos), por conta de cuja importância a **VENDEDORA** declara que o valor de **R\$ 20.000,00** (vinte mil reais), será pago como sinal e princípio do negócio em uma única parcela, com vencimento datado para o dia 08/07/2008, e o restante do preço, isto é, a quantia de **\$ 65.699,50** (sessenta e cinco mil e seiscentos e noventa e nove reais e cinquenta centavos), será paga na forma disposta na cláusula abaixo.



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



SECRETARIA DE FINANÇAS
Agência Vila Nova
20
05 OUT 2012
LIVRO
FOLHA
Responsável PROTOCOLO

3338-N

128

00192146

026

A aceitação desta certidão está condicionada à finalidade para a qual foi emitida e à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço <<http://www.receita.fazenda.gov.br>>.

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

Emitida em 21/02/2008.

Válida até 19/08/2008.

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

CONFERE COM ORIGINAL

AG. VILA NOVA - SEFIN

DATA: 05/10/2012

ASSINATURA

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 escritura 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, ADOLFO MEDEIROS, EMI TSUCHIDA.** 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, 02 de setembro de 2008

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO

Bel. Wandenmarch de Pitaluga V. Montenegro

Oficial Substituto

Rua 07, n.º 195 - Centro - Goiânia - GO - Fone: 3096.1603 / 3096.9999 / 3096.9907

Em Testemunho

da verdade

Delma Messias Ribeiro Maia Silva

Escrevente

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
Goiânia-Goiás

Prenotado ao Protocolo 1-B, Sob nº 196257, Pág. 96F
Registrado no Livro nº 02, fls. 01, sob nº 2-1-1
Referente à Matrícula nº 66.004 (2-2)
Observações: Registro Escritura de Compra e Venda com Garantia Fiduciária

Goiânia, 29 de dezembro de 2008

Oficial



Emolumentos R\$ 1003,95
7,56

Rua 4 nº515 Parthenon Center Goiânia-GO CEP 74.020-015 Fones: (62) 3096.9999 Fax: (62) 3225.1603 / 3096.9907
e-mail: cartorio@cartorioindioartiaga.com.br www.cartorioindioartiaga.com.br