



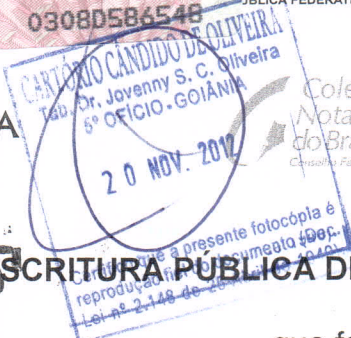
CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Colégio
Notarial
do Brasil
Conselho Federal

LIVRO 3415-N
FOLHA 187
PROTOCOLO 00195536

001

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
Def. Wandemarcos de Pinheiro V. Montenegro
Oficial Substituto

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

que faz

FGR URBANISMO JARDINS VERONA S/A - SPE

e

ANTONIO SÉRGIO RIBEIRO JARDIM e sua esposa

na declarada forma abaixo:

Aos vinte e sete dias do mês de outubro do ano de dois mil e oito (27/10/2008), 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, **LUCIANA MARQUES SANTA BÁRBARA**, brasileira, casada, serventuária da justiça, portadora da Cédula de Identidade número 1.764.504-SSP/GO e do CPF/MF número 529.487.731-72 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 pessoa jurídica de direito privado com a denominação social de **FGR URBANISMO JARDINS VERONA S/A - SPE**, atual denominação da 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 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, domiciliado na cidade de Aparecida de Goiânia, Estado de Goiás, e **STHER FIUZA CANÇADO CARVALHO**, brasileira, casada, advogada, portadora da Cédula de Identidade Profissional nº 26.600 OAB/GO e inscrita no C.P.F./M.F. sob o nº 927.685.711-72, domiciliada na cidade de Aparecida de Goiânia, Estado de Goiás, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrado nestas Notas no livro 1961-P, às folhas 049 em 01/09/2008, com validade até 31/12/2008, doravante designada simplesmente **VENDEDORA**; do outro lado, como outorgados compradores, **ANTONIO SÉRGIO RIBEIRO JARDIM**, brasileiro, administrador, portador da Cédula de Identidade, nº 563.422-DGPC/GO, inscrito no CPF/MF nº 115.177.196-15 e sua mulher, **STAEEL ARRUDA TEIXEIRA JARDIM**, brasileira, aposentada, portadora da Cédula de Identidade nº 414.986-SSP/GO, inscrita no CPF/MF nº 101.429.591-20, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua 227, Lts. 7/8, Qd. 67-A, Nº 380, Apt. 801, Res. Marconi, nesta Capital, doravante chamados **COMPRADORES**, 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 - DO EMPREENDIMENTO

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



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado



3415-N

197

00195536

011

VALIDADOR: 5.555.489.566.550

EMITIDA VIA INTERNET

CEI-SEFAZ

LOCAL E DATA: GOIANIA, 1 OUTUBRO DE 2008

HORA: 13:14:46:2"

V) - Declara ainda a VENDEDORA, por meio de seus representantes, "que deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débitos com o INSS, por encontrar-se enquadrada nos termos do inciso IV, do Parágrafo 8º, do Art. 257, do Decreto 3.048/99, que foi alterado pelo Decreto 3.265/99; e ainda a Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, junto ao Ministério da Fazenda, por enquadrar-se nos termos do Art. 16 da Portaria Conjunta PGFN/SRF nº 3, de 22 de novembro de 2005, alterada pela Portaria Conjunta PGFN/SRF nº 001, de 19 de maio de 2006, declarando que sua atividade preponderante é a comercialização de imóveis e que o imóvel objeto da transmissão está lançado no ativo seu circulante e não consta, nem constou, do seu ativo permanente."

VI) - 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, Escrevente, a escrevi, dou fé e assino. Custas: R\$ 988,20; Taxa Judiciária: R\$ 42,21, 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 JARDINS VERONA S/A - SPE
ADONIRAM GOMES MAGALHAES
Procurador

FGR URBANISMO JARDINS VERONA S/A - SPE
STHER FIUZA CANÇADO CARVALHO
Procuradora





CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Colégio
Notarial
do Brasil
Conselho Federal



LIVRO

FOLHA

PROTOCOLO

3415-N

198

00195536

012

ANTONIO SÉRGIO RIBEIRO JARDIM

Outorgado



STAE LARRUDA TEIXEIRA JARDIM

Outorgada

Luciana Marques Santa Bárbara

Escrevente

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
Goiânia-Goiás

Prenotado ao Protocolo 1-B, Sob nº 156-757 Pág. 112 F

Registrado no Livro nº 02, fls. 01 sob nº 22-

Referente a Matrícula nº 66.179

Observações: Registro Escritura Pública de Compra e Venda

Goiânia, 15 de Janeiro de 2009

O Oficial



Emolumentos R\$ 516,49

Taxa Judiciária R\$ 7,56



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO

Bel. Wandenmark de Pitaluga V. Montenegro
Oficial Substituto

Rua 07, nº 116 - Centro - Goiânia - GO - Fones 3225-1306 / 3225-4303 / 3225-2303



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado



3415-N

190

00195536

004

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/lotos "**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, 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 TERCEIRA - DO IMÓVEL OBJETO DESTA ESCRITURA

15101
15100 F 06206
190
2134
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 02**, Alameda dos Bálsamos, da **quadra 01 (ZPA-III)**, com a área de **489,02 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 de Registro do imóvel, emitida pelo mesmo Cartório em 27/10/2008, que ficará arquivada nestas Notas.

PARÁGRAFO ÚNICO - Pelos **COMPRADORES** me foi dito que têm conhecimento de que o imóvel, objeto da presente escritura, faz parte da **ZPA III** (Zona de Proteção Ambiental) e que deverá obedecer aos parâmetros previstos na legislação municipal vigente, em especial quanto a sua à ocupação, aproveitamento e permeabilidade.

CLÁUSULA QUARTA - DA COMPRA E VENDA