

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO

Bel. Wandenmark de Pitaluga V. Montenegro

Oficial Substituto

Rua 07, n.º 195 - Centro - Goiânia - GO - Fones: 3225-1603 / 3225-1603 / 3225-2610

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, revendo os livros próprios arquivados neste Tabelionato, no de número **3234-N**, às Fls. **027** (vinte e sete), encontrou o instrumento de seguinte teor:

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

com financiamento imobiliário e pacto adjecto 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 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, **STHER FIUZA CANÇADO**, 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 o Instrumento Público de Procuração tomado nestas Notas, no livro 1.933-P, às Folhas 057/059, em 05/05/2008, com validade até 10 de julho de 2008, de ora avante chamada **VENDEDORA** ou **FIDUCIÁRIA**, simplesmente; do outro lado, como outorgados **compradores** fiduciantes, **FABIO RICARDO DE PAULA CAUHI**, brasileiro, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade nº 5.193.815-SSP-MG, inscrito no CPF/MF nº 794.711.961-91 e sua mulher, **FABIANA GUIMARAES GONTIJO CAUHI**, brasileira, estudante, portadora da Cédula de Identidade

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

6º

CARTÓRIO DE NOTAS DE GOIÂNIA - GOIÁS
Avenida República do Líbano, esq. c/ Rua K nº 22 - Setor Oeste - Goiânia - Goiás
CEP: 74120-040 - FONE: (62) 3093-2222 - FAX: (62) 3092-8666

Certifico que a fotocópia confere com o documento
apresentado (Dec. Lei nº 2.148).

Goiânia-GO, 29 de maio de 2012.

Geraldo Garcia dos Santos Júnior - Escrevente

Setor de Autenticidade
Corregedoria Geral da Justiça
AUTENTICAÇÃO
08950182743

nº 3.468.278-2ªVIA-SSP-GO, inscrita no CPF/MF nº 711.532.251-15, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua 53, número 285, quadra B-16, lote 01, Jardim Goiás, nesta Capital, de ora avante chamados **COMPRADORES**, ou **FIDUCIANTES**, 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 seu 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, 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

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

6º CARTÓRIO DE NOTAS DE GOIÂNIA - GOIÁS
Avenida República do Líbano, esq. c/ Rua K nº 22 - Setor Oeste - Goiânia - Goiás
CEP: 74120-040 - FONE: (62) 3093-2222 - FAX: (62) 3092-8668

Certifico que a fotocópia confere com o documento
apresentado (Dec. Lei nº 2.148).

Goiânia-GO, 29 de maio de 2012.

Geraldo Garcia dos Santos Júnior - Escrevente

Selo de Autenticidade
Correspondência Geral da Justiça
AUTENTICAÇÃO
0895C1B3744

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: $643.643,00m^2 = 100,000\%$; **Superfície a parcelar: $491.143,42m^2 = 76,307\%$. Utilização das Áreas Parceladas:** Total de Quadras: 30; números de lotes: **638**; **$491.143,42m^2 = 76,307\%$. Utilização das Áreas Parceladas:** Total de Quadras: 30; números de lotes: **638**; área mínima de lote: $380,00m^2$; Frente mínima: $D=13,00m$; Total das áreas dos 638 lotes: $264.573,27m^2 = 53,869\%$; Total das áreas livres de uso público (áreas de esporte, recreação e lazer): $12.542,95m^2 = 2,554\%$; Total das áreas livres de uso público (áreas verdes extra a intra-muro): $61.172,28m^2 = 12,455\%$; 50% do uso para contabilizar no percentual de área verde: $6.157,18m^2 = 1,254\%$; total das áreas de faixas verdes: $12.314,36m^2 = 2,507\%$; Guarita/Anexos de serviços e social/lotes "**A, B e C**": $1.546,66m^2 = 0,315\%$; Sistema Viário - área total: $138.993,90m^2 = 28,300\%$. **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 $2,00m^2$, 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: $555,28m^2$ - destinado (Serviço); Lote B: $76,00m^2$ destinado (Portaria); Lote C: $915,38m^2$ - destinado (Administração) = total do terrenos: $1.546,66m^2$. 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 12 (doze), da quadra 29(ZM-BD), Rua dos Angicos, com**

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

6º

CARTÓRIO DE NOTAS DE GOIÂNIA - GOIÁS
Avenida República do Líbano, esq. c/ Rua K nº 22 - Setor Oeste - Goiânia - Goiás
CEP: 74120-040 - FONE: (62) 3093-2222 - FAX: (62) 3092-8666

Certifico que a fotocópia confere com o documento
apresentado (Dec. Lei nº 2.148).

Goiânia-GO, 29 de maio de 2012.

Geraldo Garcia dos Santos Júnior - Escrevente

Selo de Autenticidade
Corregedoria Geral de Justiça
AUTENTICAÇÃO
0895C183745

a área de 472,34 metros quadrados. Que o lote acima deverá atender obrigatoriamente os recuos frontais estipulados pela Lei do Zoneamento, 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 24/04/2008, que ficará arquivada nestas Notas.

PARÁGRAFO ÚNICO - Pelos COMPRADORES me foi dito que tem conhecimento de que o imóvel objeto da 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 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\$ 87.382,90** (oitenta e sete mil e trezentos e oitenta e dois reais e noventa centavos), por conta de cuja importância a **VENDEDORA** declara que o valor de **R\$ 9.284,30** (nove mil e duzentos e oitenta e quatro reais e trinta centavos), será pago como sinal e princípio do negócio em uma única parcela fixa, com vencimento datado para o dia 07/05/2008, e o restante do preço, isto é, a quantia de **R\$ 78.098,60** (setenta e oito mil e noventa e oito reais e sessenta centavos), será paga na forma disposta na cláusula abaixo.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO

6º CARTÓRIO DE NOTAS DE GOIÂNIA - GOIÁS
Avenida República do Líbano, esq. c/ Rua K nº 22 - Setor Oeste - Goiânia - Goiás
CEP: 74120-040 - FONE: (62) 3093-2222 - FAX: (62) 3092-6666

Certifico que a fotocópia confere com o documento
apresentado (Dec. Lei nº 2.148).

Goiânia-GO, 29 de maio de 2012.

Geraldo Garcia dos Santos Júnior - Escrevente



196.9999 Fax: (62) 3225.1603 / 3096.9907
rioindioartiaga.com.br



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Colégio
Notarial
do Brasil
Covadonga Fortuna

LIVRO 3234-N

FOLHA 053

PROTOCOLO 001876

027

transformação de entidade ou de sociedade empresária ou simples;

- baixa de firma individual ou de empresário, conforme definido pelo art.931 da Lei nº 10.406, de 10 de Janeiro de 2002 - Código Civil, extinção de entidade ou sociedade empresária ou simples, inclusive a decorrente de cisão total, fusão ou incorporação.

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 30/01/2008.

Válida até 28/07/2008.

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. A assinatura da outorgante, a seu pedido, foi colhida mediante diligência. Eu, Delma Messias Ribeiro Maia Silva, Escrevente, a escrevi e assino. (a.a.) (p.p.) **STHER FIUZA CANÇADO, (p.p.) CARLOS VINICIUS PARREIRA AIRES, (p.p.) JOSE CARLOS SAMPAIO DE CAMPOS MERELLES, FABIO RICARDO DE PAULA CAUHI, FABIANA GUIMARAES GONTIJO CAUHI.** 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.** Custas: R\$ NIHIL ; 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, 30 de maio de 2008

Em Testemunho

da verdade

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
Dei. Wandenmark de Pitaluga V. Montenegro
Oficial Substituto
Rua 07, nº 195 - Centro - Goiânia - GO - Fones: 3225-1506 / 3225-4363 / 3225-2810

Divino Márcio Cardoso dos Santos
Escrevente



6º CARTÓRIO DE NOTAS DE GOIÂNIA - GOIÁS
Avenida República do Líbano, esq. c/ Rua K nº 22 - Setor Oeste - Goiânia - Goiás
CEP: 74120-040 - FONE: (62) 3093-2222 - FAX: (62) 3092-6666

Certifico que a fotocópia confere com o documento
apresentado (Dec. Lei nº 2.148).

Goiânia-GO, 29 de maio de 2012.

Geraldo Garcia dos Santos Júnior - Escrevente

45 Fones: (62) 3096.9999 Fax: (62) 3225.1603 / 3096.9907
www.cartorioindioartiaga.com.br

