



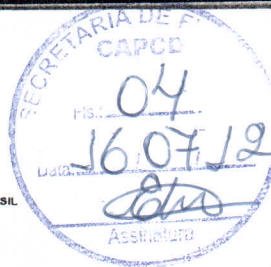
CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado



Colégio
Notarial
do Brasil
Conselho Federal



LIVRO

FOLHA

PROTOCOLO

3394

001

00193

001

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 quatro dias do mês de setembro do ano de dois mil e oito (**24/09/2008**), 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, **CLAUDIA CRISTIANE CUNHA E SILVA BARNER** brasileira, casada, notária, portadora da Cédula de Identidade nº 4.035.073-2ªVIA-DGPC-GO e do CPF/MF nº 962.635.201-91, 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: 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 bastante 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, cor validade até 31/12/2008, de ora avante chamada **VENDEDORA** ou **FIDUCIÁRIA**, simplesmente; do outro lado, como outorgada **compradora** fiduciante, **ESTHER BARBOSA DE SOUSA**, brasileira, viúva, funcionária pública municipal, portadora da Carteira de Habilitação nº 01626919399-DETRAN-GO, Cédula de Identidade nº 383.860-SSP-GO e inscrita no C.P.F./M.F. sob o nº 167.207.761-34, residente e domiciliada na Rua R-9 quadra 55, lote 04, Vila Redenção, nesta Capital; de ora avante chamada **COMPRADORA**, o **FIDUCIANTE**, e ainda na qualidade de **INTERVENIENTE ANUENTE** a empresa **LUSANI 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 ficar arquivada neste Tabelionato, neste ato representado por seu bastante procurador **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, 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 identidade e capacidade jurídica, à vista dos seus documentos pessoais, dou fé.

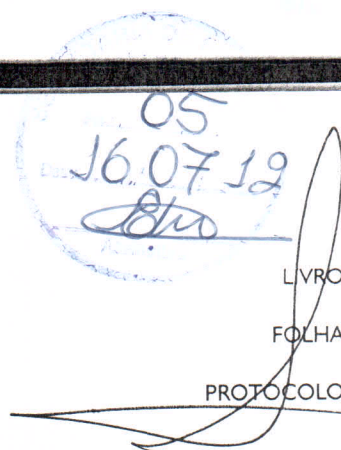


CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



LIVRO

3394-I

FOLHA

006

PROTOCOLO

001933

006

1º Traslado

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: 643.643,00m² = 100,000%; **Superfície a parcelar: 491.143,42m² = 76,307%.** **Utilização das Áreas Parceladas:** Total de Quadras: 30; números de lotes: **638**; área mínima de lote: 380,00m²; Frente mínima: D=13,00m; Total das áreas dos 638 lotes: 264.573,27m² = 53,869%; Total das áreas livres de uso público (áreas de esporte, recreação e lazer): 12.542,95m² = 2,554%; Total das áreas livres de uso público (áreas verdes extra a intra-muro): 61.172,28m² = 12,455%; 50% do uso para contabilizar no percentual de área verde: 6.157,18m² = 1,254%; total das áreas de faixas verdes: 12.314,36m² = 2,507%; Guarita/Anexos de serviços e social/lotas "**A, B e C**": 1.546,66m² = 0,315%; Sistema Viário - área total: 138.993,90m² = 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 2,00m², 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: 555,28m² - destinado (Serviço); Lote B: 76,00m² destinado (Portaria); Lote C: 915,38m² - destinado (Administração) = total do terrenos: 1.546,66m². 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

VENDEDORA é proprietária e legítima possuidora, a justo título e aquisição legal, do imóvel a seguir descrito e caracterizado: **Lote de terras de número 01 (um) Rua das Copaibas, da quadra 27 (ZMBD)**, com área de **445,55 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 de Registro do imóvel, emitida pelo mesmo Cartório em 24/09/2008, que ficará arquivada nestas Notas.

CLÁUSULA QUINTA - DA COMPRA E VENDA

UTENTICAÇÃO
TABELIONATO DE NOTAS

Av. Paraná, nº 667 - Campinas
Goiânia-GO

25 JUN. 2012





CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelião de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



LIVRO

3394-

FOLHA

027

PROTOCOLO

001933

027

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 S/A
ADONIRAM GOMES MAGALHÃES
Procurador

AUTENTICAÇÃO
7º TABELIONATO DE NOTAS
CERTIFICO, e dou fé que a presente fotocópia é
reprodução fiel do original



25 JUN. 2012



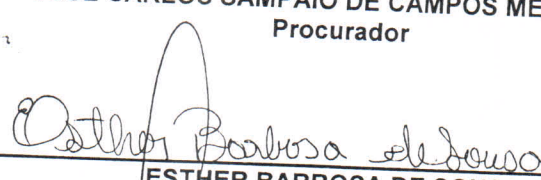
Av. Paraná, nº 667, Cam. 101
Goiânia-GO

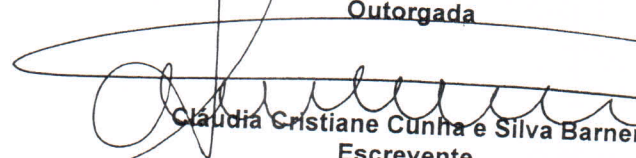

FGR URBANISMO S/A
STHER FIUZA CANÇADO CARVALHO
Procuradora

() Bel. Flaminio Franco de Castro
() Luciana Franco de Castro-Silva
() Flávia Carneiro Vaz-Escritorinha
() Renato Franco de Castro-Escritor
() Flávia Franco de Castro-Escritor
() Rita Almeida Pires




LUSANE AGROPECUÁRIA LTDA
JOSÉ CARLOS SAMPAIO DE CAMPOS MEIRELLES
Procurador


ESTHER BARBOSA DE SOUSA
Outorgada


Cláudia Cristiane Cunha e Silva Barner
Escrevente

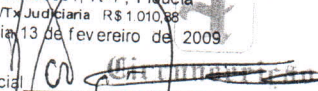


REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO GOIÂNIA-GO

Rua 7 nº 195 - Centro - Goiânia - Goiás - Fones: (62) 3225-2519 e 3225-1506
Ricardo de Castro Ribeiro - Oficial

Protocolo - 156745, Livro 1-B, Folha 52V

Livro 2
Matrícula: 66591, Av. 2 R-3, Compra e Venda
Matrícula: 66591, R-4, Fidejussão
Emol. Tx Jud. Goiás R\$ 1.010,88
Goiânia, 13 de fevereiro de 2009

O Oficial 

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO

Bel. Wanderson de Pitaluga V. Montenegro
Oficial Substituto

Rua 07, nº 196 - Centro - Goiânia - GO - Fones: 3096-1900 / 3225-1960 / 3225-2519