



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



LIVRO 4221-N

FOLHA 063

PROTOCOLO 00231452

001

1º Traslado



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 treze dias do mês de maio do ano de dois mil e onze (**13/05/2011**), 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 à Rua 9 esquina com a Rua João de Abreu, nº 1.155, Sala 01, Edifício Aton Business Style, Setor Oeste, perante mim, Delma Messias Ribeiro Maia Silva, brasileira, casada, notária, portadora da cédula de identidade número 4.003.282-2ªVIA-DGPC-GO, inscrita 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 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, **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 e **LEONARDO SAMPAIO SANTANA SILVA**, brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade nº 4.067.198-DGPC-GO e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 002.233.041-07, ambos domiciliados em Aparecida de Goiânia, deste Estado, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrado nestas Notas no livro 2.121-P, às folhas 071/074 em 27/12/2010, com validade até 31/07/2011, de ora avante chamada **VENDEDORA** ou **FIDUCIÁRIA**, simplesmente; do outro lado, como outorgada compradora fiduciante, a pessoa jurídica de direito privado sob a razão social de **SOUZA BRAGA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) sob o número 05.977.753/0001-75, com sede à Avenida T-2, número 1620, Setor Bueno, nesta capital, neste ato representada por seus sócios, **ROGERIO DE SOUSA BRAGA**, brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira nacional de Habilitação nº 00437385941-DETRAN-GO, Cédula de Identidade nº 2.010.458-SSP-GO e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 548.109.491-68, residente e domiciliado na Rua B-21, quadra 14-B, lote 07, Jardins Paris, nesta Capital e **CLEUSA ABRÃO BRAGA**, brasileira, viúva, do lar, portadora da Cédula de Identidade nº 118.115-SSP-GO e inscrita no C.P.F./M.F. sob o nº 586.328.831-00, residente e domiciliada na Rua 9-A, quadra H-1, lote 09, número 174, Apto. 700, Setor Oeste, nesta Capital, tudo de acordo com o seu Contrato Social e Alterações devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás - JUCEG, de ora avante chamada **COMPRADORA**, ou **FIDUCIANTE**, 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, de acordo com o que estabelece o seu Contrato Social devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado de Goiás - JUCEG, do qual cópia autêntica ficará arquivada neste Tabelionato, neste ato representada por **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

CERTIFICADO QUE A PRESENTE FOTOCOPIA É REPRODUÇÃO FIEL DO DOCUMENTO ORIGINAL QUE ME FOI APRESENTADO DOU FE

22 ABR. 2012





CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

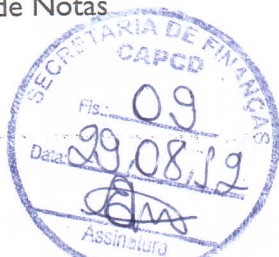


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



LIVRO 4221-N
FOLHA 068
PROTOCOLO 00231452

1º Traslado



006

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

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 (dois)**, da quadra **23(ZM-BD)**, sito à **Rua das Embaúbas**, com a área de **383,29** 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 Negativa de Ônus, emitida pelo mesmo Cartório em 13/05/2011, que fica original arquivada nestas Notas.

CLÁUSULA QUINTA - DA COMPRA E VENDA

Pelo presente instrumento e regular forma de direito, a **VENDEDORA** vende à **COMPRADORA** o imóvel identificado na cláusula anterior, pelo preço e nas condições adiante enunciadas, que esta se obriga 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 à **COMPRADORA**, sem reserva alguma, todo o domínio, direitos e ações que até o presente momento exercia sobre o imóvel, para que esta dele use, goze e livremente disponha, como proprietária exclusiva que passa 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.

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
RUA 09, 1155, ED. ATON, PRAÇA DO SOL, SETOR OESTE, GOIÂNIA-GO

AUTENTICAÇÃO
CERTIFICO QUE A PRESENTE FOTOCOPIA É REPRODUÇÃO FIEL DO

ORIGINAL QUE ME FOI APRESENTADO, DOU FE

22 AGO 2012

Selo de Autenticação
Corregedor Geral da Justiça

AUTENTICAÇÃO
0307E923377

Goiania-GO, 22 de Agosto de 2012, no Tabelionato de Notas, no 4º Tabelionato de Notas, Rua João de Abreu, Ed. Aton, Setor Oeste, Goiânia-GO, 74.060-000, www.cartorioindioartiaga.com.br



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

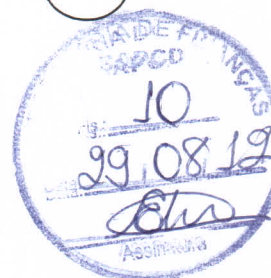


LIVRO 4221-N
FOLHA 089
PROTOCOLO 00231452

1º Traslado

027

FGR URBANISMO S/A
LEONARDO SAMPAIO SANTANA SILVA
Procurador



LUSANE AGROPECUÁRIA LTDA
JOSÉ CARLOS SAMPAIO DE CAMPOS MEIRELLES
Representante

SOUZA BRAGA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA
ROGERIO DE SOUSA BRAGA
Representante

SOUZA BRAGA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA
CLEUSA ABRAO BRAGA
Representante

Delma Messias Ribeiro Maia Silva
Escrevente



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
RUA 09, 1155, ED. ATON, PRAÇA DO SOL, SETOR OESTE, GOIÂNIA-GO
AUTENTICAÇÃO
CERTIFICO QUE A PRESENTE FOTOCOPIA É REPRODUÇÃO FIEL DO DOCUMENTO ORIGINAL QUE ME FOI APRESENTADO. DOU FE

22 AGO 2012



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO - GOIÂNIA-GO

Protocolo - 175737, Livro 1-C, Folhas 146

Livro 2

Matrícula: 76819, R-3, Compra e Venda

Matrícula: 76819, R-4, Fidúcia

Emol. / Tx Judiciária R\$ 977,08

Goiânia, 27 de junho de 2011

O Oficial

Circunscrição

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO

Bel. Wandenmark de Pitaluga V. Montenegro

Oficial Substituto

Rua 07, nº 195 - Centro

Goiânia - GO - Fone: 3212-4011