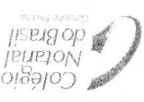




CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



LIVRO

FOLHA

026

00228594



1º Traslado



AUTENTICAÇÃO	
CONFERE COM O ORIGINAL	
ESCRITURAS	Notas
☒ Daniel R. de Oliveira	☒ Maria Lucia
☒ Yanez R. de Oliveira	☒ R. de Oliveira
☒ Oliveira	

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

que faz
FGR URBANISMO S/A

LEONOR RODRIGUES MACHADO

na declarada forma abaixo:

Aos dezesseis dias do mês de março do ano de dois mil e onze (16/03/2011), no CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA, 4º Tabelionato de Notas da Comarca de Goiás, Capital do Estado de Goiás, República Federativa do Brasil, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 02.884.484/0001-04, instalado na Rua 9 esquina com a Rua João de Abreu, nº 1.155, Sala 01, Edifício Aton Business Style, Setor Oeste, perante mim, Nílva de Castro Rodrigues, brasileira, casada, notária, portadora da Cédula de Identidade número 1.630.874-SSP/GO e do CPF/MF número 387.442.361-15, residente e domiciliada nesta cidade, 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 DESTA 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, este Estado, nos termos do Instrumento Público de Procuraçã lavrado nestas Notas no livro 2.121-P, às folhas 071/074 em 27/12/2010, com validade até 31/07/2011, de ora ante chamada **VENDEDORA**, simplesmente; do outro lado, como outorgada compradora, **LEONOR RODRIGUES MACHADO**, brasileira, divorciada, bancária, portadora da Cédula de Identidade nº 1.336.478-SSP-GO e inscrita no C.P.F./M.F. sob o nº 307.508.301-15, residente e domiciliada na Alameda Juazeiro do Norte, Área CH-81, Casa 26, Parque Amazônia, nesta Capital, de ora ante chamada **COMPRADORA**, 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 **JOSE 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 as 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 capacidades jurídicas, à vista dos seus documentos pessoais, dou fé.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO EMPREENDIMENTO

Rua 9, 1155, Traça do Sol, esq c/ rua João de Abreu, Ed. Aton, Setor Oeste, Goiânia-GO, CEP 74120-010, Fone: 62 3096.9999, www.cartorioindioartiaga.com.br



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

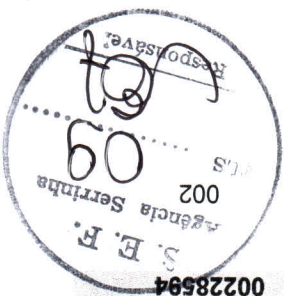
4º Tabelionato de Notas

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Colégio Notarial do Brasil

LIVRO 4170-N
FOLHA 027
PROTOCOLO 00228594



1º Traslado

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

a) é senhora e legítima possuidora da Gleba de terras com área de 64,36.43 ha = 13alq. 23 lts. 528m², PARTE DA FAZENDA SANTA CRUZ - GLEBA 1C - ÁREA REMANESCENTE, nesta Capital, registrada no Cartório de Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição desta cidade, matriculado sob o número 54.915; b) sobre a referida área, fará o LOTEAMENTO (PARCELAMENTO) caracterizado como Núcleo Residencial Fechado denominado "JARDINS VALENCIA", devidamente aprovado pelo Decreto nº 546, de 04 de março de 2008, devidamente registrado no Registro Imobiliário da 4ª Circunscrição desta cidade, sob o número R-5-54.915 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 74023-020 - Goiânia - GO
Tel./Fax: (062) 3225-2519 / 3225-1506

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Ricardo de Castro Ribeiro, Oficial do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição Goiânia, Capital do Estado de Goiás, na forma da Lei, etc...

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº 54.915, foi extraída por meio reprodutivo nos termos do Art. 19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original IMÓVEL: Uma Gleba de terras com área de 64,36.43 ha = 13alq. 23 lts. 528m², PARTE FAZENDA SANTA CRUZ - GLEBA 1C - ÁREA REMANESCENTE, dentro dos seguintes limites e confrontações: Começam no marco 14, cravado na lateral da Avenida Diogenes Dolival Sampaio, definido pelas coordenadas geográficas: SAD 69 - M.C. 51º Lat. = 16°43'20.59" Sul; Long. = 49°12'16.27 Wgr e Coordenadas U.T.M. E=691.422.7961 e N=8.150.285.8355; daí seguem confrontando com a referida Avenida, com os seguintes Azimutes Verdadeiros, distâncias e elementos de Curva circular: az. 205°02'42" - 829.29m, até o Marco 05; AC=41°39'23" R=487.016m. D=354.081m, até o Marco 04; Az. 66°42'01" - 312.12m, até o Marco 03, cravado na lateral da Rotatória da Avenida Diogenes Dolival Sampaio; daí seguem pela referida Avenida, com os elementos de curvas circulares, azimutes e distâncias de: AC=67°37'17" R=8.020m. D=9.466m até o Marco 02; AC=44°56'23" R=46.000m, D=36.080m até o Marco 01A, cravado na confrontação da Gleba 01, de propriedade da Prefeitura Municipal de Goiânia, destinadas à ampliação da Avenida Engler, daí seguem confrontando com a referida Gleba 01, com o seguinte Azimute, Distância e elementos de curva circular: Az. 337°00'15" - 108.49m, até o Marco 60F; AC = 19°48'39" R=169.176m. D=58.41m, até o Marco 60E, cravado na confrontação da Gleba 1G; daí seguem confrontando com Gleba 1G, com os seguintes azimutes e distâncias: Az. 68°46'18" - 29.61m até o Marco 60D; Az. 331°28'36" - 30.24m, até o Marco 60C; Az. 248°46'18" - 35.29m, até o marco 60B, cravado na lateral da Avenida Engler; daí, seguem pela lateral da Avenida Engler, com o Azimute de 331°28'36" e distância de 15.12m até o marco 61, cravado na confrontação com o Loteamento do Conjunto Fabiana; daí,

CONFERE COM O ORIGINAL	
AUTENTICAÇÃO	
03028418715	
7 ABR. 2011	
Setor de Autenticidade	
Cartório de Registro de Imóveis	
Poder Judiciário	
ESTADO DE GOIÁS	
Cível e Tabelionato de Notas	
Rua 07, nº 187 - Centro	
GOIÂNIA - GO - FONE: 3223-2027	
ESCRIVENTES	Oliveria
	Yanet K. de
	R. de Oliveria
	Maria Lucia
	Oliveria
	Dorian R. de



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

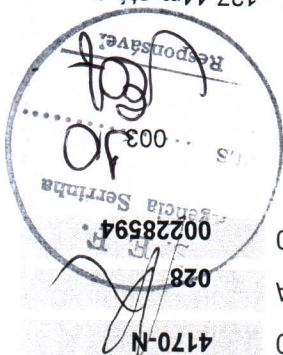
4º Tabelionato de Notas

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Colégio
Notarial
do Brasil

LIVRO 4170-N
FOLHA 028
PROTOCOLO 00228594



1º Traslado

seguem confrontando com o citado conjunto, pelos azimutes e distâncias de Az. 68°46'18" - 127,44m até o Marco 62; 69°49'35" - 153,03m, até o Marco 63, cravado na confrontação com o loteamento Jardim Vitória II, daí, seguem pelo referido loteamento, com os seguintes Azimutes e distâncias: Az. 152°40'31" - 6,53m, até o Marco 64; Az. 69°53'19" - 42,45m, até o Marco 65; Az. 32°32'47" - 243,15m, até o Marco 66, cravado na confrontação das terras pertencentes aos Sucessores de Geraldo Rodrigues dos Santos; daí, seguem confrontando com último, com os Azimutes e distâncias de: Az. 350°55'28" - 864,23m, até o Marco 67; Az. 355°58'15" - 182,99m, até o Marco 26, cravado na confrontação da Gleba 1C Quinhão "D", daí, seguem confrontando com o último com os seguintes azimutes verdadeiros, distâncias e elementos de curva circular; Az. 120°21'38" - 21,08m, até o Marco 25; Ac = 22°05'00" R=315,00m. D = 121,410m, até o Marco 24; Az. 98°16'37" - 25,81m, até o Marco 23; Ac = 51°55'46" R = 185,00m D = 167,673m, até o Marco 22; Az. 150°12'24" - 41,79m, até o Marco 21; Ac = 57°54'51" R = 215,00m. D = 217,321m, até o Marco 20; Az. 92°17'33" - 67,64m, até o Marco 19; Ac = 44°56'33" R = 235,00m. D = 184,333m, até o Marco 18; Az. 137°14'06" - 13,78m até o Marco 17; Ac = 62°38'18" R = 8,000m. D = 8,746m, até o Marco 16; Ac = 57°26'34" R = 42,000m. D = 42,108m, até o Marco 15; Ac = 62°36'46" R = 8,000m. D = 8,742m, até o Marco 14, ponto de partida desta descrição. PROPRIETÁRIA: LUSANE AGROPPECUÁRIA LTDA, estabelecida à Av. Goiás nº 112, sala 105, Edifício Tropical, Centro, Goiânia-Go, inscrita no CNPJ/MF nº 06.296.626/0001-73. TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula 52.151, desta serventia. Dou fé. O Oficial substº.

Av-1-54.915-Goiânia, 21 de outubro de 2004. Procedo a presente averbação para constar que conforme consta da Av-1-52.151, o imóvel constante da presente matrícula encontra-se localizado em Zona de Expansão Urbana do Município de Goiânia-Go, por força da Lei Complementar nº 060 de 30.12.1997. Dou fé. O Oficial substº.

R-2-54.915-Goiânia, 23 de outubro de 2.006. Por Escritura Pública de Compra e Venda, Constituição de Garantia Hipotecária, Assunção de Compromissos e outras Avenças, de 26.06.2006, lavrada às fls. 162/189 do livro 2707-N, nas notas do 4º Tabelião desta cidade, a proprietária acima qualificada, LUSANE AGROPPECUÁRIA LTDA, neste ato representada por seu sócio, Luiz Sampaio Neto, CPF/MF nº 002.938.491-53, vendeu o imóvel retro descrito e caracterizado a pessoa jurídica de direito privado sob a razão social de F.G.R CONSTRUTORA S/A, inscrita no CNPJ-MF, sob o 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, neste ato representada pelo Sr. Rodolfo Daffico Bernardes de Oliveira, CPF/MF 330.948.371-15. Do preço da Compra e Venda e Forma de Pagamento: Para todos os fins de direito, inclusive para apuração de Ganho de Capital, como requer a Secretaria da Receita Federal, o preço do imóvel objeto desta escritura será aquele valor que, durante a vigência deste contrato, a COMPRA DORA efetivamente entregar à VENDEDORA, por conta de sua participação no empreendimento, com recursos apurados com a venda de suas unidades. Que para fins e efeitos fiscais as partes atribuem ao imóvel objeto da presente matrícula o valor de R\$1.351.649,43. As demais cláusulas e condições constam na presente escritura. Foi anexado à escritura o comprovante de pagamento do ISTI conforme laudo de avaliação de nº 297.6048.9, datado de 04.10.2006. Consta transcritas na presente escrituras as certidões de quitação exigida pela legislação, inclusive CND para com Previdência Social nº 055512006-08001030. Dou fé. O Oficial Substº.



Handwritten signatures and marks.

Rua 9, 1155, Praça do Sol, esp c/ rua João de Abreu, Ed. Aton, Setor Oeste, Goiânia-Go, CEP 74120-010, Fone: 62 3096.9999, www.cartorioindioartiaga.com.br



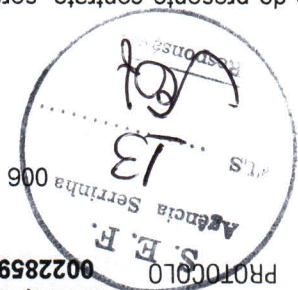
CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Colégio
Notarial
do B. II



LIVRO 4170-N
FOLHA 031
PROTÓCOLO 00228594

1º Traslado

Todos os impostos, taxas e contribuições, que incidam sobre o imóvel objeto do presente contrato, serão suportados, a partir da data da proposta de compra e venda que antecedeu ao presente instrumento, exclusivamente pela **COMPRADORA**, mesmo que lançados ou cobrados em nome da **VENDEDORA** ou de terceiros, exceto a taxa de contribuição à **ASSOCIAÇÃO JARDINS VALENCIA**, a qual será suportada pela **COMPRADORA** na data estabelecida abaixo. A **COMPRADORA** desde já fica ciente que o imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana incidente sobre o imóvel objeto deste instrumento será de sua responsabilidade a partir da data da proposta de compra e venda.

a) - O empreendimento será executado em uma única etapa, devendo a sua entrega ocorrer até o último dia do mês de MARÇO/2011.

b) - As contribuições à **ASSOCIAÇÃO JARDINS VALENCIA** deverão ser pagas pelos **PROPRIETÁRIOS/COMPRADORES** a partir da data de entrega do empreendimento, da forma que, se a data de entrega prevista na alínea acima for antecipada ou atrasada, a data, a partir da qual as contribuições serão devidas, se antecipará ou atrasará na mesma proporção.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Fica estipulado como prazo de tolerância de atraso para entrega do empreendimento o período de 6 (seis) meses, contados a partir da data pactuada acima (MARÇO/2011). Caso o atraso supere este prazo de tolerância, obriga-se a **VENDEDORA** a pagar à **COMPRADORA** a multa contratual de 1% (um por cento) sobre o valor pago, por mês atrasado.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Não serão considerados, porém, no que tange à contagem do prazo de atraso objetivando o pagamento da multa acima prevista, os atrasos ocasionados por motivo de força maior devidamente comprovados ou notórios, arrolando-se entre eles de forma meramente exemplificativa:

I - greves parciais ou gerais de indústria da construção civil ou outros setores industriais ou comerciais que possam afetar direta ou indiretamente a execução da obra;

II - suspensão ou falta de transportes;

III - falta de materiais na praça;

IV - chuvas prolongadas que impeçam ou dificultem etapas importantes da obra;

V - demora nas execuções dos serviços públicos que são próprios das empresas concessionárias;

VI - falta ou racionamento de água, energia elétrica ou combustível;

VII - guerras, revoluções, epidemias ou quaisquer calamidades públicas que impeçam ou reduzam o ritmo da obra;

VIII - embargo da obra por terceiros ou pelos poderes públicos;

IX - exigências dos poderes públicos decorrentes de legislação superveniente, etc. e em especial no caso do(a)s **COMPRADORA(S)** deixar(em) de cumprir, nas épocas próprias, quaisquer obrigações assumidas no presente contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA - MEMORIAL DESCRITIVO E EXECUÇÃO DE OBRAS

1. **LOTES**: Os lotes serão entregues demarcados.

2. **MARCOS**: Os lotes serão demarcados com marcos. Tais demarcações somente serão executadas pela Empreendedora quando do término das obras de urbanização, de forma que, na ocasião de entrega aos adquirentes, os mesmos deverão constatar a exatidão da demarcação realizada.

IMPORTANTE: Tendo em vista que os marcos utilizados estarão expostos a situações (rodas de veículos,



Rua 9, 1155, Praça do Sol, esq c/ rua João de Abreu, Ed. Ation, Setor Oeste, Goiânia-GO, CEP 74120-010, Fone: 62 3096.9999, www.cartorioindiartiaga.com.br

1º Traslado

200

00228594
032
4170-N

LIVRO

40-OLHA

PROTOCOL

Agencia Servinha

b1
b7C
b7D
b7E
b7F
b7G
b7H
b7I
b7J
b7K
b7L
b7M
b7N
b7O
b7P
b7Q
b7R
b7S
b7T
b7U
b7V
b7W
b7X
b7Y
b7Z
b7AA
b7AB
b7AC
b7AD
b7AE
b7AF
b7AG
b7AH
b7AI
b7AJ
b7AK
b7AL
b7AM
b7AN
b7AO
b7AP
b7AQ
b7AR
b7AS
b7AT
b7AU
b7AV
b7AW
b7AX
b7AY
b7AZ
b7BA
b7BB
b7BC
b7BD
b7BE
b7BF
b7BG
b7BH
b7BI
b7BJ
b7BK
b7BL
b7BM
b7BN
b7BO
b7BP
b7BQ
b7BR
b7BS
b7BT
b7BU
b7BV
b7BW
b7BX
b7BY
b7BZ
b7CA
b7CB
b7CC
b7CD
b7CE
b7CF
b7CG
b7CH
b7CI
b7CJ
b7CK
b7CL
b7CM
b7CN
b7CO
b7CP
b7CQ
b7CR
b7CS
b7CT
b7CU
b7CV
b7CW
b7CX
b7CY
b7CZ
b7DA
b7DB
b7DC
b7DD
b7DE
b7DF
b7DG
b7DH
b7DI
b7DJ
b7DK
b7DL
b7DM
b7DN
b7DO
b7DP
b7DQ
b7DR
b7DS
b7DT
b7DU
b7DV
b7DW
b7DX
b7DY
b7DZ
b7EA
b7EB
b7EC
b7ED
b7EE
b7EF
b7EG
b7EH
b7EI
b7EJ
b7EK
b7EL
b7EM
b7EN
b7EO
b7EP
b7EQ
b7ER
b7ES
b7ET
b7EU
b7EV
b7EW
b7EX
b7EY
b7EZ
b7FA
b7FB
b7FC
b7FD
b7FE
b7FF
b7FG
b7FH
b7FI
b7FJ
b7FK
b7FL
b7FM
b7FN
b7FO
b7FP
b7FQ
b7FR
b7FS
b7FT
b7FU
b7FV
b7FW
b7FX
b7FY
b7FZ
b7GA
b7GB
b7GC
b7GD
b7GE
b7GF
b7GG
b7GH
b7GI
b7GJ
b7GK
b7GL
b7GM
b7GN
b7GO
b7GP
b7GQ
b7GR
b7GS
b7GT
b7GU
b7GV
b7GW
b7GX
b7GY
b7GZ
b7HA
b7HB
b7HC
b7HD
b7HE
b7HF
b7HG
b7HH
b7HI
b7HJ
b7HK
b7HL
b7HM
b7HN
b7HO
b7HP
b7HQ
b7HR
b7HS
b7HT
b7HU
b7HV
b7HW
b7HX
b7HY
b7HZ
b7IA
b7IB
b7IC
b7ID
b7IE
b7IF
b7IG
b7IH
b7IJ
b7IK
b7IL
b7IM
b7IN
b7IO
b7IP
b7IQ
b7IR
b7IS
b7IT
b7IU
b7IV
b7IW
b7IX
b7IY
b7IZ
b7JA
b7JB
b7JC
b7JD
b7JE
b7JF
b7JG
b7JH
b7JI
b7JJ
b7JK
b7JL
b7JM
b7JN
b7JO
b7JP
b7JQ
b7JR
b7JS
b7JT
b7JU
b7JV
b7JW
b7JX
b7JY
b7JZ
b7KA
b7KB
b7KC
b7KD
b7KE
b7KF
b7KG
b7KH
b7KI
b7KJ
b7KK
b7KL
b7KM
b7KN
b7KO
b7KP
b7KQ
b7KR
b7KS
b7KT
b7KU
b7KV
b7KW
b7KX
b7KY
b7KZ
b7LA
b7LB
b7LC
b7LD
b7LE
b7LF
b7LG
b7LH
b7LI
b7LJ
b7LK
b7LL
b7LM
b7LN
b7LO
b7LP
b7LQ
b7LR
b7LS
b7LT
b7LU
b7LV
b7LW
b7LX
b7LY
b7LZ
b7MA
b7MB
b7MC
b7MD
b7ME
b7MF
b7MG
b7MH
b7MI
b7MJ
b7MK
b7ML
b7MM
b7MN
b7MO
b7MP
b7MQ
b7MR
b7MS
b7MT
b7MU
b7MV
b7MW
b7MX
b7MY
b7MZ
b7NA
b7NB
b7NC
b7ND
b7NE
b7NF
b7NG
b7NH
b7NI
b7NJ
b7NK
b7NL
b7NM
b7NN
b7NO
b7NP
b7NQ
b7NR
b7NS
b7NT
b7NU
b7NV
b7NW
b7NX
b7NY
b7NZ
b7OA
b7OB
b7OC
b7OD
b7OE
b7OF
b7OG
b7OH
b7OI
b7OJ
b7OK
b7OL
b7OM
b7ON
b7OO
b7OP
b7OQ
b7OR
b7OS
b7OT
b7OU
b7OV
b7OW
b7OX
b7OY
b7OZ
b7PA
b7PB
b7PC
b7PD
b7PE
b7PF
b7PG
b7PH
b7PI
b7PJ
b7PK
b7PL
b7PM
b7PN
b7PO
b7PP
b7PQ
b7PR
b7PS
b7PT
b7PU
b7PV
b7PW
b7PX
b7PY
b7PZ
b7QA
b7QB
b7QC
b7QD
b7QE
b7QF
b7QG
b7QH
b7QI
b7QJ
b7QK
b7QL
b7QM
b7QN
b7QO
b7QP
b7QQ
b7QR
b7QS
b7QT
b7QU
b7QV
b7QW
b7QX
b7QY
b7QZ
b7RA
b7RB
b7RC
b7RD
b7RE
b7RF
b7RG
b7RH
b7RI
b7RJ
b7RK
b7RL
b7RM
b7RN
b7RO
b7RP
b7RQ
b7RR
b7RS
b7RT
b7RU
b7RV
b7RW
b7RX
b7RY
b7RZ
b7SA
b7SB
b7SC
b7SD
b7SE
b7SF
b7SG
b7SH
b7SI
b7SJ
b7SK
b7SL
b7SM
b7SN
b7SO
b7SP
b7SQ
b7SR
b7SS
b7ST
b7SU
b7SV
b7SW
b7SX
b7SY
b7SZ
b7TA
b7TB
b7TC
b7TD
b7TE
b7TF
b7TG
b7TH
b7TI
b7TJ
b7TK
b7TL
b7TM
b7TN
b7TO
b7TP
b7TQ
b7TR
b7TS
b7TT
b7TU
b7TV
b7TW
b7TX
b7TY
b7TZ
b7UA
b7UB
b7UC
b7UD
b7UE
b7UF
b7UG
b7UH
b7UI
b7UJ
b7UK
b7UL
b7UM
b7UN
b7UO
b7UP
b7UQ
b7UR
b7US
b7UT
b7UU
b7UV
b7UW
b7UX
b7UY
b7UZ
b7VA
b7VB
b7VC
b7VD
b7VE
b7VF
b7VG
b7VH
b7VI
b7VJ
b7VK
b7VL
b7VM
b7VN
b7VO
b7VP
b7VQ
b7VR
b7VS
b7VT
b7VU
b7VV
b7VW
b7VX
b7VY
b7VZ
b7WA
b7WB
b7WC
b7WD
b7WE
b7WF
b7WG
b7WH
b7WI
b7WJ
b7WK
b7WL
b7WM
b7WN
b7WO
b7WP
b7WQ
b7WR
b7WS
b7WT
b7WU
b7WV
b7WW
b7WX
b7WY
b7WZ
b7XA
b7XB
b7XC
b7XD
b7XE
b7XF
b7XG
b7XH
b7XI
b7XJ
b7XK
b7XL
b7XM
b7XN
b7XO
b7XP
b7XQ
b7XR
b7XS
b7XT
b7XU
b7XV
b7XW
b7XX
b7XY
b7XZ
b7YA
b7YB
b7YC
b7YD
b7YE
b7YF
b7YG
b7YH
b7YI
b7YJ
b7YK
b7YL
b7YM
b7YN
b7YO
b7YP
b7YQ
b7YR
b7YS
b7YT
b7YU
b7YV
b7YW
b7YX
b7YY
b7YZ
b7ZA
b7ZB
b7ZC
b7ZD
b7ZE
b7ZF
b7ZG
b7ZH
b7ZI
b7ZJ
b7ZK
b7ZL
b7ZM
b7ZN
b7ZO
b7ZP
b7ZQ
b7ZR
b7ZS
b7ZT
b7ZU
b7ZV
b7ZW
b7ZX
b7ZY
b7ZZ
b7AA
b7AB
b7AC
b7AD
b7AE
b7AF
b7AG
b7AH
b7AI
b7AJ
b7AK
b7AL
b7AM
b7AN
b7AO
b7AP
b7AQ
b7AR
b7AS
b7AT
b7AU
b7AV
b7AW
b7AX
b7AY
b7AZ
b7BA
b7BB
b7BC
b7BD
b7BE
b7BF
b7BG
b7BH
b7BI
b7BJ
b7BK
b7BL
b7BM
b7BN
b7BO
b7BP
b7BQ
b7BR
b7BS
b7BT
b7BU
b7BV
b7BW
b7BX
b7BY
b7BZ
b7CA
b7CB
b7CC
b7CD
b7CE
b7CF
b7CG
b7CH
b7CI
b7CJ
b7CK
b7CL
b7CM
b7CN
b7CO
b7CP
b7CQ
b7CR
b7CS
b7CT
b7CU
b7CV
b7CW
b7CX
b7CY
b7CZ
b7DA
b7DB
b7DC
b7DD
b7DE
b7DF
b7DG
b7DH
b7DI
b7DJ
b7DK
b7DL
b7DM
b7DN
b7DO
b7DP
b7DQ
b7

Response

escolhas próximas, etc.) que, eventualmente, poderão provocar seu deslocam-
estas impossíveis de serem fiscalizadas, necessário se faz que os adquirentes reali-
da utilização definitiva do imóvel, evitando transmissões futuras que poderão daí advir.

3. TERRAPLENAGEM: Os serviços de terraplenagem serão executados de maneira a compensar cortes e aterros. Desta forma, o produto final, ou seja, o lote, poderá ter no subsolo cortes, aterros e, ainda, terrenos naturais de diversos tipos geológicos. Assim sendo, cada lote tem conformação, características e especificações próprias que, por ocasião da sua utilização para construção, deverá o adquirente analisar, fazendo sondagens para compatibilizar o projeto estrutural, o disciplinamento das águas e todas as demais medidas pertinentes, de forma a evitar prejuízos às construções em seu imóvel ou em imóveis de terceiros.

4. PAVIMENTAÇÃO: Será executada pavimentação interna com asfalto tipo CBUQ, conforme projeto e de acordo com o tráfego previsto.

5. SARJETAS: As laterais da pista de rolamento serão entregues com sarjetas, para o escoamento das águas pluviais.

6. GALERIAS DE AGUAS PLUVIAIS: O empreendimento será dotado de galerias de águas pluviais, devidamente calculadas em função das áreas das bacias de contribuição, conforme os projetos aprovados. A coleta se dará por meio de bocas-de-lobo em número, tipos e dimensões previstas nos projetos aprovados.

7. AGUA E ESGOTOS: A Empreendedora executará a rede coletora de esgotos conforme projetos aprovados, a qual será interligada na rede da Saneago. Executará, ainda, a rede de água, em bitolas variadas, conforme projetos aprovados, interligando-a diretamente ao sistema da SANEAGO. As redes de água e esgoto do residencial poderão ser “doadas” à SANEAGO. Caso tal doação não se concretize, a manutenção dos sistemas ficará a cargo da administração do residencial. Ficará a cargo do comprador interligar sua edificação às redes.

8. ENERGIA: A rede de distribuição de energia elétrica no residencial será executada pela Empreendedora, do tipo subterrânea, sendo interligada ao sistema da CELG (Companhia Energética de Goiás), a qual fornecerá a energia elétrica a ser consumida. O sistema executado pela empreendedora será "doado" à CELG. Caso esta doação não se concretize, a manutenção do sistema ficará a cargo da administração do residencial. O comprador deverá interligar sua edificação à rede de energia elétrica.

9. AJARDINAMENTO E ARBORIZAÇÃO: Todas as praças serão urbanizadas com árvores, arbustos e/ou torrações (espécies de pequeno porte), priorizando o plantio de espécies nativas ou adaptadas à região. As quadras dos lotes terão em sua área plantio de graminheas. O paisagismo em geral será entregue ainda em formação.

10. FECHAMENTO DO PERÍMETRO: Todo o perímetro será fechado por muro de alvenaria, em bloco de concreto, por gradil metálico ou alambrado. Ao longo de todo o perímetro será implantada cerca elétrica sobre o muro, o gradil metálico ou o alambrado, sinalizada e seguindo todas as normas e leis vigentes para este tipo de construção.

11. COMPLEXO DE PORTARIA: A Portaria do Condomínio Jardins Valência, situada à Av. Diógenes Dolival Sampaio, s/n, nesta capital, é constituída por: Bloco de Administração, Guarita Principal, Bloco de Serviço e Guarita de Serviço. O complexo da portaria será executado conforme o projeto



Rua 9, 1155, Praça do Sol, esq c/ rua João de Abreu, Ed. Aton, Setor Oeste, -GO, CEP 74120-010, Fone: 62 3096.9999, www.cartorioindioarriaga.com.br



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4170-N
FOLHA 034
PROTÓCOLO 00228594
Agência Serrinha
16
009

1º Traslado

empreendimento, a finalidade de conservar e fazer a manutenção destes bens públicos, cabendo-lhe, ainda, representar os seus associados perante os poderes públicos, bem como preservar as características urbanísticas do empreendimento de acordo com as restrições urbanísticas e condições especiais de uso do Loteamento Fechado **JARDINS VALÊNCIA**.

O Estatuto da "**ASSOCIAÇÃO JARDINS VALÊNCIA**" encontra-se devidamente registrado junto ao 1º Tabelionato de Protesto e Registro de Pessoas Jurídicas, Títulos e Documentos de Goiânia sob o nº 621.913, razão pela qual goza, conforme a legislação pertinente, de efeito "*erga omnes*", não podendo ser alegado por pessoa alguma desconhecimento de seus termos e disposições.

Ademais, a **COMPRADORA** declara expressamente ter recebido o mesmo da **VENDEDORA** quando da assinatura da Proposta de Compra e Venda que antecedeu o presente instrumento, obrigando-se a atender as disposições desse estatuto.

Por fim, tendo sido registrado anteriormente à assinatura do presente instrumento, o estatuto da "**ASSOCIAÇÃO JARDINS VALÊNCIA**" poderá sofrer, de tempos em tempos, alterações, modificações e re-a adequações necessárias, de forma que, tais alterações serão consideradas sempre ratificadas por aqueles que assinem o presente instrumento.

CLÁUSULA NONA - DO REGULAMENTO DAS RESTRIÇÕES QUANTO AO USO E GOZO DOS IMÓVEIS QUE COMPÕEM O JARDINS VALÊNCIA

Declara a **VENDEDORA** que o Loteamento Fechado **JARDINS VALÊNCIA** foi empreendido nos moldes e utilizando-se da filosofia e conceito empregados nos residenciais horizontais **JARDINS** pelas empresas do Grupo **FGR**, sendo a utilização da marca designativa **JARDINS** uma concessão do Grupo **FGR** à **associação JARDINS VALÊNCIA** e aos associados. Que em função disto, e tendo em vista o interesse da **FGR** em proporcionar o melhor e mais alto padrão ao Loteamento Fechado **JARDINS VALÊNCIA** e a melhor qualidade de vida a todos os moradores, tem-se como condição essencial do presente instrumento a observância, pela **COMPRADORA** e/ou seus sucessores, das disposições contidas no Regimento Interno da **ASSOCIAÇÃO JARDINS VALÊNCIA**, especialmente aquelas relativas às Restrições Urbanísticas aplicáveis a todos os lotes e imóveis integrantes do Loteamento Fechado **JARDINS VALÊNCIA**. Que o Regimento Interno foi aprovado em Assembleia Geral Extraordinária (AGE) da **ASSOCIAÇÃO JARDINS VALÊNCIA**, estando o mesmo devidamente registrado junto ao 1º Tabelionato de Protesto e Registro de Pessoas Jurídicas, Títulos e Documentos da cidade de Goiânia, Estado de Goiás. E que, como disposto na legislação pátria, seus efeitos após o respectivo registro, tem caráter "*erga omnes*", ou seja, alcança a todos indistintamente, não podendo assim ser alegado o desconhecimento de seu teor, pelo que a **COMPRADORA** declara expressamente tê-lo recebido da **VENDEDORA**, em data anterior à lavratura da presente escritura.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS ALTERAÇÕES

A **COMPRADORA** autoriza expressamente a **VENDEDORA** a proceder a quaisquer alterações que por motivo de ordem técnica se impuserem ao imóvel objeto da presente e nos demais imóveis integrantes do Loteamento, inclusive no que se refere a restrições, dimensão e traçado dos lotes, áreas comuns ou vias de circulação, respectivas medidas perimétricas e da superfície, promovendo, se necessário, as alterações cabíveis no Cartório de Registro de Imóveis competente, independentemente da anuência, concordância ou intervenção da **COMPRADORA**, cuja anuência somente será exigida quando relacionada diretamente com o imóvel objeto deste contrato. Fica a **VENDEDORA**, investida de plenos poderes para submeter todo o Loteamento, ou parte dele, à orientação pertinente a loteamento de tipo fechado, com as correlatas responsabilidades.



Rua 9, 1155, Praça do Sol, esq c/ rua João de Abreu, Ed. Alton, Setor Oeste, Goiânia-GO, CEP 74120-010, Fone: 62 3096 9999, www.cartorioindioartiaga.com.br



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado

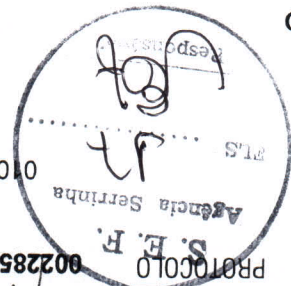
REPÚBLICA FEDERAL DO BRASIL



Colégio
Notarial
do Brasil

PROTOCOLADO 002228594

LIVRO 4170-N
FOLHA 035



CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO MANDATO

A **COMPRADORA**, desde já, nomeia e constitui a **VENDEDORA**, sua bastante procuradora para o fim especial de, se necessário, representá-lo perante quaisquer Repartições Públicas Federais, Estaduais e Municipais, Autarquias e Associações de Economia Mista ou Paraestatais, enfim, perante todos os órgãos pertinentes, para tratar de assuntos relacionados ao Loteamento, podendo para tal fim assinar quaisquer requerimentos, documentos, e tudo o mais que se faça necessário, inclusive, perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, requerendo o registro de eventuais alterações no Memorial de Loteamento, conforme o autorizado na cláusula anterior.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - AUTORIZAÇÃO PARA PLANTÃO DE VENDAS

A **COMPRADORA** concorda, desde já, que a **VENDEDORA** mantenha no local do empreendimento, até a venda total das unidades, corretores de plantão, faixas e placas de promoção e visitação pública.

CLÁUSULA ESPECIAL - DA LIBERAÇÃO DA HIPOTECA

Pela **INTERVENIENTE ANUENTE**, **LUSANE AGROPECUÁRIA LTDA**, acima qualificada e legalmente 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, e à vista das disposições desta escritura, libera o imóvel objeto desta escritura do gravame hipotecário que sobre ele recaí, autorizando o Sr. Oficial do Registro de Imóveis sob o qual está subordinado a mandar fazer as anotações e registros que se fizerem necessários.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO

As partes elegem o Foro da Comarca de Goiânia, para dirimir todas as questões eventualmente originadas do presente contrato, preferindo-se qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou que venha ser, pagando a parte perdedora, ao patrono da vencedora, honorários advocatícios desde já fixados em 15% (quinze por cento) do valor da causa, se em fase judicial, e 15% (quinze por cento) se em fase extrajudicial.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DOS IMPOSTOS E CERTIDÕES NEGATIVAS

I) - Declara a outorgante, sob as penas da Lei, que contra si não existem ações reais, nem pessoais reipersecutórias sobre o objeto desta escritura.

II) - Pela **COMPRADORA** me foi dito que o Imposto Sobre Transmissões Imobiliárias "Inter-vivos" - ITI, devido à Prefeitura Municipal de Goiânia, será pago quando da apresentação desta escritura ao Registro de Imóveis sob cuja jurisdição estiver subordinada o objeto desta escritura para as necessárias anotações.

III) - A **COMPRADORA**, na forma aqui representada, e como permite o estabelecido no artigo Primeiro, Inciso V, parágrafo segundo, do Decreto Lei Número 93.240, de 09 de setembro de 1.986, que regulamentava a Lei número 7.433, de 18 de dezembro de 1.985, dispensa a apresentação da **Certidão Negativa de Tributos Municipais** que incide sobre o imóvel objeto desta escritura, assumindo total responsabilidade por esta declaração.

IV) "Estado de Goiás

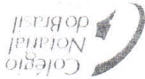


Rua 9, 1155, Praça do Sol, esq c/ rua João de Abreu, Ed. Atón, Setor Oeste, Goiânia-GO, CEP 74120-010, Fone: 62 3096.9999, www.cartorioindioartiaga.com.br



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



LIVRO 4170-N
FOLHA 037
S. E. F. 00228594
19
012

1º Traslado

Esta certidão, emitida em nome da matriz e válida para todas as suas filiais, refere-se exclusivamente à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN, não abrangendo as contribuições previdenciárias e as contribuições devidas, por lei, a terceiros, inclusive as inscritas em Divida Ativa do Instituto Nacional do Seguro Social (INSS), objeto de certidão específica.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://www.receita.fazenda.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.fazenda.gov.br>>.

Certidão emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3, de 02/05/2007. <<http://www.receita.fazenda.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.fazenda.gov.br>>.

Válida até 11/04/2011.

Código de controle da certidão: 0566.FF93.E366.CD1D

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento."

VI) "MINISTÉRIO DA FAZENDA

Secretaria da Receita Federal do Brasil

CERTIDÃO NEGATIVA

DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS

Nº 119272011-08001011
Nome: FGR URBANISMO S/A
CNPJ: 02.171.304/0001-47

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome relativas a contribuições administradas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Divida Ativa da União (DAU).

Esta certidão, emitida em nome da matriz e válida para todas as suas filiais, refere-se exclusivamente às contribuições previdenciárias e às contribuições devidas, por lei, a terceiros, inclusive as inscritas em DAU, não abrangendo os demais tributos administrados pela RFB e as demais inscrições em DAU, administradas pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), objeto de Certidão Conjunta PGFN/RFB.

Esta certidão é válida para as finalidades previstas no art. 47 da Lei nº 8.212 de 24 de julho de 1991, exceto para:

- averbação de obra de construção civil no Registro de Imóveis;
 - redução de capital social, transferência de controle de cotas de sociedade limitada e cisão parcial ou transformação de entidade ou de sociedade empresária 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.
- 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 01, de 20 de janeiro de 2010.
- Emitida em 28/01/2011.**
- Válida até 27/07/2011.**

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento."

VIII) - Certifico que o imóvel está cadastrado na Prefeitura sob a inscrição número 225.045.0774.000-8, exercício de 2.011, tendo o valor fiscal de R\$ 38.564,27 (trinta e oito mil e quinhentos e sessenta e quatro reais e vinte e sete centavos), servindo de base para cálculos dos emolumentos e taxa judiciária, ficando, no entanto, desprezada a base fiscal acima caso o prego atribuído pelas partes forem superiores àquele, prevalecendo, neste caso, este último para fins do artigo nº 63, 3ª Nota, da Lei 14.376 de 27/12/02.

Rua 9, 1155, Praça do Sol, esq c/ rua João de Abreu, Ed. Aton, Setor Oeste, Goiânia-GO, CEP 74120-010, Fone: 62 3096.9999, www.cartorioindioartiaga.com.br



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO

FOLHA

PROTOCOLO

4170-N
039
00228594

1º Traslado



Nilva de Castro Rodrigues
Escrivente

REGISTRO DE IMÓVEIS - GOIÂNIA-GO

Protocolo - 174270, Livro 1-C, Folhas 123

Livro 2

Matricula: 75684, R-4 Compra e Venda

Emol. Tx Judicialia R\$ 597,38

Goiania, 27 de abril de 2011

O Oficial

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO

Del. Wandemarcos de Talaga V. Montenegro

Oficial Substituto

GOIÂNIA-GO - Fone: 3225-1506 / 3225-4363 / 3225-2579



1º Registro Civil e Tabelionato de Notas

Rua 07, nº 187 - Centro

Goiania-GO - FONE: 3223-2027

ESCRIVENTES

☐ Darian R. de Oliveira

☐ Maria Lucia

☐ R. de Oliveira

☐ Yanez R. de Oliveira

ABR. 2011

0302B418728

0302B418728

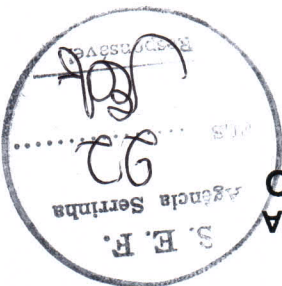
0302B418728

Rua 9, 1155, Praça do Sol, esq c/ rua João de Abreu, Ed. Atou, Setor Oeste, Goiania-GO, CEP 74120-010, Fone: 62 3096 9999, www.cartorioindioartiaga.com.br



ESTADO DE GOIÁS
COMARCA DE GOIÂNIA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO

Rua 07, nº 195 - Centro - CEP 74023-020 - Goiânia - GO
Tel./Fax: (062) 3225-2519 / 3225-1506



CERTIDÃO DE REGISTRO

Ricardo de Castro Ribeiro, o Oficial do
Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de
Goiânia, Goiás, na forma da Lei, etc...

CERTIFICO, a requerimento verbal de pessoa interessada, que verifiquei constar do Livro 02, de Registro Geral, sob o nº R-5-54.915, o registro de ordem em data 09 de abril de 2008, do LOTEAMENTO (PARCELAMENTO) caracterizado como Núcleo Residencial "JARDINS VALENÇA", em que é Loteador(a): 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. Certifica mais que dentre as várias unidades constantes do citado Loteamento, consta o Lote de terras de nº 04, da Quadra 23(ZM-BD), Rua das Embaúbas, com a área de 383,29m², medindo: frente D=13,00m pela Rua das Embaúbas; fundos D=13,43m com o lote 17; lado direito 29,00m com o lote 03; lado esquerdo 29,00m com o lote 05; de propriedade da F.G.R. URBANISMO S/A, acima qualificada. Certifica mais que revendo nesta Serventia os livros competentes verifiquei neles não existir nenhum ônus gravando o imóvel acima descrito e caracterizado; EXCETO, PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA em favor da LUSANE AGROPECUÁRIA LTDA, registrada sob o nº R-3-54.915, de ordem data 23 de Outubro de 2.006, nesta Serventia.

O referido é verdade e dou fé.

Goiânia, 14 de março de 2011.

O Oficial Substº

(Assinatura)

Valor da certidão.....R\$ 20,00
Tx. JudiciáriaR\$ 8,90
TOTAL.....R\$ 28,90

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
Oficial
Bel. Wandemir de Pina V. Montenegro
Oficial Substituto
Daniel do Espírito Santo Machado
Oficial Substituto
Bel. Daniel Alessandro do Espírito Santo Machado
Oficial Substituto
Maria Rozemay de Mesquita
Oficial Substituto
Rua 07, nº 195. Centro-Goiânia/GO Fones: 3225-2519/3225-1506

A TAXA JUDICIÁRIA
SERÁ RECOLHIDA NA CONTA
DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA-GO



36

Página: 7

ESTADO DE GOIÁS
Poder Judiciário
Registro de Imóveis
Goiânia-GO - FONE: 3225-2027
Rua 07, nº 187 - Centro

27 ABR. 2011

AUTENTICAÇÃO
CONFERE COM O ORIGINAL

Oficial Substituto
R. de Oliveira
Oficial Substituto
Yanez R. de
Oficial Substituto
Duran R. de

0302B418729