



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4080-N
FOLHA 155
PROTOSLO 00223100

1º Traslado

001

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

que faz
FGR URBANISMO S/A
e
TATIANA GONDIM DO AMARAL

na declarada forma abaixo:



Aos três dias do mês de dezembro do ano de dois mil e dez (**03/12/2010**), 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 9, esquina com a Rua João de Abreu, nº 1155, Sala 01, Edifício Aton, Setor Oeste, perante mim, Mirna Castellano, brasileira, divorciada, notária, bacharel em direito, domiciliada nesta cidade, portadora da Cédula de Identidade número 3.457.114 SSP/GO, inscrita no CPF/MF número 463.233.761-72, Escrevente, Autorizado 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 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, solteiro, 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 2.082-P, às folhas 46/48 em 14/07/2010, com validade até 31/12/2010, de ora avante chamada **VENDEDORA**; do outro lado, como outorgados compradores, **TATIANA GONDIM DO AMARAL**, brasileira, engenheira civil, portadora da Cédula de Identidade nº 1.694.472 SSP-GO, inscrita no CPF/MF nº 696.068.891-49, residente e domiciliada na Avenida Alameda das Rosas, número 985, Ed. Soledad, Apt. 1001, Setor Oeste, nesta Capital, casada com FILIPE TODESCHINI VIERO sob o regime de comunhão parcial de bens; 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 S/A**, na forma aqui representada diz que:

a) é senhora e legítima possuidora da Gleba de terras com área de **43,06.81 ha = 08 alq. 71 lts. 526,30m² = 430.681,30m²**, situada na **FAZENDA BOTAFOGO**, nesta Capital, registrada no Cartório de Registro de Imóveis da **4ª Circunscrição** desta cidade, matriculado sob o número **26.641**;

CERTIFICO QUE A PRESENTE FOLHA É REPRODUÇÃO FIEL DO DOCUMENTO ORIGINAL QUE ME FOU APRESENTADO. DOU FÉ

(Assinatura manuscrita)



Rua 9, 1155, Praça do Sol, Setor Oeste, Goiânia-GO, CEP 74120-100

www.cartorioindioartiaga.com.br

Proc. 43986091

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
Ma. Rozemar de Mesquita
Oficiala Substituta
Rua 07, nº 195 - Centro - Goiânia - GO - Fones: 3225-4363 / 3225-2519



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4080-N

FOLHA 156

PROTOCOLO 00223100

Fls.: 002

1º Traslado

b) sobre a referida área, fará o LOTEAMENTO (PARCELAMENTO) denominado "**JARDINS VERONA**", devidamente aprovado pelo Decreto nº 547, de 04 de março de 2008, devidamente registrado no Registro Imobiliário da **4ª Circunscrição** desta cidade, sob o número **R-7-26.641** de ordem.

CLÁUSULA TERCEIRA - 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 **21 (vinte e um)**, da quadra **09 (ZPA-III)**, com a área de 520,38 metros quadrados, medindo: 14,25 metros de frente pela Rua das Rosálias; 15,49 metros de fundos com os lotes 10 e 09; 35,00 metros pelo lado direito com o lote 20; 35,00 metros pelo lado esquerdo com o lote 22, 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 **65.928**, conforme Certidão de Registro do imóvel, emitida pelo mesmo Cartório em 03/12/2010, a qual ficará arquivada nestas Notas.

PARÁGRAFO ÚNICO - Pela **COMPRADORA** me foi dito que tem 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 ocupação, aproveitamento e permeabilidade.

CLÁUSULA QUARTA - 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 esta se obriga a pagar no prazo e nas condições adiante convencionadas, 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, posse, 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.

Desde já, ficam autorizados todos e quaisquer registros, averbações e cancelamentos no Cartório de Registro de Imóveis da **4ª Circunscrição** Imobiliária desta capital.

CLÁUSULA QUINTA - DO PREÇO

O preço ajustado entre as partes corresponde à importância de **R\$ 123.590,25** (cento e vinte e três mil e quinhentos e noventa reais e vinte e cinco centavos), que a **VENDEDORA** declara haver recebido em moeda corrente nacional, da qual dá aos **COMPRADORES** plena e irrevogável quitação de paga e satisfeita.

PARÁGRAFO ÚNICO - Declara a **VENDEDORA** haver recebido dos **COMPRADORES** a quantia de **R\$ 6.812,93** (seis mil e oitocentos e doze reais e noventa e três centavos), que representa os valores a serem utilizados para pagamento do Imposto Sobre Transações Imobiliárias (ITBI), devido à Prefeitura Municipal de Goiânia, e relativo as despesas dos emolumentos devidos a este tabelionato pela outorga desta escritura e do seu registro no Registro de Imóveis da **4ª Circunscrição** desta cidade.



Rua 9, 1155, Pra
Goiânia-GO, CEP 74120

www.cartorioindioartiaga.com



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas

1º Traslado



CLÁUSULA SEXTA - DA ENTREGA E RESPONSABILIDADES

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 pelos **COMPRADORES**, mesmo que lançados ou cobrados em nome da **VENDEDORA** ou de terceiros, exceto a taxa de contribuição à **ASSOCIAÇÃO JARDINS VERONA**, a qual será suportada pelos **COMPRADORES** na data estabelecida abaixo. Os **COMPRADORES** 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 de 2011.

b) - As contribuições à **ASSOCIAÇÃO JARDINS VERONA** 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 aos **COMPRADORES** 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 dos **COMPRADORES** deixar de cumprir, nas épocas próprias, quaisquer obrigações assumidas no presente contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO 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

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
RUA 9, 1155, FLORESTA, ED. ATON, PRACA DO SUL, SETOR OESTE, GOIÂNIA-GO

CERTIFICADO QUE O PRESENTE FOTOCÓPIA É REPRODUÇÃO FIEL DO DOCUMENTO ORIGINAL QUE ME FOI APRESENTADO. DOU-CE



Rua 9, 1155, Floresta, Ed. Aton, Setor Oeste, Goiânia-GO, CEP 74111-000

www.cartorioindioartiaga.com.br



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

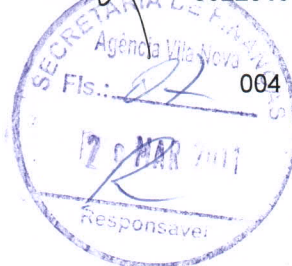
4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4080-N

FOLHA 158

PROTOCOLO 00223100



1º Traslado

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, escavações próximas, etc.) que, eventualmente, poderão provocar seu deslocamento físico, ocorrências estas impossíveis de serem fiscalizadas, necessário se faz que os adquirentes realizem conferência quando da utilização definitiva do imóvel, evitando transtornos futuros 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 ÁGUAS 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. ÁGUA 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 "doador" 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 forrações (espécies de pequeno porte), priorizando o plantio de espécies nativas ou adaptadas à região. As quadras dos lotes terão em sua área plantio de gramínea. 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.

CERTIFICO QUE A PRESENTE FOTOCÓPIA É REPRODUÇÃO FIEL DO DOCUMENTO ORIGINAL QUE ME FOI APRESENTADO. DOU FÉ

29 MAR. 2011



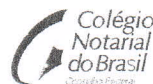
Rua 9, 1155, Praça
Goiania-GO, CEP 74120-1

Abreu, Ed. Aton, Setor Oeste
www.cartorioindioartiaga.com.br



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4080-N

FOLHA 159

PROTOCOLADO 00223100

29 MAR 2011

Responsável

005

1º Traslado

11. COMPLEXO DE PORTARIA: A Portaria do Condomínio Jardins Verona, situada à Av. Geraldo Rodrigues, 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 aprovado pela prefeitura.

12. AREAS DE ESPORTES / LAZER:

- **03 (três) Quadras de Tênis**, construídas em saibro, cercadas por alambrados e iluminadas;

- **01 (uma) Quadra Poliesportiva**, com piso em concreto polido, pintada, cercada por alambrados e iluminada;

- **02 (dois) Campos de Futebol Society**, gramados, cercados por alambrados e iluminados;

- **02 (duas) Quadras de Peteca, com piso em concreto polido, pintadas e iluminadas;**

- **01 (um) Skatepark, executado em concreto e iluminado;**

- **01 (uma) Sala de Ginástica (Fitness), contendo 06 (seis) equipamentos;**

- **01 (uma) Piscina Esportiva, para a prática de atividades esportivas;**

- **01 (uma) Pista de Cooper, com aproximadamente 1.300m (um mil e trezentos metros) de extensão, executada em concreto;**

- **01 (uma) Estação de Ginástica, executada de forma integrante à Pista de Cooper;**

- **04 (quatro) Parques Infantis, dotados de equipamentos (brinquedos) e executados em piso de areia;**

- **Ruas de Lazer, executadas conforme projeto aprovado junto à Prefeitura Municipal de Goiânia e dotadas de bancos, iluminação e paisagismo em formação.**

13. SEGURANÇA: O empreendimento será equipado com 01 (um) veículo Standard 1000cc e 02 (duas) motos 125cc, para utilização em serviço de segurança móvel, sendo que estes veículos serão fornecidos pela Empreendedora à Associação quando da conclusão do empreendimento.

O pedido e o prazo de ligação individual dos serviços públicos ou concessionários de serviços públicos obedecerá às normas das respectivas concessionárias ou empresas responsáveis, correndo todas as despesas de ligações por conta exclusiva dos adquirentes/proprietários que deverão solicitar tais providências diretamente às concessionárias e/ou permissionárias.

CLÁUSULA OITAVA - DA "ASSOCIAÇÃO JARDINS VERONA"

No interesse dos moradores do Loteamento Fechado **JARDINS VERONA**, em virtude das peculiares características do empreendimento, nos termos da Lei, constitui-se uma associação sob a denominação "**ASSOCIAÇÃO JARDINS VERONA**", a qual tem, dentre outras, mediante o recebimento, a seu favor, da

CERTIFICO QUE A PRESENTE FOTOCÓPIA É REPRODUÇÃO FIEL DO DOCUMENTO ORIGINAL QUE ME FOI APRESENTADO. DOU FE

29 MAR. 2011



Rua 9
Goiânia-GO,

Rua João de Abreu, Ed. Aton, Setor Oeste
096.9999, www.cartorioindioartiaga.com.br



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4080-N

FOLHA 160

PROTOCOLADO 00223100

006

1º Traslado

outorga de concessão da Prefeitura Municipal desta Capital do direito real de uso das vias de circulação, das Áreas Públicas Municipais internas e equipamentos públicos internos integrantes do citado 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 VERONA**.

O Estatuto da "**ASSOCIAÇÃO JARDINS VERONA**" encontra-se devidamente registrado junto ao 2º Tabelionato de Protesto e Registro de Pessoas Jurídicas, Títulos e Documentos de Goiânia sob o nº 753.658, 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, aos **COMPRADORES** declaram 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 às disposições desse Estatuto.

Por fim, tendo sido registrado anteriormente à assinatura do presente instrumento, o estatuto da "**ASSOCIAÇÃO JARDINS VERONA**" **poderá sofrer, de tempos em tempos, alterações, modificações e re-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 VERONA

Declara a **VENDEDORA** que o Loteamento Fechado **JARDINS VERONA** 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 VERONA** 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 VERONA** e a melhor qualidade de vida a todos os moradores, tem-se como condição essencial do presente instrumento a observância, pelos **COMPRADORES** e/ou seus sucessores, das disposições contidas no Regimento Interno da **ASSOCIAÇÃO JARDINS VERONA**, especialmente aquelas relativas às Restrições Urbanísticas aplicáveis a todos os lotes e imóveis integrantes do Loteamento Fechado **JARDINS VERONA**. Que o Regimento Interno foi aprovado em Assembléia Geral Extraordinária (AGE) da **ASSOCIAÇÃO JARDINS VERONA**, estando o mesmo devidamente registrado junto ao 2º 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

Os **COMPRADORES** autorizam expressamente a **VENDEDORA** a procederem 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 interveniência deles **COMPRADORES**, 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

[Assinatura]



[Assinatura]



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4080-N
FOLHA 161
PROTOCOLADO 00223100



1º Traslado

responsabilidades.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO MANDATO

Os **COMPRADORES**, desde já, nomeia e constituem a **VENDEDORA**, sua bastante procuradora para o fim especial de, se necessário, representá-los perante quaisquer Repartições Públicas Federais, Estaduais e Municipais, Autarquias e Sociedades 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

Os **COMPRADORES** concordam, 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 DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO

As partes elegem o Foro da Comarca de Goiânia, para dirimir todas as questões eventualmente originadas do presente contrato, preterindo-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 - DAS DEMAIS DECLARAÇÕES, DO IMPOSTO DE TRANSMISSÃO E DOS DOCUMENTOS FISCAIS

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) - Pelos **COMPRADORES** me foi dito que o Imposto Sobre Transmissões Imobiliárias "inter-vivos" - **ISTI**, 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) - Os **COMPRADORES**, 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 regulamenta a Lei número 7.433, de 18 de dezembro de 1.985, dispensam 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
Secretaria de Fazenda
Gerencia de Cobrança e Processos Especiais
Gerencia da Dívida Ativa e de Apoio à Execução Fiscal
CERTIDÃO DE DÉBITO INSCRITO EM DÍVIDA ATIVA - NEGATIVA
NR. CERTIDÃO: Nº 5263030
IDENTIFICAÇÃO:

NOME: CNPJ:

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
RUA 9, 1155, ED. ATON, PRAÇA DO SOL, SETOR OESTE, GOIÂNIA-GO

AUTENTICAÇÃO
CERTIFICADO QUE APRESENTE FOTOCÓPIA E REPRODUÇÃO FIEL DO
DOCUMENTO ORIGINAL QUE ME FOI APRESENTADO. DOU FÉ

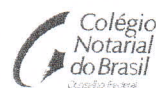


Rua 9, 1155, Ed. Aton, Setor Oeste, Goiânia-GO, 74.090-000
96.9999, www.cartorioindioartiaga.com.br



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



LIVRO 4080-N

FOLHA 163

PROTOCOLADO 00223100

1º Traslado

009

Válida até 01/06/2011.

Código de controle da certidão: **3ED5.1AE5.0748.478F**

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 694882010-08001010

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 Dívida 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 às 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 02/09/2010.

Válida até 01/03/2011.

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento. "

VII) - Certifico que o imóvel está cadastrado na Prefeitura sob a inscrição número 225.011.0696.000-6, exercício de 2010, tendo o valor fiscal de **R\$ 49.566,40** (quarenta e nove mil e quinhentos e sessenta e seis reais e quarenta centavos), servindo de base para cálculos dos emolumentos e taxa judiciária, ficando, no entanto, desprezada a base fiscal acima caso o preço 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.

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

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

CERTIFICO QUE A PRESENTE FOTOCOPIA É REPRODUÇÃO FIEL DO ORIGINAL QUE SE ENCONTRA EM SEU POSSESSO. DOU FÉ.



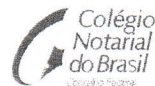
Rua 9,
Goiânia-GO, C

Rua João de Abreu, Ed. Aton, Setor Oeste
06.9999, www.cartorioindioartiaga.com.br



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA

4º Tabelionato de Notas



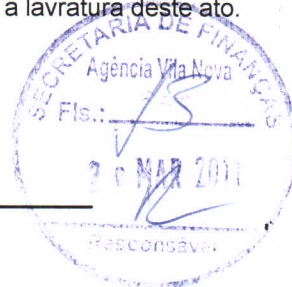
LIVRO 4080-N
FOLHA 164
PROTOCOLO 00223100

1º Traslado

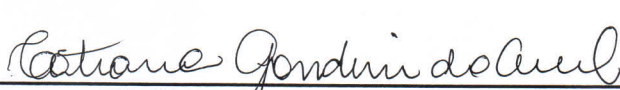
010

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 da outorgada, a seu pedido foram colhidas em diligência. Eu, Escrevente, a escrevi, dou fé e assino. Custas: R\$ 1.303,20; Taxa Judiciária: R\$ 92,10, 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.

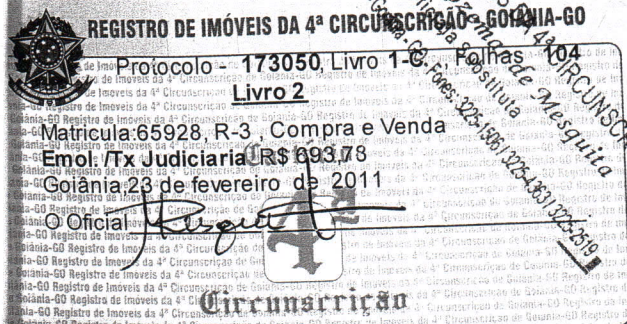

FGR URBANISMO S/A
ADONIRAM GOMES MAGALHAES
Representante




FGR URBANISMO S/A
LEONARDO SAMPAIO SANTANA SILVA
Representante


TATIANA GONDIM DO AMARAL
Outorgada


Mirna Castellano
Escrevente



CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
ED. ATON, PRACA DO SOL, SETOR OESTE, GOIÂNIA-GO
AUTENTICAÇÃO
O QUE ESTIVER PRESENTE FOTOCÓPIA É REPRODUÇÃO FIEL DO DOCUMENTO ORIGINAL QUE ME FOI APRESENTADO. DOU FÉ
29 MAR 2011

Rua 9, 11
Goiânia-GO, CEP



Cartório de Notas
João de Abreu, Ed. Aton, Setor Oeste
9999, www.cartorioindioartiaga.com.br