



LIVRO - 536
 FOLHAS - 112/117
 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:

CONFERE COM O ORIGINAL
 data: 26/12/12
 Rodrigo MAT 1072650-1
 Assinatura do Funcionário

[Assinatura manuscrita]

SAIBAM, todos quantos esta pública Escritura virem, que aos quatro dias do mês de maio do ano de dois mil e doze (04/05/2012), da Era Cristã, nesta Cidade de Goiânia-GO, perante mim, Escrevente, compareceram partes, entre si, justas e contratadas, 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**, engenheiro civil, portador da cédula de identidade profissional nº 38891-D, inscrito no CPF sob nº 596.403.327-04; e, **LEONARDO SAMPAIO SANTANA SILVA**, advogado, portador da Cédula de Identidade Profissional nº 25.805-OAB/GO, inscrito no CPF sob o nº 002.233.041-07, ambos brasileiros, casados, residentes e domiciliados em Aparecida de Goiânia-GO, nos termos do Instrumento Público de Procuração, lavrado no 4º Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, do Livro nº 2209-P, Fls. 152/155, em 14.12.2011, com validade até 31.07.2012, de ora avante chamada **VENDEDORA** ou **FIDUCIÁRIA**, simplesmente; do outro lado, como **OUTORGADO COMPRADOR FIDUCIANTE**, **LUCIANO DE CASTRO MELO**, brasileiro, construtor, casado com **DENISE GONDIM DE MENDONÇA** sob o regime de Separação Total de Bens nos termos do Assento de Casamento lavrado no CRC da 4ª Circunscrição e Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, Livro B-067, Folhas 148, Termo 017128, em 31.01.2004, portador da Cédula de Identidade nº 1.985.104-DGPC/GO, 2ª via, inscrito no CPF sob o nº 589.491.861-87, residente e domiciliado na Rua C-235, aptº 701, Bairro Nova Suíça, nesta Capital, de ora avante chamado **COMPRADOR**, 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, neste ato representada por seu sócio representante **JOSÉ CARLOS SAMPAIO DE CAMPOS MEIRELLES**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade nº 60.847-SSP/GO, inscrito no CPF sob o 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, ao COMPRADOR, 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 ao COMPRADOR; 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 do COMPRADOR, de seguros contra os riscos de morte e invalidez permanente e de danos físicos ao imóvel, em nome e por conta do COMPRADOR; 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 ser livremente negociado através de sistemas centralizados de custódia e liquidação financeira de títulos privados. Nos termos da Lei 9.514/97, VENDEDORA e COMPRADOR reiteram os conceitos aplicáveis aos negócios decorrentes do presente instrumento, a saber: I) **SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS** é a operação pela qual uma companhia emite títulos vinculados a créditos para fins de colocação no mercado; os títulos assim emitidos espelham os créditos a que estão vinculados, com todas as condições em que foram contratados esses créditos neste instrumento, notadamente os critérios de reajuste; II) **COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** é uma instituição, pública ou privada, que tem por finalidade a aquisição e securitização de créditos imobiliários, mediante

Rua 07, nº 196 - Centro - Goiânia - GO - Fones: 3212-4011
 Oficial Substituto

26 12 12
Rodrigo MAT. JOROSO
Assinatura

emissão de títulos (CRI ou debênture), vinculados aos aludidos créditos e sua venda a investidores no mercado financeiro e de capitais. III) **DÍVIDA, PARA FINS DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL**, é o saldo devedor do financiamento, na data do leilão, nele incluídos os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, conforme adiante pactuam **VENDEDORA** e **COMPRADOR**; IV) **DESPESAS, PARA FINS DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL**, é a soma das importâncias correspondentes aos encargos e custas de intimação e das necessárias à realização do público leilão, nestas compreendidas, entre outras, os relativos aos anúncios e à comissão do leiloeiro, de conformidade com o disposto neste instrumento; V) **VALOR DO IMÓVEL**, para fins de leilão extrajudicial, é aquele que as partes estabelecem com o instrumento para este fim, observada sua revisão pelos critérios aqui estabelecidos; VI) **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** é um contrato de garantia pelo qual (1º) a propriedade fiduciária e a posse indireta do imóvel permanece com a **VENDEDORA** até que o **DEVEDOR** §2complete§ o pagamento da dívida, com seus encargos, (2º) o **DEVEDOR** obtém a propriedade plena e definitiva §3do§ §3imóvel§ ao concluir esses pagamentos, ocasião em que a **VENDEDORA** lhe entregará "termo de quitação", bem como o termo de liberação de regime fiduciário, a ser apresentado ao Serviço de Registro de Imóveis para registro da propriedade em nome do **DEVEDOR**, e (3º) a posse direta do imóvel financiado permanece com o **DEVEDOR**, desde que este esteja em dia com suas obrigações, estando o **DEVEDOR** sujeito a perder essa posse caso se §2orne§ inadimplente, de acordo com o art. 27 da Lei 9.514/97. **CLÁUSULA TERCEIRA - 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 **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 VALÊNCIA**", 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 - CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº 54.915, foi extraída por meio reprográfico 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 há = 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. = 16º43'20.59" Sul; Long. = 49º12'16.27 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. 205º02'42" - 829,29m, até o **Marco 05**; AC=41º39'23" R=487,016m. D=354,081m, até o **Marco 04**; Az. 66º42'01" - 312,12m, até o **Marco 03**, cravado na lateral da Rotatoria da Avenida Diogenes Dolival Sampaio; daí, seguem pela referida Avenida, com os elementos de curvas circulares, azimutes e distâncias de: AC=67º37'17" R=8,020m. D=9,466m até o **Marco 02**; Ac= 44º56'23" 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. 337º00'15" - 108,49m, até o **Marco 60F**; Ac = 19º48'39" R= 169,176m. D=58,41m², até o **Marco 60E**, cravado na confrontação da **Gleba 1G**; daí, seguem confrontando com Gleba 1G, com os seguintes azimutes e distâncias: Az. 68º46'18" - 29,61m até o **Marco 60D**; Az 331º28'36" - 30,24m, até o **Marco 60C**; Az 248º46'18" - 35,29m, até o marco 60B, cravado na lateral da Avenida Engler; daí, seguem pela lateral da Avenida Engler, com o Azimute de 331º28'36" e distância de 15,12m, até o **marco 61**, cravado na confrontação com o Loteamento do Conjunto Fabiana; daí, seguem confrontando com o citado conjunto, pelos azimutes e distâncias de Az. 68º46'18" - 127,44m até o **Marco 62**; 69º49'35" - 153,03m, até o **Marco 63**, cravado na confrontação com o Loteamento Jardim Vitoria II, daí, seguem pelo referido Loteamento, com os seguintes Azimutes e distâncias: Az. 152º40'31" - 6,53m, até o **Marco 64**; Az. 69º53'19" - 42,45m, até o **Marco 65**; Az. 32º32'47" - 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. 350º55'28" - 864,23m, até o **Marco 67**; Az. 355º58'15" - 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. 120º21'38" - 21,08m, até o **Marco 25**; Ac = 22º05'00" R=315,00m. D= 121,410m, até o **Marco 24**; Az. 98º16'37" - 25,81m, até o **Marco 23**; Ac= 51º55'46" R= 185,00m D=167,673m, até o **Marco 22**; Az. 150º12'24" - 41,79m, até o **Marco 21**; Ac=57º54'51" R=215,00m. D=217,321m, até o **Marco 20**; Az. 92º17'33" - 67,64m, até o **Marco 19**; Ac=44º56'33" R=235,00m. D=184,333m, até o **Marco 18**; Az 137º14'06" - 13,78m até o **Marco 17**; Ac=62º38'18" R=8,000m. D= 8,746m, até o **Marco 16**; Ac=57º26'34" R=42,000m. D=42,108m, até o **Marco 15**; Ac=62º36'46" R=8,000m. D=8,742m, até o **Marco 14**, ponto de partida desta descrição. **PROPRIETÁRIA: LUSANE AGROPECUÁRIA 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**: Matricula 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 AGROPECUÁRIA LTDA**, neste ato representada por seu sócio, Luiz Sampaio Neto, CPF/MF nº 002.938.491-53, vendeu



26 12 12
Rodrigo MAT 1072650-1

LIVRO - 536
FOLHAS - 112/117
TRASLADO

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 Dafico 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 Secretária da Receita Federal, o preço do imóvel objeto desta escritura será aquele valor que, durante a vigência deste contrato, a COMPRADORA 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. Constam transcritas na presente escrituras as certidões de quitação exigida pela legislação, inclusive CNB para com Previdência Social nº 055512006-08001030. Dou fé. O Oficial Substº. **R-3-54.915-Goiânia**, 23 de outubro de 2006. Por Escritura Pública de Compra e Venda, Constituição de Garantia Hipotecária, Assunção de Compromissos e outras Avenças, referida no R-2-54.915, consta a cláusula da Constituição da Hipoteca da seguinte forma: Para assegurar e garantir o cumprimento das suas obrigações assumidas por força deste contrato, a COMPRADORA, FGR - CONSTRUTORA S/A, oferece e dá a VENDEDORA, LUSANE AGROPECUÁRIA LTDA, **EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, sem concorrência de terceiros, o imóvel retro descrito e caracterizado. Que para todos os fins e efeitos contratuais e legais, e como estabelece o artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, as partes estabelecem para o imóvel retro o valor de R\$1.351.649,43. As demais cláusulas e condições constam na escritura. Dou fé. O Oficial Substº. **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: 643.643,00m² = 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 materia, 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: **um lote de terras para construção urbana, de número onze (11) da quadra doze (12) (ZM-BD), situado na Ruas do Ipês, do loteamento (parcelamento) caracterizado como Núcleo Residencial Fechado denominado Jardins Valência, nesta Capital, com a área de 380,78 metros quadrados, medindo: frente D=13,00 metros pela Rua dos Ipês; fundos D=13,23 metros com o lote 26; lado direito 29,00 metros com o lote 10; e, lado esquerdo 29,00 metros com o lote 12; e está devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição local, matriculado sob o 54.915, conforme Certidão de Registro do imóvel, emitida pelo mesmo Cartório em 12.04.2012, que ficará arquivada nestas Notas.** **CLÁUSULA QUINTA - DA COMPRA E VENDA** - Pelo presente instrumento e regular forma de direito, a VENDEDORA vende ao COMPRADOR o imóvel

sob o qual está subordinado a mandar fazer as anotações e registros que se fizerem necessários. **CLÁUSULA VIGÉSIMA - DO FORO** - As partes do presente instrumento elegem o Foro da Comarca de Goiânia-GO como o competente para dirimir todas e quaisquer 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, tanto em fase judicial quanto extrajudicial. **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - DAS DECLARAÇÕES ESPECIAIS** - Como alienante, em caráter fiduciário, o **COMPRADOR** ou **DEVEDOR**: a) se pessoa física, declara não estar sujeito à apresentação da CND/INSS, por não ser contribuinte desse órgão; b) se pessoa jurídica, apresenta, neste ato, fotocópia autenticada da CND/INSS e da Certidão de Quitação de Tributos Federais da Secretaria da Receita Federal. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - DAS DECLARAÇÕES, 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) - Pelo **COMPRADOR** 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) - O **COMPRADOR**, 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 regulamenta 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. Foram-me apresentadas, pelo Comprador, em nome da Vendedora, as seguintes Certidões Negativas, a saber: da Fazenda Pública Estadual e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Código de Controle da Certidão: 6530.6B44.AD2E.663F, emitida em 19.01.2012, válida até 17.07.2012, bem como a CND do INSS nº 136972012-08001010, emitida em 03.02.2012, válida até 01.08.2012, (Decreto 3.265 de 29.11.99 e Decreto 3.048/99); Débitos Trabalhistas (CNDT), número da Certidão: 2893906/2012, emitida em 25.04.2012, válida até: 25.04.2012, inclusive Certidão de inteiro teor da Matrícula do imóvel, as quais acompanharão o traslado desta, autorizando o adquirente, neste ato, a dispensa da apresentação da Certidão da Fazenda Pública Municipal, (Dec. 93.240/86). 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 justas 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. **(SOB MINUTA)**. Eu, Águida Izabel Peixoto de Moraes, Escrevente, que a digitei, conferi, dou fé e assino. Eu, Águida Izabel Peixoto de Moraes, Escrevente, que a digitei, conferi, dou fé e assino. **Emolumentos: R\$2.710,15 a pagar, sendo 10% para o Fundesp-PJ: R\$271,01. Taxa Judiciária: R\$107,64 paga. (aa.) FGR URBANISMO S.A., ADONIRAM GOMES MAGALHÃES, FGR URBANISMO S.A., LEONARDO SAMPAIO SANTANA SILVA, LUCIANO DE CASTRO MELO e LUSANE AGROPECUÁRIA LTDA, JOSÉ CARLOS SAMPAIO DE CAMPOS MEIRELLES. EM TESTO DA VERDADE. Águida Izabel Peixoto de Moraes, Escrevente. Nada mais.**

6º
TABELIONATO DO ESTADO DE GOIÁS
 Poder Judiciário
 Rua "K" Esq. C/ Av. 23 Setor Oeste
 Águida Izabel Peixoto de Moraes
 Escrevente
 08958024725
ESCRITURAS, PROCURAÇÕES RECONHECIMENTO DE FIRMAS E AUTENTICAÇÕES
 Fone: (62) 3093-2222 (62) 3092-6666

EM TESTO DA VERDADE

Águida Izabel Peixoto de Moraes
 Escrevente

CONFERE COM O ORIGINAL
 Data: 26/12/12
 Rodrigo MAT 1072650-1
 Assinatura do Funcionário

02998071922
 02998071922
 Página 12

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO - GOIÂNIA-GO
 Protocolo - 186229, Livro 1-D, Folhas 113
 Livro 2
 Matrícula: 81933, Av-2, Cancelamento de Hipoteca
 Matrícula: 81933, R-3, Compra e Venda
 Matrícula: 81933, R-4, Fiducia
 Emol. R\$ 1.955,42 / Tx. Jud. R\$ 9,64
 Fundesp. R\$ 195,54 / Total. R\$ 2.160,60
 Goiânia, 24 de agosto de 2012
 O Oficial

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
 Rua 07, nº 195 - Centro - Goiânia - GO - Fones: 3212-4011
 Oficial Substituto
 Última Página