

CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, que firmam FGR URBANISMO JARDINS MUNIQUE SPE LTDA e ALEXANDRE CHAER CRUVINEL, na declarada forma abaixo:

Através do presente instrumento as partes abaixo qualificadas formalizam um conjunto de contratos particulares coligados, tendo por objeto compromisso de compra e venda, bem como assunção de outros compromissos:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DOS CONTRATANTES

De um lado, como PROMITENTE-VEDEDORA, FGR URBANISMO JARDINS MUNIQUE SPE LTDA, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) do Ministério da Fazenda sob o número 12.071.055/0001-71, com sede na Primeira Avenida, Quadra 1-B, Lote 17, Sala 36, Condomínio 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 Carteira de Habilitação nº 01.563.629.219 DETRAN/GO, RG 38891-D CREA-RJ, e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 596.403.327-04; LEONARDO SAMPAIO SANTANA SILVA, brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade nº 4067198 DGPC/GO e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 002.233.041-07; ambos residentes e domiciliados nesta Capital, nos termos da Procuração lavrada junto ao 4º Tabelionato de Notas de Goiânia/GO, do Livro nº 2306-P às folhas 170/173 com validade até 31/07/2013; e, por outro lado, ALEXANDRE CHAER CRUVINEL, brasileiro, odontólogo, portador da Cédula de Identidade nº 3314991 DGPC/GO e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 849.250.941-49, casado sob regime de comunhão parcial de bens com MARIANA MELO DA FONSECA CHAER, brasileira, odontóloga, portadora da Cédula de Identidade nº 4164118 DGPC-GO e inscrita no CPF/MF sob o nº 954.239.071-87, residente e domiciliado na Rua 01, nº 19, Apto 2.002, Setor Oeste, Goiânia-GO, de ora avante chamada PROMITENTES-COMPRADORES, simplesmente.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO EMPREENDIMENTO

A PROMITENTE-VEDEDORA, FGR URBANISMO JARDINS MUNIQUE SPE LTDA, na forma aqui representada diz que:

- a) é senhora e legítima possuidora da Gleba de terras com área de 88.82,37 ha = 18alq. 28s. 097,00m², parte da FAZENDA SANTA CRUZ - GLEBA 1D - QUINHÃO "A", nesta Capital, registrada no Cartório de Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição local, matriculado sob o número 54.749;
- b) sobre a referida área, fará o LOTEAMENTO (PARCELAMENTO) caracterizado como Núcleo Residencial Fechado denominado "JARDINS MUNIQUE", devidamente aprovado pelo Decreto nº 1774, de 27 de julho de 2010, devidamente registrado no Registro Imobiliário da 4ª Circunscrição desta cidade, sob o número R-6-54.749

CLÁUSULA TERCEIRA - DO IMÓVEL OBJETO DESTES INSTRUMENTOS

A PROMITENTE-VEDEDORA é proprietária e legítima possuidora, a justo título e aquisição legal, do imóvel a seguir descrito e caracterizado: 01 (um) Lote de terras de número 03 (três) da quadra 09 (nove), sito à Rua das Graviolas, com a área de 960,00 metros quadrados, do LOTEAMENTO (PARCELAMENTO) caracterizado como Núcleo Residencial Fechado denominado "JARDINS MUNIQUE", nesta capital, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição local, matriculado sob o número de ordem 54.749.

CLÁUSULA QUARTA - DA PROMESSA DE COMPRA E VENDA

CLOTILDE SOUZA FRAUSINO PEREIRA | Tabeliã
Rua João de Abreu, 157 - Setor Oeste - Goiânia - GO - Fone: (062) 3215-8998
0242150111608026018893 - Consulte em <http://extrajudicial.tjgo.jus.br/sele>
CONFERE COM O ORIGINAL, DOU FÉ. *405767 *0024*
Goiânia, 26 de fevereiro de 2013.

Artal Cavalcante de Assunção - Escrevente

2º Tabelionato de Notas
Artal Cavalcante de Assunção
Escrevente
Rua João de Abreu Nº 157 - Setor Oeste
GOIÂNIA - GOIÁS

05

[Handwritten signatures and marks]

Pelo presente instrumento e regular forma de direito, a **PROMITENTE-VENDEDORA** se compromete a vender aos **PROMITENTES-COMPRADORES** o imóvel mencionado na cláusula anterior, que estes se obrigam a pagar na forma adiante convencionada na **CLÁUSULA QUINTA**, 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 a ele ou de outros ônus reais sobre ele incidentes.

CLÁUSULA QUINTA – DO PREÇO DO COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA E DA FORMA DE PAGAMENTO.

Parcelas	Valor	Periodicidade	1º Vencimento	Tipo de Parcela
68	R\$ 5.461,80	MENSAL	30/01/2013	Reajustável/IGPM
01	R\$ 9.265,38	ÚNICA	15/08/2013	Reajustável/IGPM
05	R\$ 28.466,85	ANUAL	15/08/2014	Reajustável/IGPM

A – DOS VALORES DO PRESENTE INSTRUMENTO:

- A.1 – Preço de Venda e Compra do(s) imóvel(is) acima citado(s): **RS 422.400,00 (Quatrocentos e Vinte e Dois Mil e Quatrocentos Reais);**
- A.2 – Valor do Imposto Sobre Transações de Bens Imóveis (ITBI): **RS 0,00 (Zero);**
- A.3 – Valor das Custas e Emolumentos para o registro deste instrumento junto Cartório de Registro de Imóveis da 4º Circunscrição de Goiânia-GO: **RS 0,00 (Zero);**

B – Valor pago: RS 222.913,92 (Duzentos e Vinte e Dois Mil, Novecentos e Treze Reais e Noventa e Dois Centavos), sendo RS 44.419,14 (Quarenta e Quatro Mil, Quatrocentos e Dezenove Reais e Quatorze Centavos) a título de sinal e princípio de negócio e RS 178.494,78 (Cento e Setenta e Oito Mil, Quatrocentos e Noventa e Quatro Reais e Setenta e Oito Centavos) referente às parcelas recebidas desde 29/09/2010, devidamente atualizadas, da qual a VENDEDORA dá ao(a;s) COMPRADOR(A,ES) plena e irrevogável quitação.

C – Saldo devedor ATUALIZADO no importe de RS 374.843,14 (Trezentos e Setenta e Quatro Mil, Oitocentos e Quarenta e Três Reais e Quatorze Centavos), a ser pago através das parcelas constantes da tabela acima, com todos os seus encargos, condições, prazos e forma estipulados neste instrumento. Todas as parcelas tipo IGPM/AM constantes da tabela acima estão com juros mensais de 0,94% (zero vírgula noventa e quatro por cento) já inclusos e serão reajustadas mensalmente pelo IGPM, tomando-se como base o mês de JANEIRO/2013.

CLÁUSULA SEXTA – DA ESCRITURAÇÃO DO IMÓVEL

Tendo em vista o aqui avençado, isto é, a promessa de Compra e Venda do imóvel citado na Cláusula Terceira acima, entre a **PROMITENTE-VENDEDORA** e os **PROMITENTES-COMPRADORES**, aquela compromete-se a efetivar a compra e venda, outorgando aos **PROMITENTES-COMPRADORES** a efetiva escritura de compra e venda definitiva do imóvel, no prazo máximo e improrrogável de 60 (sessenta) dias, contado a partir da quitação total do saldo devedor mencionado na cláusula Quinta acima.

Em função do acima disposto, caso a **PROMITENTE-VENDEDORA** não outorgue aos **PROMITENTES-COMPRADORES** a autorização para escritura pública de compra e venda definitiva do imóvel objeto deste instrumento e posterior assinatura da referida escritura, estes poderão, ou providenciar o cumprimento judicial da transferência pretendida ou a devolução da quantia paga devidamente atualizada.

 **CLOTILDE SOUZA FRAUSINO PEREIRA | Tabeliã**
 Rua João de Abreu, 157 - Setor Oeste - Goiânia - GO - Fone: (062) 3215-8968
 0202133111608026018894 - Consulte em <http://extrajudicial.tjgo.jus.br/sei/>
CONFERE COM O ORIGINAL, DOU FÉ: *40576C *0024*
 Goiânia, 26 de fevereiro de 2013.

Artal Cavalcante de Assunção - Escrevente


2º Tabelião de Notas
Artal Cavalcante de Assunção
 Escrevente
 Rua João de Abreu Nº 157 - Setor Oeste
 GOIÂNIA - GOIÁS




 2

Pela obtenção das certidões necessárias ao registro deste instrumento e da escritura pública de compra e venda definitiva a ser outorgada, responsabilizam-se os **PROMITENTES-COMPRADORES** integralmente pela obtenção das mesmas, inclusive arcando com os custos daí advindos.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO

Para pagamento do restante do preço do imóvel, os **PROMITENTES-COMPRADORES** obtiveram da **PROMITENTE-VEDEDORA** financiamento da quantia de **R\$ xxxxxx (xxxxxxx)**, que será por eles paga na forma, condições e prazo neste instrumento estipuladas.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Os **PROMITENTES-COMPRADORES**, tendo recebido e utilizado o financiamento na aquisição do imóvel objeto do presente instrumento, reconhecem dever à **PROMITENTE-VEDEDORA** a quantia concernente ao financiamento e se obrigam a repor essa quantia, com os reajustes e com os encargos convencionados, na sua sede ou onde esta indicar, inclusive em agências de instituições às quais o crédito venha a ser cedido, mediante pagamentos em prestações mensais e sucessivas, nos valores, condições e prazos especificados neste contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO – O valor das prestações compreende a quantia destinada à reposição do capital financiado e ao pagamento dos juros remuneratórios e dos demais encargos contratuais e legais.

PARÁGRAFO TERCEIRO – A fim de preservar o equilíbrio econômico-financeiro e permitir o cumprimento da condição essencial de reposição integral do valor financiado no prazo pactuado, os **PROMITENTES-COMPRADORES** e a **PROMITENTE-VEDEDORA** convencionam, como condição essencial do presente negócio, que o saldo devedor e o valor de cada uma das parcelas serão atualizados monetária e mensalmente, de acordo com a variação do IGPM (Índice Geral de Preços de Mercado), publicado pela Fundação Getúlio Vargas, tomando-se como termo inicial do cálculo da atualização monetária a data de **XXXX DE XXXX**, e como termo final o da reposição integral do empréstimo.

PARÁGRAFO QUARTO - Após 12 (doze) meses desta data ou antes disto, se houver, ou sempre que houver permissão legal, e toda vez que tal ocorrer, cotejar-se-ão os valores das parcelas com a variação do índice estabelecido como indexador **IGPM** para correção monetária, em igual período. Caso se apure, as diferenças até então verificadas serão atualizadas pelo mesmo índice, mês a mês, tomando-se por base as datas dos efetivos pagamentos das parcelas, que serão pagas pelos **PROMITENTES-COMPRADORES** ou a eles creditada, conforme tal diferença venha a ser superior ou inferior às quantias efetivamente pagas.

PARÁGRAFO QUINTO - Os **PROMITENTES-COMPRADORES**, para fins de direito, optam pelo pagamento mensal, acrescido ao valor da parcela devida por conta do financiamento, dos encargos decorrentes da atualização monetária, conforme disposições anunciadas nos parágrafos anteriores, de tal forma a diluir as possíveis diferenças que venham a ser eventualmente apuradas e levadas a seu débito para o fim de pagamento, decorrido o prazo de doze meses ali mencionado.

PARÁGRAFO SEXTO - Sempre que qualquer pagamento for efetuado por cheque, a dívida só estará quitada após o efetivo pagamento do referido cheque. O não pagamento do cheque, por qualquer causa, implicará na automática aplicação das cominações para os casos de mora e inadimplência incidentes sobre o valor da obrigação considerada não paga.

PARÁGRAFO SÉTIMO - Havendo reajustes, o saldo devedor e as parcelas em aberto serão, automaticamente, reajustados na mesma proporção da diferença apurada, utilizando-se o mesmo índice incorporando-se tal diferença ao saldo devedor e, proporcionalmente, às parcelas em aberto.

PARÁGRAFO OITAVO - Em qualquer hipótese, na falta ou impedimento de se utilizar o **IGPM**, será utilizado o índice nacional de preços, sucessivamente na ordem em que são enunciados: Índice Nacional de


Rua João de Abreu, 157 - Setor Oeste - Goiânia - GO - Fone: (062) 3215-8998
02021301111608026018895 - Consulte em <http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>
CONFERE COM O ORIGINAL, DOU FÉ. *405771 *0024*
Goiânia, 26 de fevereiro de 2013.

Artal Cavalcante de Assunção - Escrevente





2º Tabelionato de Notas
Artal Cavalcante de Assunção
Escrevente
Rua João de Abreu Nº 157 - Setor Oeste
GOIÂNIA - GOIÁS

(10)

Custos de Construção (INCC - COLUNA 35), publicado pela Fundação Getúlio Vargas; Índice de Preços ao Consumidor (IPC), da Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas da USP; ou INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor), publicado pelo IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística), ou, ainda, o IPCr. Caso persista a falta ou impedimento, aplicar-se-á um índice oficial que se aproxime o máximo possível do pactuado nos parágrafos desta cláusula.

PARÁGRAFO NONO – A **PROMITENTE-VEDEDORA** informará aos **PROMITENTES-COMPRADORES** a substituição do índice de atualização monetária, observada a metodologia abaixo:

O aviso será encaminhado ao endereço dos **PROMITENTES-COMPRADORES**, como indicado, dispensada sua entrega pessoal sob protocolo. Terá efeito meramente declaratório e ratificatório, razão pela qual a substituição do índice dar-se-á do fato que lhe deu origem e não a partir da sua comunicação à **PROMITENTE-COMPRADORA**.

PARÁGRAFO DÉCIMO - Fica convencionado que se houver diplomas legais modificando a atual política econômica de forma a re-alinhar o preço ou desconsiderar a suspensão da revisão ou do reajuste, ou permitir menor periodicidade, a **PROMITENTE-VEDEDORA** poderá adotar de imediato, sem exclusão de tudo o que acima constou, a nova sistemática, com a revisão e reajuste imediato das obrigações pecuniárias a cargo dos **PROMITENTES-COMPRADORES**, objeto deste contrato. Fica também esclarecido que o presente contrato foi firmado pela **PROMITENTE-VEDEDORA** na expectativa de que seus custos permanecerão estáveis em relação à moeda, de forma a não romper o equilíbrio entre o preço de venda e o preço de custo do imóvel objeto desta escritura. Sendo assim, as partes, desde já, convencionam, como condição do presente negócio, que, em face do princípio constitucional do respeito ao direito adquirido e ao ato jurídico perfeito, somente se aplicará a este contrato qualquer norma superveniente de congelamento ou deflação, total ou parcial, do saldo devedor e/ou do valor de cada parcela, desde que os valores congelados ou deflacionados não sejam inferiores ao valor do financiamento, respeitando-se inclusive o valor da parcela inicial. Especialmente os cálculos do IGPM negativo.

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMEIRO – As partes convencionam como condição essencial do presente contrato que:

- qualquer amortização antecipada ou quitação voluntária somente poderá se concretizar desde que cumpridas as seguintes condições:

a.1) que seja precedida de pré-aviso escrito com antecedência mínima de 15 (quinze) dias com indicação precisa da quantia ofertada;

a.2) a antecipação será feita sobre as últimas parcelas vincendas, atualizadas para a data em que efetivar a antecipação ou liquidação total, levando-se em conta os juros previstos no contrato, ou seja, os juros inclusos nas parcelas vincendas, serão abatidos do valor a ser liquidado.

PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO – As antecipações de pagamento não implicarão em novação ou modificação dos critérios de reajustamentos ou quanto a maneira de pagamento aqui estipulados.

PARÁGRAFO DÉCIMO TERCEIRO – Os **PROMITENTES-COMPRADORES** não poderão pagar qualquer prestação do saldo do financiamento enquanto não tiverem sido pagas e quitadas aquelas vencidas anteriormente. Se tal fato ocorrer, o pagamento será imputado na liquidação ou amortização da primeira parcela vencida e não paga.

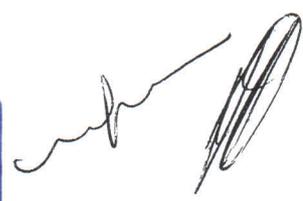
PARÁGRAFO DÉCIMO QUARTO – O recibo de pagamento da última parcela vencida não presume quitação anterior, que deverá ser sempre comprovada, quando exigido.

PARÁGRAFO DÉCIMO QUINTO – Fica esclarecido que a quitação do presente negócio só ocorrerá se não se anular nenhum saldo credor a favor da **PROMITENTE-VEDEDORA**, a qualquer título.

 **CLOTILDE SOUZA FRAUSINO PEREIRA** | Tabeliã
Rua João de Abreu, 157 - Setor Oeste - Goiânia - GO - Fone: (062) 3215-8998
0202130111608026018896 - Consulte em <http://extrajudicial.tjgo.jus.br/sis/>

CONFERE COM O ORIGINAL, DOU FÉ. *405771 *0024*.
Goiânia, 26 de fevereiro de 2013.

Artal Cavalcante de Assunção - Escrevente

2º Tabelionato de Notas
Artal Cavalcante de Assunção
Escrevente
Rua João de Abreu Nº 157 - Setor Oeste
GOIÂNIA - GOIÁS

CLÁUSULA OITAVA – REGULAMENTO DAS RESTRIÇÕES QUANTO AO USO E GOZO DOS IMÓVEIS QUE COMPÕEM O JARDINS MUNIQUE

O JARDINS MUNIQUE 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 MUNIQUE e aos associados. Em função disto, e tendo em vista o interesse da FGR em proporcionar o melhor e mais alto padrão ao JARDINS MUNIQUE e a melhor qualidade de vida a todos os moradores, tem-se como condição essencial do presente instrumento a observância, pelos PROMITENTES-COMPRADORES e/ou seus sucessores, das disposições contidas no Regimento Interno da ASSOCIAÇÃO JARDINS MUNIQUE, especialmente aquelas tocantes e contidas no primeira parte do regimento: as Restrições Urbanísticas, aplicáveis a todos os lotes e imóveis integrantes do JARDINS MUNIQUE.

Tal Regimento Interno foi aprovado em Assembléia Geral Extraordinária (AGE) da ASSOCIAÇÃO JARDINS MUNIQUE, estando o mesmo devidamente registrado junto ao 1º Tabelionato de Protesto e Registro de Pessoas Jurídicas, Títulos e Documentos de Goiânia.

Não obstante esteja o mesmo registrado, e, portanto, gozar, conforme a legislação pertinente, de efeito "erga omnes", não podendo ser alegado por pessoa alguma desconhecimento de seus termos e disposições, os PROMITENTES-COMPRADORES declaram expressamente tê-lo recebido da VENDEDORA.

CLÁUSULA NONA - DAS ALTERAÇÕES

Os PROMITENTES-COMPRADORES autorizam expressamente a PROMITENTE-VENDEDORA a realizar quaisquer alterações que, por motivo de ordem técnica, se impuserem ao imóvel objeto do 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, PROMITENTES-COMPRADORES, cuja anuência somente será exigida quando relacionada diretamente com o imóvel objeto deste contrato. Fica a PROMITENTE-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.

CLÁUSULA DÉCIMA - DO MANDATO

Os PROMITENTES-COMPRADORES em caráter irrevogável, como condição do negócio, na forma do artigo 684 do Código Civil Brasileiro, desde já, nomeiam e constituem a PROMITENTE-VENDEDORA sua bastante procuradora para o fim especial de, se necessário, perante quaisquer Repartições Públicas Federais, Estaduais e Municipais, Autarquias e Sociedades de Economia Mista ou Paraestatais, Concessionárias e Permissionárias de Serviços Públicos, enfim, perante todos os órgãos da administração direta e indireta pertinentes, para tratar de assuntos relacionados ao Loteamento e do imóvel objeto do presente instrumento, podendo, para tal fim, assinar quaisquer requerimentos, documentos, e tudo o mais que se fizer necessário, inclusive e principalmente, perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, requerendo o registro de eventuais alterações no Memorial de Loteamento, conforme autorizado na cláusula anterior; e mais poderes especiais para junto ao poder público municipal requerer a guia do imposto de transmissão (ITBI), ou mesmo propor a competente ação administrativa de restituição e/ou cancelamento deste mesmo tributo, podendo para tanto, assinar requerimentos, documentos e outros instrumentos, e o que mais se fizer necessário; e, especialmente perante o Cartório de Registro de Imóveis competente com o intuito de, se necessário, registrar o presente instrumento; e tomar todas as demais providências necessárias para a execução da garantia fiduciária aqui concedida, em qualquer órgão necessário para tanto; podendo substabelecer o presente mandato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - MEMORIAL DESCRITIVO E EXECUÇÃO DE OBRAS

**CLOTILDE SOUZA FRAUSINO PEREIRA** | Tabeliã
Rua João de Abreu, 157 - Setor Oeste - Goiânia - GO - Fone: (062) 3215-8998
02021501111608026018897 - Consulte em <http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>
CONFERE COM O ORIGINAL, DOU FÉ. *405776 *0024*
Goiânia, 26 de fevereiro de 2013.

Artal Cavalcante de Assunção - Escrevente





5
A

Tabelionato de Notas
Artal Cavalcante de Assunção
Escrevente
Rua João de Abreu Nº 157 - Setor Oeste
GOIÂNIA - GOIÁS

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 adversas (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. Ficarà 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 forrações (espécies de pequeno porte). As quadras dos lotes terão em sua área plantio de graminça. 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 ou gradil metálico ou sobre 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 Munique, situada à Av. Diógenes Dolival Sampaio, s/n, nesta capital, é constituída por: Bloco de Administração/Bloco de Serviço, Guarita Principal 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 alambrado 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) Forte Apache, executado em madeira;
 - 01 (um) Mini-golf;
 - 01 (uma) Sala de Ginástica (Fitness);
 - 01 (uma) Piscina Esportiva, para a prática de atividades esportivas, coberta e aquecida;
 - 01 (uma) Pista de Cooper, com aproximadamente 3.000 m (três mil metros) de extensão, executada em concreto;
 - 02 (duas) Estações de Ginástica;
 - 05 (cinco) Parques Infantis, dotados de equipamentos (brinquedos) e executados em piso de areia;
 - 01 (um) Pergolado com mirante em madeira;
 - 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, 02 (duas) motos 125cc e 02 (dois) carros elétricos para 6 lugares, 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 DÉCIMA SEGUNDA - DA "ASSOCIAÇÃO JARDINS MUNIQUE"

No interesse dos moradores do JARDINS MUNIQUE, em virtude das peculiares características do empreendimento, nos termos da Lei, constituiu-se uma associação sob a denominação "ASSOCIAÇÃO JARDINS MUNIQUE", a qual tem, dentre outras, mediante o recebimento, a seu favor, da outorga de concessão da Prefeitura Municipal de Goiânia-GO 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 JARDINS MUNIQUE.

O Estatuto da "ASSOCIAÇÃO JARDINS MUNIQUE" encontra-se devidamente registrado junto ao 1º Tabelionato de Protesto e Registro de Pessoas Jurídicas, Títulos e Documentos de Goiânia sob o nº 977.758, 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, os PROMITENTES-COMPRADORES declaram expressamente terem 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 MUNIQUE" 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.

CLOTILDE SOUZA FRAUSINO PEREIRA | Tabeliã
 Rua João de Abreu, 157 - Setor Oeste - Goiânia - GO - Fone: (062) 3215-8998
 02621501111608026018899 - Consulte em <http://extrajudicial.tjgo.jus.br/sel/>
CONFERE COM O ORIGINAL, DOU FÉ. *405780 *0024*.
 Goiânia, 26 de fevereiro de 2013.

Artal Cavalcante de Assunção - Escrevente



[Handwritten signatures and initials]

CLÁUSULA SÉTIMA- MULTA CONTRATUAL

Fica estipulada multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do presente contrato para a parte que infringir, no todo ou em parte, as disposições do mesmo, facultando à parte inocente a sua rescisão.

CLÁUSULA OITAVA – DO FORO

Fica eleito o foro da situação do imóvel para dirimir quaisquer dúvidas oriundas deste instrumento, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, correndo por conta da parte vencida, em caso de decisão judicial, todas as custas que o processo ocasionar, inclusive honorários advocatícios de 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa.

Assim, por estarem as partes justas e contratadas, assinam o presente em 03 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo.

Aparecida de Goiânia-GO, 22 de Janeiro de 2013.

[Handwritten signature]
FGR URBANISMO JARDINS MUNIQUE SPE LTDA
PROMITENTE-VENDEDORA

[Handwritten signature]
FGR URBANISMO JARDINS MUNIQUE SPE LTDA
PROMITENTE-VENDEDORA

[Handwritten signature]
ALEXANDRE CHAER CRUVINEL
PROMITENTE-COMPRADOR

1º Tab. *[Handwritten mark]*

30 *[Handwritten mark]*

2º Tabelionato de Notas
Artal Cavalcante de Assunção
Escrivente
Rua João de Abreu Nº 157 - Setor Oeste
GOIÂNIA - GOIÁS

[Handwritten signature]
MARIANA MELO DA FONSECA CHAER
PROMITENTE-COMPRADORA

Testemunhas:

1) _____
Nome: _____
CPF: _____

2) _____
Nome: _____
CPF: _____

[Handwritten mark]

REGISTRO DE IMOVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO

Bel. Daniel Alessandro do Espírito Santo Machado
Oficial Substituto

REGISTRO DE IMOVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO - GOIÂNIA-GO

Rua 07, nº 195 - Centro - Goiânia - GO - Fones: 3212-4011



Protocolo - 190.575/Livro 1-D, Folhas 183
Livro 2

Matricula: 84.253, R-1 - Promessa de Compra/Venda
Emol. R\$ 1.793,69 / Tax. Jud. R\$ 10,42
Fundesp. R\$ 179,37 / Total: R\$ 1.983,48
Goiânia, 21 de fevereiro de 2013
O Oficial

Consulte em: <http://extrajudicial.tjgo.jus.br>
Selo Eletrônico 01941209191046041003895

REGISTRADO

CLOTILDE SOUZA FRAUSINO PEREIRA | Tabelião
Rua João de Abreu, 157 - Setor Oeste - Goiânia - GO - Fone: (62) 3215-8998



0712130111668026018900 - Consulte em <http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>

CONFERE COM O ORIGINAL, DOU FE. *405775*0024*
Goiânia, 26 de fevereiro de 2013.

Artal Cavalcante de Assunção - Escrevente

2º Tabelionato de Notas
Artal Cavalcante de Assunção
Escrevente
Rua João de Abreu Nº 157 - Setor Oeste
GOIÂNIA - GOIÁS

Reconheço por semelhança a(s) assinatura(s) retro assinada(s) em:
[Assinatura] - LIDIANNE CRISTINA PEDROSO DE OLIVEIRA
[Assinatura] - ADONIRAN DUKES MAGALHÃES
Que assina por FBR URBANISMO JARDINS MUNIQUE SPE LTDA
Posto que analisei a(s) constante(s) dos arquivos deste Tabelionato
Dov fe. Em testemunho da Verdade.
Goiânia-GO, 15 de Fevereiro de 2013
LIDIANNE CRISTINA PEDROSO DE OLIVEIRA
ESCREVENTE
Selo Digital n
02041302081000025000223 e
02041302081000025000224.
Confirme a Autenticidade do selo no site:
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>

Lidiane Cristina P. de Oliveira
Escrevente

3º TABELIONATO DE NOTAS
Rua T-53, n. 55 St. Marist - CEP 74.150-310
Reconheço por VERDADEIRO a(s) firma(s) de [Assinatura] - ALEXANDRE CHAER CRIVINEL, pessoa(s) devidamente identificada(s).
Por haver sido apostada em minha presença, de que dou fe.
Em testemunho da verdade
Goiânia, 29 de Janeiro de 2013.
JANAINA FERREIRA DE AZEVEDO
ESCREVENTE
ESTADO DE GOIÁS
Poder Judiciário
Selo de Autenticidade
Corregedoria do Poder Judiciário
RECONHECIMENTO DE FIRMA
03048386258

TABELIONATO DE NOTAS DE GOIÂNIA - GO
TABELIONATO TEIXEIRA NETO
Reconheço VERDADEIRA a assinatura de
438954 - MARIANA MELO DA FONSECA CHAER
Pessoa por mim devidamente identificada e
Havendo sido apostada em minha presença Dou Fe
Goiânia-GO - 29/01/2013 14:56:56 - U = 39
Nr. Selo Eletrônico - 02011301281029025000049
Em Testemunho da verdade
João Paulo Pereira Leite Barreto
Rua 3 esq. c/ Rua 14 - Setor Oeste - Fones (62) 3526-3777 / 3526-3755

ab.
Notas
Goiânia - GO
João Paulo R. Leite Barreto