

**Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas**

198.454

MATRÍCULA

Livro 2 - Registro Geral - Ficha N.º 1

APARECIDA DE GOIÂNIA, 17 de Abril de 2008

IMÓVEL: LOTE 1-16 da QUADRA 02-B do loteamento "CIDADE VERA CRUZ", neste município, com a área de 9.155,00 metros quadrados; sendo 13,00 metros mais 2,00 metros mais 85,00 metros mais 2,00 metros mais 13,00 metros de frente com a Primeira Avenida, Área Verde 6 e Área Verde 8; pelos fundos 13,00 metros mais 7,00 metros mais 85,00 metros mais 2,00 metros mais 13,00 metros com a Segunda Avenida, Área Verde 5 e Área Verde 7; pela direita 75,00 metros com a Rua 100; pela esquerda 80,00 metros com a Rua 200. **PROPRIETÁRIA:** FGR URBANISMO S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede á Primeira Avenida, quadra 01-B, lote 16, Condomínio Cidade Empresarial, Bairro Cidade Vera Cruz, neste município, CNPJ nº 02.171.304/0001-47. **TÍTULO AQUISITIVO:** Av.1-198.438 à 198.453 deste Registro. Dou fé. **OFICIAL**

Av.1-198.454-Aparecida de Goiânia, 17 de abril de 2008. **REMEMBRAMENTO.** Nos Termos do requerimento datado de 10.04.2008, e em anexo Decreto "N", nº 826, de 24.03.2008 os Lotes 01 ao 16 da Quadra 02-B, do loteamento "CIDADE VERA CRUZ", neste município, foram **REMEMBRADOS**, formando uma única área com 9.155,00 metros quadrados, com a denominação de LOTE 1-16 da QUADRA 02-b, acima descrita e caracterizada. Tudo conforme Memorial Descritivo datado de 05.03.2008, de R.T. do Engenheiro Civil Cezar Valmor Mortari, Carteira nº 54203/D-RS, residente à Avenida Boulevard Conde Arcos, quadra 41, lote 04, Goiânia 2, em Goiânia-GO. Devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal desta cidade em 24.03.2008. Foi-me apresentada a ART-Anotação de Responsabilidade Técnica, expedida pelo CREA-GO, em 22.02.2008, sob o nº 00001964 2008 024376 10. TG Dou fé. **OFICIAL**

R.2-198.454-Aparecida de Goiânia, 10 de julho de 2014. **CÉDULA.** Nos Termos da Cédula de Crédito Bancário, e Termo de Constituição de Garantia-3299-Cooperativa Crédito Livre Admissão Goiânia Região, Título 15922-3, ambos firmados em 08/07/2014, a proprietária FGR URBANISMO S/A., já qualificada, na qualidade de EMITENTE/DEVEDORA; e ainda como GARANTIDORA/AVALISTA: FGR PARTICIPAÇÕES S/A., endereço na Avenida Primeira Avenida, sn, quadra 1B, lote 17, sala 20, neste município, CNPJ nº 02.719.761/0001-47; dão à CREDORA: Razão Social: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Goiânia e Região Ltda, Nome de Fantasia: SICOOB ENGECCRED - GO, CNPJ nº 04.388.688/0001-80, Avenida República do Líbano, 2.397, Setor Oeste, Goiânia-GO; Com o fim de assegurar o cumprimento das obrigações ora assumidas, a Emitente/Devedora, já qualificada, **ALIENA** fiduciariamente à CREDORA, nos termos da Lei n. 9.514/97, o imóvel objeto da matrícula. **CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO:** Natureza: Capital de Giro; Valor do Mútuo: R\$ 5.500.000,00 (cinco milhões quinhentos mil reais); Prazo em dias: 1.798 Dias; Nº de Parcelas: 54; Plano de Pagamento: Nº de Parcela e Data de Vencimento: 1 em 12/01/2015, 2 em 10/02/2015, 3 em 10/03/2015, 4 em 10/04/2015, 5 em 11/05/2015, 6 em 10/06/2015, 7 em



63.781



Continua no Verso...

Continuação: da Matrícula n.º 198.454

10/07/2015, 8 em 10/08/2015, 9 em 10/09/2015, 10 em 13/10/2015, 11 em 10/11/2015, 12 em 10/12/2015, 13 em 11/01/2016, 14 em 10/02/2016, 15 em 10/03/2016, 16 em 11/04/2016, 17 em 10/05/2016, 18 em 10/06/2016, 19 em 11/07/2016, 20 em 10/08/2016, 21 em 12/09/2016, 22 em 10/10/2016, 23 em 10/11/2016, 24 em 12/12/2016, 25 em 10/01/2017, 26 em 10/02/2017, 27 em 10/03/2017, 28 em 10/04/2017, 29 em 10/05/2017, 30 em 12/06/2017, 31 em 10/07/2017, 32 em 10/08/2017, 33 em 11/09/2017, 34 em 10/10/2017, 35 em 10/11/2017, 36 em 11/12/2017, 37 em 10/01/2018, 38 em 14/02/2018, 39 em 12/03/2018, 40 em 10/04/2018, 41 em 10/05/2018, 42 em 11/06/2018, 43 em 10/07/2018, 44 em 10/08/2018, 45 em 10/09/2018, 46 em 10/10/2018, 47 em 12/11/2018, 48 em 10/12/2018, 49 em 10/01/2019, 50 em 11/02/2019, 51 em 11/03/2019, 52 em 10/04/2019, 53 em 10/05/2019, e 54 em 10/06/2019; Praça de Pagamento: Goiânia-GO; Conta Corrente para Crédito: 2.545-3; Conta Corrente para Débito: 2.545-3; Periodicidade da Capitalização dos Juros: Mensal; Local e data deste instrumento: Goiânia-GO, 08/07/2014. ENCARGOS FINANCEIROS: Valor do IOF - Imposto sob Operações Financeiras: 20.900,00 (vinte mil e novecentos reais); Correção Monetária: equivalente a 100% da taxa média mensal das operações de CDI - Certificado de Depósito Interbancário-"CDI over", realizados no mercado financeiro, divulgado pela CETIP - Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos; Taxa de Juros Remuneratórios ao Mês: 0,5600%; Taxa de Juros Remuneratórios ao Ano: 6,9309%; Taxa de Juros em Período de Inadimplência: 2,5600% ao mês; Taxa da Multa por Inadimplemento: 2,0000% sobre o valor da parcela; Pagamento dos Encargos: mensal, com vencimentos nas mesmas datas do pagamento principal; Indicador de Cálculo: SAC DECRESCENTE. Com as demais condições descritas na Cédula de Crédito Bancário, cuja via não negociável ficará devidamente arquivada neste cartório. MRS Dou fé. OFICIAL

Av.3-198.454-Aparecida de Goiânia, 29 de março de 2017. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do requerimento para Baixa de Alienação Fiduciária, expedido pela Cooperativa Crédito Livre Admissão Goiânia Região Ltda, SICOOB ENGECCRED - GO em 15/03/2017, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 535.914 em 22/03/2017, fica procedido o **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, constante no R.2. ^{kef} Dou fé. OFICIAL.

R.4-198.454-Aparecida de Goiânia, 02 de outubro de 2017. **HIPOTECA.** Nos Termos da Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária, das fls. 122/146 do livro 5788-N do 4º Tabelionato de Notas da Comarca de Goiânia/GO, em 15/09/2017, tendo como OUTORGANTE HIPOTECANTE: FGR URBANISMO S/A, companhia fechada com sede no município de Aparecida de Goiânia/GO na Primeira Avenida, quadra 01-B, lote 17, Bairro Cidade Vera Cruz, neste município, CNPJ nº 02.171.304/0001-47, como OUTORGADO CREDOR: TITULARES DAS DEBÊNTURES nos Termos da Lei 6.404/1976, conforme alterada, doravante denominados simplesmente "DEBENTURISTA", neste ato representados pela SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, instituição financeira, atuando por sua filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua São Bento, nº 329, sala 87, inscrita no CNPJ nº 15.227.994/0004-01, na qualidade de agente fiduciário e doravante denominado simplesmente "AGENTE FIDUCIÁRIO" e ainda como DEVEDORA: FGR URBANISMO BELÉM S.A-SPE, companhia fechada com sede no município de Aparecida de Goiânia/GO na Primeira Avenida, quadra 01-B, lotes 16, 17 e 18, sala 4, Bairro Cidade Vera Cruz, CNPJ nº 09.046.621/0001-80. **TERMOS DAS HIPOTECAS - DA HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU.** Em garantia do pagamento integral de todos e

Continua na ficha 02



63.781

**Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas**

198.454

Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº02**MATRÍCULA**

APARECIDA DE GOIÂNIA, 02 de outubro de 2017

IMÓVEL:

(Continuação da matrícula: 198.454)

quaisquer valores, principais ou acessórios, incluindo o Valor das Debêntures, a Remuneração e os Encargos Moratórios, conforme definido abaixo, devidos pela DEVEDORA, nos termos das Debêntures, da Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação, bem como eventuais indenizações, todos e qualquer custo ou despesa comprovadamente incorrido pelo AGENTE FIDUCIÁRIO e/ou pelos DEBENTURISTAS em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos e prerrogativas decorrentes das Debêntures, da Escritura de Emissão e dos Demais Documentos da Operação ("Obrigações Garantidas"), a HIPOTECANTE, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, outorga aos DEBENTURISTAS, representados pelo AGENTE FIDUCIÁRIO, o direito real de hipoteca de primeiro grau sobre os bens imóveis de sua propriedade, inteiramente livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames, dívidas e ações reais e pessoais reipersecutórias, conforme descritos e caracterizados abaixo, incluindo suas acessões e benfeitorias, presentes e futuras **do imóvel objeto da matrícula**. Para fins de Cumprimento do artigo 1.424, da Lei 10.406/2002, as obrigações Garantidas asseguradas pelo presente instrumento têm os seguintes termos e condições gerais: Debêntures: Emissora Devedora FGR Urbanismo Belém S.A-SPE, Título: Debêntures; Data de Emissão. 15 de agosto de 2017 ("Data de Emissão"); Data de Vencimento. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, as Debêntures da Primeira Série terão prazo de vencimento de 97 (noventa e sete) meses contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de outubro de 2025 e (iii) as Debêntures da Terceira Série terão prazo de vencimento de 103 (cento e três) meses contados da Data de Emissão, vencendo-se portanto, em 15 de março de 2026 (em conjunto, "Datas de Vencimento"). Quantidade e Valor das Debêntures. Serão emitidas 36.600 (trinta e seis mil e seiscentas) Debêntures, sendo 22.000 (vinte e duas mil) Debêntures da Primeira Série, 8.000 (oito mil) Debêntures da Segunda Série e 6.600 (seis mil e seiscentos) Debêntures da Terceira Série, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (um mil reais) cada, na Data de Emissão. Valor Total da Emissão. O valor total da Emissão será de R\$36.600.000,00 (trinta e seis milhões e seiscentos mil reais), na data de Emissão. Atualização Monetária. O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário de cada uma das Debêntures será atualizado pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, desde (a) para as Debêntures da Primeira Série, a Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série (conforme definido na Escritura de Emissão); (b) para as Debêntures da Segunda Série, a Data de Integralização das Debêntures de Segunda Série (conforme definido na Escritura de Emissão); e (c) para as Debêntures da Terceira Série, a Data de Integralização das Debêntures da Terceira Série (conforme definido na Escritura de Emissão); até a data de seu efetivo

Continua no verso.



63.781

pagamento, sendo o produto da atualização incorporado ao Valor Nominal Unitário, ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, de cada uma das Debêntures automaticamente ("Atualização Monetária" e "Valor Nominal Unitário Atualizado", respectivamente). Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, a Atualização Monetária será paga nas mesmas datas e na mesma proporção das respectivas amortizações do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, de cada uma das Debêntures.

Juros Remuneratórios. Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado de cada uma das Debêntures incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes 10,70% (dez inteiros e setenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis a partir (a) para as Debêntures da Primeira Série, da Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série; (b) para as Debêntures da Segunda Série, da Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série; e (c) para as Debêntures da Terceira Série, da Data de Integralização das Debêntures da Terceira Série, ou, em qualquer dos casos, da Data do Pagamento da Remuneração da respectiva série imediatamente anterior ("Remuneração").

Amortização Principal. (a) O Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série será amortizado em parcelas mensais consecutivas, devidas sempre no dia 15 de cada mês, sendo que a primeira parcela referente às Debêntures da Primeira Série será devida em 15 de outubro de 2017 e a última parcela na Data do Vencimento da respectiva série; (b) O Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série será amortizado em parcelas mensais consecutivas, devidas sempre no dia 15 de cada mês, sendo que a primeira parcela referente às Debêntures da Segunda Série será devida em 15 de novembro de 2017 e a última parcela na Data do Vencimento da respectiva série; e (c) O Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série será amortizado em parcelas mensais consecutivas, devidas sempre no dia 15 de cada mês, sendo que a primeira parcela referente às Debêntures da Terceira Série será devida em 15 de abril de 2018 e a última parcela na Data do Vencimento da respectiva série.

(ix) **Pagamento dos Juros Remuneratórios.** Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, ou de resgate antecipado, nos termos previstos na Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures será paga mensalmente, todo dia 15, sendo que a primeira parcela referente às Debêntures da Primeira Série será devida em 15 de setembro de 2017 e a última parcela será devida na respectiva Data de Vencimento.

(x) **Encargos Moratórios.** Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pelo DEVEDORA e pelos Srs. Frederico Peixoto de Carvalho Craveiro, Guilherme Peixoto de Carvalho Craveiro, André Peixoto de Carvalho Craveiro e Rodolfo Dafico Bernardes de Oliveira, em conjunto com a HIPOTECANTE (em conjunto, "Garantidores") aos titulares de Debêntures nos termos da Escritura de Emissão, desta Escritura e/ou nos demais documentos da Emissão e da Oferta, adicionalmente ao pagamento da Remuneração, calculada pro rata temporis desde a respectiva Data de Integralização ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata temporis desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa moratória, irredutível e de natureza não compensatória de 2% (dois por cento) ("Encargos Moratórios").

FORMA: As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, escritural, sem emissão de cautelas ou certificados.

Garantias: Em Garantia do pagamento integral das obrigações Garantidas, deverão

Continua na ficha 03



63.781

**Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas**

198.454

Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº03**MATRÍCULA**

APARECIDA DE GOIÂNIA, 02 de outubro de 2017

IMÓVEL:

(Continuação da matrícula: 198.454)

ser constituídas em favor dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, as seguintes garantias: Conforme termos e condições disposto nos respectivos contratos de Garantia; Garantia Fidejussória por parte dos garantidores; Cessão fiduciária de determinados bens e direitos da DEVEDORA; e; Hipotecas de primeiro grau sobre determinados imóveis da DEVEDORA e da HIPOTECANTE; Demais despesas relativas ao exercício dos direitos decorrentes dos Documentos da Operação, bem como as despesas indicadas na cláusula 4.4.1 deste instrumento. FORO: As partes do presente instrumento elegem de maneira irrevogável e foro da Comarca do local do IMÓVEL como competente para conhecer e dirimir eventuais dúvidas e litígios decorrentes do presente instrumento, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. Com as demais condições da escritura. Dou fé. OFICIAL.

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula **198454**, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6015 de 31 de dezembro de 1973. Último ato verificado R.4. Nada Mais. xxxxxxxxxxxx

Emolumentos: R\$40,00; Taxa Judiciária: R\$ 13,13; FUNDESP: R\$4,00; ISSQN: R\$1,20; FUNESP: R\$3,20; Estado: R\$ 2,00; Penais: R\$1,60; FUNEMP: R\$1,20; FUNCOMP: R\$ 1,20; Adv.Dativos: R\$0,80; FUNPROGE: R\$0,80; FUNDEPEG: R\$ 0,80; **Total: R\$ 69,93**. Selo Digital n. **00461707051036106405500**

Consulte o selo em: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>

ESTADO DE GOIÁS
COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA
TABELIONATO 1º DE NOTAS
CNPJ: 02.890.440/0001-97
Maria Elias de Melo
Oficial e Tabelião
Rua Abrão Lourenço de Carvalho Nº. 131
Centro de Aparecida de Goiânia - Goiás
CEP: 74.980-020 Fone: (62) 3283-1116

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia/GO, 29 de setembro de 2017.

Yan Mendes Faleiro
Yan Mendes Faleiro
Suboficial e Escrevente



63.781