

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA,

na declarada forma abaixo:

æData_lav5>, no **CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA**, 4º Tabelionato de Notas da Comarca de Goiânia, Capital do Estado de Goiás, República Federativa do Brasil, instalado na Rua 9, nº 1155, no Setor Oeste, nesta Capital, perante mim, <QUALIFICACAO_ESCREVENTE> , Escrevente Autorizado, 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 empresária de direito privado sob a razão social **FGR JARDINS ÂNCORA SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.436.883/0001-57, com sede na Avenida Primeira Avenida, Qd. 01-B, Lts. 16-18, Sala 45, Condomínio Empresarial Village, Bairro Cidade Vera Cruz, Aparecida de Goiânia – GO, CEP: 74.934-600, neste ato representada por seu administrador, **LEONARDO SAMPAIO SANTANA SILVA**, brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade nº 4.067.198-DGPC-GO e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 002.233.041-07, residente em Goiânia – GO e domiciliado na Primeira Avenida, quadra 01-B, lote 17, Condomínio Cidade Empresarial, Bairro Cidade Vera Cruz, Aparecida de Goiânia-GO, CEP. 74.935-900; e por seu bastante procurador, **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, residente em Goiânia – GO e domiciliado na Primeira Avenida, quadra 01-B, lote 17, Condomínio Cidade Empresarial, Bairro Cidade Vera Cruz, Aparecida de Goiânia-GO, CEP. 74.935-900, conforme instrumento público de procuração lavrado no Cartório Índio Artiaga, no livro 2768-P, às folhas 160/161, no dia 28 de abril de 2017, a qual tem prazo de validade até o dia 28 de abril de 2018 (**VERIFICAR VALIDADE DA PROCURAÇÃO**), doravante designada simplesmente de **VENDEDORA** e **CREidora FIDUCIÁRIA**, simplesmente; do outro lado, como §2outorgado§ §2fiduciante§, <COMPRADOR>, de ora avante §2chamado§ **§2COMPRADOR§**, **§2DEVEDOR§** ou **§2FIDUCIANTE§**. Reconheço a identidade e capacidade dos presentes para este ato, do que dou fé.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO EMPREENDIMENTO

A VENDEDORA **FGR JARDINS ÂNCORA SPE LTDA**, na forma aqui representada diz que:

a) é senhora e legítima possuidora da Gleba de Terras designada **GLEBA 01-C**, situada na **"FAZENDA RETIRO"**, lugar denominado "Chácara Gravatá", no Município de Senador Canedo, Estado de Goiás, localizado em área de Expansão Urbana, com a área total de 491.171,13 metros quadrados, registrada no Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Senador Canedo – GO, matriculado sob o número 34.357;

b) sobre a referida área, fez o LOTEAMENTO (PARCELAMENTO) caracterizado como Núcleo Residencial Fechado denominado **"JARDINS BARCELONA"**, devidamente aprovado pelo Decreto nº 2.022/2016, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Senador Canedo – GO, sob o número 34.357 a seguir transcrito:

<TRANSCREVER CERTIDÃO DE MATRÍCULA>

CLÁUSULA TERCEIRA - §3DOS §3IMÓVEL§ §3OBJETO§ DESTA ESCRITURA

A **VENDEDORA** é proprietária e legítima possuidora, a justo título e aquisição legal, §3do§ §3imóvel§ a seguir §3descrito§ e §3caracterizado§: ¿DESCRICAÇÃO_OBJETO> Lote de terras de número **00 (000)** Rua 0-00, da quadra **00-0**, com a área de 000,00 metros quadrados, medindo: 00,00 metros de frente pela Rua 0-00; 00,00 metros de fundos com o lote 00; 00,00 metros pelo lado esquerdo com o lote 00; 00,00 metros pelo lado direito com o lote 00, do LOTEAMENTO (PARCELAMENTO) caracterizado como Núcleo Residencial Fechado denominado "**JARDINS BARCELONA**", no Município de Senador Canedo, Estado de Goiás, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Senador Canedo – GO, matriculado sob o número de ordem ¿MATRICULA> , conforme Certidão da Matrícula e Certidão Negativa de Ônus §3do§ §3imóvel§, emitidas pelo mesmo Cartório no dia ¿DATA_CNO> 00/00/0000, que ficam arquivadas nestas Notas.

CLÁUSULA QUARTA - DA COMPRA E VENDA

Pelo presente instrumento e regular forma de direito, a **VENDEDORA** vende §2ao§ **§2COMPRADOR§** §3o§ §3imóvel§ §3identificado§ na cláusula anterior, pelo preço e nas condições adiante enunciadas, que §2este§ se §2obriga§ a pagar no prazo e nas condições adiante convencionadas, declarando aquela, expressamente, que §3o§ §3imóvel§ se §3encontra§ §3livre§ e §3desembaraçado§ de quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, e, sob responsabilidade civil e criminal, que desconhece a existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas §3ao§ §3imóvel§ ou de outros ônus reais sobre §3ele§ incidentes.

Por força deste contrato, a **VENDEDORA** cede e transfere §2ao§ **§2COMPRADOR§**, sem reserva alguma, todo o domínio, direitos e ações que até o presente momento exercia sobre §3o§ §3imóvel§, para que §2este§ dele §2use§, §2goze§ e livremente §2disponha§, como §2proprietário§ §2exclusivo§ que §2passa§ 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.

PARÁGRAFO ÚNICO: A imissão na posse do imóvel objeto do presente instrumento dar-se-á somente quando depois registrada esta escritura no Cartório do Registro de Imóveis sob cuja jurisdição estiver subordinado o imóvel e de conformidade com o que está estabelecido no parágrafo terceiro da cláusula oitava desta escritura.

CLÁUSULA QUINTA - DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

O preço ajustado entre as partes corresponde à importância de ¿VALOR_DO_LOTE>, que a **VENDEDORA** declara haver recebido em moeda corrente nacional, da qual dá §2ao§ **§2COMPRADOR§** plena e irrevogável quitação de paga e satisfeita.

CLÁUSULA SEXTA - DA ENTREGA E RESPONSABILIDADES

Todos os impostos, taxas e contribuições, que incidam sobre o(s) imóvel(is) objeto do presente contrato, serão suportados, a partir da data da proposta de compra e venda que antecedeu esta, exclusivamente pelo(a,s) **DEVEDOR(A,ES) FIDUCIANTE(S)** ora avante chamado(a,s) **COMPRADOR(A,ES)**, mesmo que lançados ou cobrados em nome da **CREDORA FIDUCIÁRIA** ora avante chamada **VENDEDORA** ou de terceiros, exceto a taxa condominial ao "**LOTEAMENTO FECHADO JARDINS BARCELONA**", a qual será suportada pelo(a,s) **COMPRADOR(A,ES)** a partir da data estabelecida na alínea b. O(a,s) **COMPRADOR(A,ES)** desde já fica(m) ciente(s) que o

Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana e/ou Imposto sobre a Propriedade Territorial Urbana incidente sobre o(s) imóvel(is) objeto deste instrumento será de sua responsabilidade a partir da assinatura da proposta de compra e venda que a esta antecedeu ou da data consignada nesta mesma proposta.

a) - O empreendimento será executado, devendo a sua entrega ocorrer até o último dia do mês de ABRIL DE 2020.

Comentado [UdW1]: Verificar

b) - As contribuições ao "LOTEAMENTO FECHADO JARDINS BARCELONA" deverão ser pagas pelos **COMPRADOR(A,ES)** a partir da data de entrega do empreendimento, de 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 06 (seis) meses, contados a partir da data pactuada acima (**último dia do mês de ABRIL DE 2020**). Caso o atraso supere este prazo de tolerância, obriga-se a **VENDEDORA** a pagar ao(a,s) **COMPRADOR(A,ES)** 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 caso fortuito e/ou força maior, devidamente comprovados ou notórios, arrolando-se entre eles de forma meramente exemplificativa:

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

II - suspensão ou falta de transportes;

III - falta de materiais na praça;

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

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

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

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

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

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

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS ALTERAÇÕES

§20§ **§2COMPRADOR§** §2autoriza§ expressamente a **VENDEDORA** a realizar quaisquer alterações que, por motivo de ordem técnica, se impuserem §3ao§ §3imóvel§ §3objeto§ 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 §2dele§, **§2COMPRADOR§, cuja anuência somente será exigida quando relacionada diretamente com §3o§ §3imóvel§ §3objeto§ deste contrato.** Fica a **VENDEDORA** investida de plenos poderes para submeter todo o Loteamento, ou parte dele, à orientação pertinente a loteamento de tipo fechado, com as correlatas responsabilidades.

CLÁUSULA OITAVA - DO MANDATO

§2O§ **§2COMPRADOR§** em caráter irrevogável, como condição do negócio, na forma do artigo 684 do Código Civil Brasileiro, desde já, §2nomeia§ e §2constitui§ a **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 §3do§ §3imóvel§ §3objeto§ 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 NONA - AUTORIZAÇÃO PARA PLANTÃO DE VENDAS

§2O§ **§2COMPRADOR§** §2concorda§, 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 - MEMORIAL DESCRITIVO E EXECUÇÃO DE OBRAS

MEMORIAL DESCRITIVO - JARDINS BARCELONA

1. UNIDADES AUTÔNOMAS (LOTES): As Unidades Autônomas (lotes) serão entregues demarcados.

2. MARCOS: As Unidades Autônomas (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 material betuminoso e/ou intertravado, 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 SANESC. Executará, ainda, a rede de água, em bitolas variadas, conforme projetos aprovados, interligando-a diretamente ao sistema da SANESC. As redes de água e esgoto do residencial poderão ser "doadas" à SANESC. 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 aérea, sendo interligada ao sistema da CELG (Centrais Elétricas 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) em formação. As quadras das Unidades Autônomas (lotes) terão em sua área plantio de gramínea em formação. 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, ou por gradil metálico ou alambrado ou estruturas pré-moldadas. Ao longo de todo o perímetro será implantado sistema de CFTV e cerca elétrica, sinalizada e seguindo todas as normas e leis vigentes para este tipo de construção.

11. COMPLEXO DE PORTARIA: A Portaria do Condomínio Residencial Jardins Barcelona, situada à Via Mediterrânea e Rua Quiliano, s/n, em Senador Canedo, é constituída por: Bloco Social, Bloco de Serviço e Guarita. O complexo da portaria será executado conforme o projeto aprovado pelo órgão competente.

12. ÁREAS DE ESPORTES / LAZER:

- **02 (duas) Quadras de Tênis**, construídas com piso 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**, com grama natural, cercados por alambrados e iluminados;**01 (uma) Quadra de Areia**, cercadas por alambrados e iluminadas;
- **01 (uma) Quadra de Peteca**, iluminadas;
- **01 (uma) Mini Quadra**;
- **01 (um) Complexo**, contendo academia, spa de beleza e espaço kids;
- **01 (uma) Pista de Caminhada**, com aproximadamente 2.600 m (Dois mil e seiscentos metros) de extensão, executada em concreto;

- **04 (quatro) Parques Infantis**, dotado de equipamentos (brinquedos);
- **01 (um) Pet Place**, executado com piso em grama;
- **01 (um) Praça de Eventos**, executado em piso de concreto e/ou intertravado;
- **04 (quatro) Quiosques**, sendo 2 com churrasqueira;
- **01 (uma) Trilha da Mata**.

13. SEGURANÇA/MANUTENÇÃO: O empreendimento será equipado com 01 (um) veículo básico, e 02 (duas) motos 125cc, sendo que estes equipamentos serão fornecidos pela Empreendedora à Administração quando da conclusão do empreendimento.

O pedido e o prazo de ligação individual dos serviços públicos ou concessionários de serviços públicos obedecerão 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 PRIMEIRA - DA "ASSOCIAÇÃO JARDINS BARCELONA"

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

O Estatuto da "**ASSOCIAÇÃO JARDINS BARCELONA**" encontra-se devidamente registrado junto ao cartório competente, 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, o(a,s) **COMPRADOR(A,ES) ou DEVEDOR(A,ES) FIDUCIANTE(S)** declara(m) expressamente ter(em) recebido o mesmo da **VENDEDORA**, obrigando-se a atender as disposições desse estatuto.

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO FORO

As partes do presente instrumento elegem o Foro da Comarca de Senador Canedo – GO, como o competente para dirimir todas e quaisquer 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, tanto em fase judicial quanto extrajudicial.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS DECLARAÇÕES, IMPOSTOS E CERTIDÕES NEGATIVAS

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

II) - §2ºPelo§ **§2ºCOMPRADOR§** me foi dito que o Imposto Sobre Transmissões Imobiliárias "*inter-vivos*" - **ISTI**, devido à Prefeitura Municipal de Senador Canedo, Estado de Goiás, 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) - §2º§ **§2ºCOMPRADOR§**, 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, §2ºdispensa§ a apresentação da **Certidão Negativa de Tributos Municipais** que incide sobre §3º§ §3ºimóvel§ objeto desta escritura, assumindo total responsabilidade por esta declaração.

IV) - §2º§ §2ºCOMPRADOR§ §2ºdeclara§ conhecer e o §2ºaceita§ em todos os seus expressos termos, o **REGULAMENTO DAS RESTRIÇÕES QUANTO AO USO E GOZO DOS IMÓVEIS QUE COMPÕEM O "JARDINS BARCELONA"**, a §2ºele§ §2ºentregue§ em documento apartado e que faz parte integrante desta escritura como se nela estivesse transcrito.

Transcrição das Certidões Fiscais da FGR JARDINS ÂNCORA SPE LTDA:

¿TRANSCREVER_CERTIDOES>

- 1) "
- 2) "
- 3) "
- 4) "
- 5) "
- 6) "

Certifico que §3º§ §3ºimóvel§ não §3ºestá§ §3ºcadastrado§ na Prefeitura Municipal e não §3ºpossui§ inscrição, portanto, o valor fiscal que servirá de base para cálculos dos emolumentos, taxa judiciária e demais impostos, será o preço atribuído pelas partes para todos os fins e efeitos do artigo Art. 4º, I, II e III da Lei nº 19.191 de 29 de dezembro de 2015.

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 1.112, de 28/12/2010, publicada no DOU em 30/12/2010.

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 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.