



## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

Ângelo Barbosa Lovis, Oficial Registrador do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Anápolis, Goiás, na forma da Lei,

**CERTIFICA** que a presente é reprodução integral e autêntica da MATRÍCULA nº 62.394, do Livro 2 desta serventia, nos seguintes termos. **IMÓVEL: QUADRA 93, do loteamento denominado "BAIRRO JK", desta cidade com a área de 13.615,15 metros quadrados, ou seja, mede 229,70 metros de largura na frente, confrontando com a Rua 41; 7,07 mais 7,86 metros de chanfro; 245,27 metros no fundo, confrontando com o Córrego Água Fria; 47,16 mais 5,94 mais 15,00 metros do lado direito, confrontando com a Rua Roberta; e do lado esquerdo 28,36 mais 20,58 metros, confrontando com a Avenida Central e 2,00 mais 17,50 metros confrontando com Área Pública Municipal "A". Inscrição Cadastral: 201.360.0371.000. PROPRIETÁRIA: CEL ENGENHARIA LTDA., com sede na rua Pedro Braz de Queiroz, nº 233, Bairro Jundiá, nesta cidade, CNPJ nº 37.268.448/0001-09, representada pelo sócio, Célio de Oliveira, brasileiro, casado, engenheiro eletricista, domiciliado na Avenida Belo Horizonte, Qd. 13, Lt. 11, Setor Jaó, em Goiânia-GO, CPF nº 133.228.771-91 e CI RG nº 618028-SSP-GO. REGISTROS ANTERIORES: Matrículas nºs 61.161, 61.163 e 61.164, livro 2-LG, deste Cartório. A presente matrícula foi aberta de acordo com Autorização para membramento expedida em 25/03/2008, pela Prefeitura Municipal local, processo nº 2838/2008, assinada por Lauro José Ferreira Coelho, Diretor de Habitação e Urbanismo. Anápolis, 01 de abril de 2.008.**

**R1-62.394** - Por Escritura Pública de Compra e Venda de 16-04-2008, lavrada às fls. 147 do livro 313, do 3º Tabelionato de Notas, desta cidade, a firma Cel Engenharia Ltda, com sede na Rua Serra Dourada, Qd. 144 Lt. 20, nº 424, Setor Santa Genoveva, em Goiânia-GO, inscrita no CNPJ/MF. nº 37.268.448/0001-09, representada pelo sócio Célio de Oliveira, brasileiro, casado, engenheiro eletricista, domiciliado na Rua J-11, Qd. 40 Lt. 22/23, Setor Jaó, em Goiânia-GO, portador do CPF. nº 133.228.771-91 e C.I. nº 618.028-SSP-GO, por R\$1.095.545,57 (hum milhão, noventa e cinco mil, quinhentos e quarenta e cinco reais e cinquenta e sete centavos), vendeu para **CONSTRUTORA TENDA S/A**, com sede na Rua Gomes de Carvalho nº 1507, 5º andar, bloco B, Vila Olímpia, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF. nº 71.476.527/0001-35, representada por seus procuradores, Paulo Eduardo Berbert Lopes, brasileiro, casado, administrador de empresas, residente e domiciliado em Brasília-DF, portador do CPF. nº 869.090.376-34 e C.I. nº MG-4.491.981-SSP-MG; e Luiz Antônio Ludovico de Almeida Filho,

brasileiro, solteiro, comerciante, residente e domiciliado em Goiânia-Go, portador do CPF. nº 688.544.041-87 e C.I. nº 3.120.084-SSP-GO; a totalidade do imóvel objeto da matrícula supra. O valor total da compra e venda, de R\$2.234.000,00, a serem pagos da seguinte forma: a) - R\$744.667,00 a título de sinal e princípio de pagamento, pelo que a vendedora dá a mais plena, geral e irrevogável quitação do valor recebido; b) - Uma parcela fixa e irreajustável no valor de R\$744.667,00 com vencimento em 09-05-2008; c) - Uma parcela fixa e irreajustável no valor de R\$744.666,00 com vencimento em 09-06-2008. Registro feito em 02 de junho de 2008.

-----  
**R2-62.394** - CONSTRUTORA TENDA S/A, sociedade anônima, portadora do CNPJ sob o nº 71.476.527/0021-89, com filial neste Estado de Goiás, na cidade de Anápolis, na Avenida Goiás, 754, Centro, neste ato representada pelo seu procurador Sr. Paulo Eduardo Berbert Lopes, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador do CPF sob o nº 869.090.379-34 e RG nº MG4491981 SSP/MG, vem, apresentar processo de incorporação, conforme Lei de nº 4.591/64, letra "G".

**I - MEMORIAL Empreendimento PARQUE MONTEBELLO LIFE I  
Construtora/Incorporadora CONSTRUTORA TENDA S/A.**

Terreno Gleba de terras com área de 13.615,15 m<sup>2</sup>, rua 41, Qd. 93, loteamento denominado Bairro JK, no Município de Anápolis, Goiás.

Edificação Projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Anápolis, Goiás, em 13/03/2008, Alvará de Construção de nº 000307/2008, e Processo de nº 2838/2008.

A futura edificação assim se especifica:

O PARQUE MONTEBELLO LIFE I possui área total de 27.318,67 m<sup>2</sup>, sendo 15.724,08 m<sup>2</sup> de área construída privativa e 11.594,59 m<sup>2</sup> de área de uso comum total, conforme projetos arquitetônicos regularmente aprovados pela Prefeitura Municipal de Anápolis, Goiás, e, constituído por 16 (dezesesseis) blocos, denominados Blocos 1 ao 16, cada um contendo 04 pavimentos (térreo, 1º, 2º, e 3º). Cada bloco possui 16 (dezesesseis) apartamentos, distribuídos em 04 (quatro) por pavimento, perfazendo um total de 256 (duzentos e cinquenta e seis) unidades autônomas.

**1) Térreo**

Acesso social, acesso de veículos, guarita, wc da guarita, DG telefonia, depósito de lixo, central de GLP, circulação de veículos e





pedestres, 256 (duzentos e cinquenta e seis) vagas de garagem, espaço zen, playgrounds, salão de festas com 01 (uma) copa e 02 sanitários, sendo 01 masculino e 01 feminino, piscina adulto e infantil, ducha, vestiário masculino e feminino com banheiros, espaço gourmet com churrasqueira, jardins, 16 (dezesesseis) blocos de apartamentos. Nos blocos de "1 ao 16", as circulações, escada de acesso aos pavimentos e medido também farão parte da área comum do empreendimento.

## 2) Pavimento Térreo (área privativa)

Nos Blocos "1 ao 16", os apartamentos 101 (cento e um), 102 (cento e dois), 103 (cento e três) e 104 (cento e quatro), contendo sala, 02 (dois) quartos, banheiro, cozinha / área de serviço, bem como a área privativa descoberta nos mesmos;

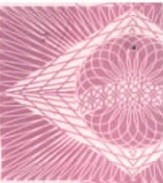
## 3) Pavimentos tipos (1º ao 3º dos Blocos 1 ao 16)

16 (dezesesseis) Blocos de "1" ao "16", ficarão os apartamentos numerados em: 201 (duzentos e um), 202 (duzentos e dois), 203 (duzentos e três), 204 (duzentos e quatro), 301 (trezentos e um), 302 (trezentos e dois), 303 (trezentos e três), 304 (trezentos e quatro), 401 (quatrocentos e um), 402 (quatrocentos e dois), 403 (quatrocentos e três) e 404 (quatrocentos e quatro), além de escadas e circulação.

Os apartamentos 201, 204, 301 e 304, localizados no 1º e 2º pavimentos tipo, terão sala, sacada, 02 (dois) quartos, banheiro e cozinha / área de serviço; os apartamentos 202, 203, 302 e 303, localizados no 1º e 2º pavimentos tipo, terão sala, sacada, 03 (três) quartos, banheiro e cozinha / área de serviço; os apartamentos 401 e 404, localizados no ultimo pavimento + privativo do ultimo pavimento, terão no andar inferior sala, sacada, 02 (dois) quartos, banheiro e cozinha / área de serviço, e no andar superior, sala, banheiro e terraço descoberto; os apartamentos 402 e 403, localizados no ultimo pavimento + privativo do ultimo pavimento, terão no andar inferior sala, sacada, 03 (três) quartos, banheiro e cozinha / área de serviço, e no andar superior, sala, banheiro e terraço descoberto.

Os apartamentos no 101 nos blocos 1, 4, 8, 12, 14 e 16, localizados no térreo, terão sala, 02 (dois) quartos, banheiro, cozinha / área de serviço, e área privativa descoberta. Cada um com uma área total de 94,3051 m<sup>2</sup>, sendo 55,13 m<sup>2</sup> de área privativa e 39,1751 m<sup>2</sup> de área de uso comum, cabendo-lhes uma fração ideal de 46,0024m<sup>2</sup> ou 0,33788% da área do terreno.





Os apartamentos de no 101 dos blocos 2, 3, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 13 e 15, localizados no térreo, terão sala, 02 (dois) quartos, banheiro, cozinha/área de serviço, e área privativa descoberta. Cada um com uma área total de 99,2645 m<sup>2</sup>, sendo 59,72 m<sup>2</sup> de área privativa e 39,5445 m<sup>2</sup> de área de uso comum, cabendo-lhes uma fração ideal de 46,4358m<sup>2</sup> ou 0,34106% da área do terreno.

Os apartamentos de no 102 e 103 dos blocos 1, 2, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 14 e 16; n° 104 dos blocos 2, 3, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 13 e 15, localizados no térreo, terão sala, 02 (dois) quartos, banheiro, cozinha/área de serviço, e área privativa descoberta. Cada um com uma área total de 94,0157 m<sup>2</sup>, sendo 56,84 m<sup>2</sup> de área privativa e 37,1757 m<sup>2</sup> de área de uso comum, cabendo-lhes uma fração ideal de 43,6543 m<sup>2</sup> ou 0,32063% da área do terreno. Os apartamentos de n° 102 e 103 dos blocos 3, 7, 11, 12, 13 e 15; n° 104 dos blocos 1, 4, 8, 12, 14 e 16, localizados no térreo, terão sala, 02 (dois) quartos, banheiro, cozinha/área de serviço, e área privativa descoberta. Cada um com uma área total de 89,0490 m<sup>2</sup>, sendo 52,25 m<sup>2</sup> de área privativa e 36,7990 m<sup>2</sup> de área de uso comum, cabendo-lhes uma fração ideal de 43,2118 ou 0,31738% da área do terreno.

Os apartamento de n° 201, 204, 301, 304 dos blocos de 1 ao 16, localizados no 1° e 2° pavimentos tipo, terão sala, sacada, 02 (dois) quartos, banheiro e cozinha / área de serviço. Cada um com uma área total de 82,7794 m<sup>2</sup>, sendo 45,65 m<sup>2</sup> de área privativa e 37,1294 m<sup>2</sup> de área de uso comum, cabendo-lhes uma fração ideal de 43,5998 m<sup>2</sup> ou 0,32023% de área do terreno.

Os apartamento de n° 202, 203, 302, 303 dos blocos de 1 ao 16, localizados no 1° e 2° pavimentos tipo, terão sala, sacada, 03 (três) quartos, banheiro e cozinha / área de serviço. Cada um com uma área total de 98,5233 m<sup>2</sup>, sendo 54,29 m<sup>2</sup> de área privativa e 44,2333 m<sup>2</sup> de área de uso comum, cabendo-lhes uma fração ideal de 51,9418 m<sup>2</sup> ou 0,38150% da área do terreno.

Os apartamento de n° 401 e 404 dos blocos de 1 ao 16, localizados no 3° pavimento e ultimo pavimento, terão no andar inferior sala, sacada, 02 (dois) quartos, banheiro e cozinha/área de serviço, e no andar superior, sala, banheiro e terraço descoberto. Cada um com uma área total de 144,2134 m<sup>2</sup>, sendo 85,59 m<sup>2</sup> de área privativa e 58,6234 m<sup>2</sup> de área de uso comum, cabendo-lhes uma fração ideal de 68,8396 m<sup>2</sup> ou 0,50561% da área do terreno.





Os apartamento de nº 402 e 403 dos blocos de 1 ao 16, localizado no 3º pavimento e ultimo pavimento, terão no andar inferior sala, sacada, 03 (três) quartos, banheiro e cozinha/área de serviço, e no andar superior, sala, banheiro e terraço descoberto. Cada um com uma área total de 159,9575 m<sup>2</sup>, sendo 94,23 m<sup>2</sup> de área privativa e 65,7275 m<sup>2</sup> de área de uso comum, cabendo-lhes uma fração ideal de 77,1816 m<sup>2</sup> ou 0,56688% da área do terreno.

4) Para quem se posiciona na portaria, de frente para o condomínio, o Bloco 1 ficará em frente e ... esquerda; a numeração da seqüência dos blocos se dará um posterior ao outro até, o Bloco 12. O bloco 13 ficará na parte posterior do condomínio, ... direita e de frente ao bloco 12 e o bloco 14 ficará na parte posterior do condomínio, ... direita e de frente ao bloco 11. O bloco 16 ficará na frente e ... direita de quem entra no condomínio. O bloco 15 ficará posterior ao bloco 16 pela direita de quem entra no condomínio. Os apartamentos de final 01 e 04 ficarmo ... esquerda e os de final 02 e 03 ... direita de quem da entrada principal do edifício olha para o mesmo; tudo de acordo com o Projeto de Arquitetura prancha 01/05.

5) As partes comuns do Condomínio compreendem Acesso social, acesso de veículos, guarita, wc da guarita, DG telefonia, depósito de lixo, central de GLP, circulação de veículos e pedestres, 256 (duzentos e cinquenta e seis) vagas de garagem, espaço zen, playgrounds, saldo de festas com 01 (uma) copa e 02 (dois) sanitários, sendo 01 masculino e 01 feminino, piscina adulto e infantil, ducha, vestiário masculino e feminino com banheiros, esvaio gourmet com churrasqueira, jardins, 16 (dezesesseis) blocos de apartamentos. Nos blocos de "1 ao 16", as circulações, escada de acesso aos pavimentos e medido também farão parte da área comum do empreendimento. Anápolis, 05 de maio de 2008. Segundo declaração da construtora, **não há prazo de carência** para o empreendimento retro descrito. Registro feito em 05 de junho de 2008.

**CANCELADO PELA AV-3**

-----  
**AV3-62.394** - Fica o registro nº R-2 retro, **cancelado**, sem mais efeito e como inexistente, à vista do requerimento de 02-09-2011, firmado pela **Construtora Tenda S/A**, por suas procuradoras, Veridiana Lima Pereira de Souza e Marina Pádula Gil Miguel, embasado no artigo 34, parágrafos 4º e 5º da Lei nº 4.591, de 16-12-1964. Averbação feita em 05 de outubro de 2011.

-----  
**AV-4-62.394** - Averba-se, para os devidos fins e efeitos de direito,



que a presente matrícula não havia sido impressa e seus atos assinados na respectiva ficha, procedendo-se, doravante, aos atos registrares subsequentes, em conformidade com o disposto no art. 210 da Lei nº 6.015/1973. Dou fé. Anápolis-GO, 08 de junho de 2016. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-5-62.394 - Protocolo nº 210.960, de 06/06/2016. CANCELAMENTO DE CONDIÇÕES DE PAGAMENTO.** Procedo-se à presente averbação, atendendo ao requerimento firmado nesta cidade em 06/06/2016, acompanhado do Termo de Quitação de Dívida para Baixa de Condições, expedida pela empresa **CEL ENGENHARIA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Estrada D, nº 188, Lote 36, Chácara Botafogo, Jardim Novo Mundo, em Goiânia-GO, inscrita no CNPJ nº 37.268.448/0001-09, firmado em Goiânia-GO, datado de 31/05/2016, com firma reconhecida, cuja via original aqui se encontra arquivada, **para cancelar e tornar sem efeito as condições de pagamento constantes no registro R-1 desta matrícula.** Emolumentos: R\$22,32. Dou fé. Anápolis-GO, 08 de junho de 2016. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-6-62.394 - Protocolo nº 210.960, de 06/06/2016. RETIFICAÇÃO.** Procedo-se a esta averbação, atendendo ao requerimento firmado em Belo Horizonte-MG, em 30/05/2016, com fulcro no inciso I, do Artigo 213, da Lei nº 6.015/1973, incluído pela Lei nº 10.931/2004, para retificar a presente matrícula no tocante ao número do cadastro imobiliário, que constou de maneira errônea, quando o correto é "**201.292.0303.000**", conforme consta da documentação apresentada que aqui se acha arquivada. Ficam inalterados os demais atos aqui não mencionados. Emolumentos: R\$0,00. Dou fé. Anápolis-GO, 08 de junho de 2016. O Oficial Registrador.

-----  
**R-7-62.394 - Protocolo nº 214.147, datado de 14/09/2016. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Por Escritura Pública de Alienação Fiduciária, datada de 01/07/2016, lavrada à Página 375, Folhas 01 a 16, Livro 10.666, retificada pela Ata Notarial Retificativa TNI, lavrada às fls. 183 do Livro 10.682, em 24/08/2016, ambas nas notas do 9º Tabelião de Notas de São Paulo-SP; a proprietária **Construtora Tenda S.A.**, com sede na Rua Alvares Penteado, nº 61, Centro, Cep: 01012-001, São Paulo-SP, inscrita no CNPJ-MF sob o nº 71.476.527/0001-35, **oferece em alienação fiduciária em garantia**, em favor do credor **BANCO ABC BRASIL S.A.**, com sede na Avenida Cidade Jardim nº 803, 2º Andar, Itaim Bibi, São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob nº **28.195.667/0001-06**, a totalidade do imóvel desta matrícula, incluindo todas as benfeitorias, acessões e quaisquer outros melhoramentos, instalações e quaisquer outras





benfeitorias presentes e futuras, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514 de 20/11/1997, para cumprimento das obrigações assumidas pela devedora/emiteente: Tenda Negócios Imobiliários S.A., com sede na Rua Alvares Penteado nº 61, 1º Andar, Sala 1, Centro, São Paulo-SP, inscrita no CNPJ-MF sob o nº 09.625.762/0001-58, junto ao credor, mediante a emissão da Cédula de Crédito Bancário nº 4138816, firmada em 20/06/2016; e para garantia do pagamento da dívida no valor total de R\$13.200.000,00 (treze milhões e duzentos mil reais), que será paga em 24 prestações, com primeiro vencimento em 20/07/2016 e o último em 11/06/2018, prazo total de 721 dias; sobre o valor de cada operação incidirão juros fixados em 0,3474% ao mês, ou 4,2500% ao ano. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$2.216.000,00 (dois milhões, duzentos e dezesseis mil reais). Consta da Escritura a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, bem como a Trabalhista. Foi apresentada e aqui se acha arquivada a Declaração Expressa de Dispensa da Certidão Cível, firmada pelo credor em 26/08/2016, bem como a Certidão de Débito em Dívida Positiva com efeitos de Negativa expedida pela SEFAZ-GO. As demais cláusulas e condições aqui não expressas constam da escritura. Emolumentos: R\$2.306,08. Dou fé. Anápolis - GO, 15 de setembro de 2016. O Oficial Registrador.

O referido é verdade. Dou fé.  
Anápolis/GO, 30 de março de 2017



REGISTRO DE IMÓVEIS DA  
2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE  
ANÁPOLIS - GO

Susana Almeida Campos  
Escritorante autorizada



PODER JUDICIÁRIO  
ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização  
05981607250912106408215

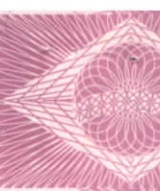
Consulte este selo em  
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br>

Pedido de Certidão: 148071  
Matrícula: 62.394  
Emolumentos: R\$ 53,00  
Tx. Judiciária: R\$13,13  
Fundesp: R\$5,30 ISSQN: R\$2,65  
Funesp: R\$4,24 Estado: R\$2,65  
Fesemps: R\$2,12 Funemp: R\$1,59  
Funcomp: R\$1,59 Fepadsaj: R\$1,06  
Funproge: R\$1,06 Fundepeg: R\$1,06  
Total: R\$ 89,45

Página 7Página 7

NPM









## CERTIDÃO POSITIVA DE ÔNUS/AÇÕES

Ângelo Barbosa Lovis, Oficial Registrador do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Anápolis, Goiás, na forma da Lei,

CERTIFICA, a pedido da parte interessada, que, verificando-se o conteúdo da matrícula nº 62.394 do Livro 2 desta serventia, relativa a QUADRA 93, do loteamento denominado "BAIRRO JK", confrontando com o Córrego Água Fria, constatou-se a existência do(s) seguinte(s) ônus, citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias ou averbações de existência de ações judiciais, a ela relativos: sob o(s) R-7-62.394 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).

O referido é verdade. Dou fé.  
Anápolis/GO, 31 de março de 2017



REGISTRO DE IMÓVEIS DA  
2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE  
ANÁPOLIS - GO

Susana Almeida Campos  
Escrivente autorizada

NPM



PODER JUDICIÁRIO  
ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização  
05981703291605160300024

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

Pedido de Certidão: 148072  
Matrícula: 62.394  
Emolumentos: R\$ 47,00  
Tx. Judiciária: R\$13,13  
Fundesp: R\$4,70 ISSQN: R\$2,35  
Funesp: R\$3,76 Estado: R\$2,35  
Fesemps: R\$1,88 Funemp: R\$1,41  
Funcomp: R\$1,41 Fepadsaj: R\$0,94  
Funproge: R\$0,94 Fundepeg: R\$0,94  
Total: R\$ 80,81



