



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 n° 62.395, do Livro 2 desta serventia, nos seguintes termos. **IMÓVEL: QUADRA 94, do loteamento denominado "BAIRRO JK", desta cidade com a área de 14.148,41 metros quadrados, ou seja, mede 162,84 mais 9,63 mais 24,43 mais 36,27 metros de largura na frente, confrontando com a Rua 41; 7,85 metros de chanfro; 233,06 metros no fundo, confrontando com o Córrego Água Fria; do lado direito mede 28,74 mais 20,86 metros, confrontando com a Avenida Central e 2,00 mais 18,70 metros confrontando com a Área Pública Municipal "A"; e do lado esquerdo 55,12 metros confrontando com Área Pública Municipal "B". Inscrição Cadastral: 201.263.0017.000. PROPRIETÁRIA: CEL ENGENHARIA LTDA., com sede na rua Pedro Braz de Queiroz, n° 233, Bairro Jundiá, nesta cidade, CNPJ n° 37.268.448/0001-09, representada pelo sócio, Célio de Oliveira, brasileiro, casado, engenheiro eletricitista, domiciliado na Avenida Belo Horizonte, Qd. 13, Lt. 11, Setor Jaó, em Goiânia-GO, CPF n° 133.228.771-91 e CI RG n° 618028-SSP-GO. REGISTROS ANTERIORES: Matrículas n°s 61.164, 61.165, 61.166 e 62.167 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 n° 2838/2008, assinada por Lauro José Ferreira Coelho, Diretor de Habitação e Urbanismo. Anápolis, 01 de abril de 2.008.**

R1-62.395 - 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, n° 424, Setor Santa Genoveva, em Goiânia-GO inscrita no CNPJ/MF. n° 37.268.448/0001-09, representada pelo sócio Célio de Oliveira, brasileiro, casado, engenheiro eletricitista, domiciliado na Rua J-11, Qd. 40 Lt. 22/23, Setor Jaó, em Goiânia-GO, portador do CPF. n° 133.228.771-91 e C.I. n° 618.028-SSP-GO, por R\$1.138.454,43 (hum milhão, cento e trinta e oito mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e quarenta e três centavos), vendeu para **CONSTRUTORA TENDA S/A**, com sede na Rua Gomes de Carvalho n° 1507, 5º andar, bloco B, Vila Olímpia em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF. n° 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. n° 869.090.376-34 e C.I. n° MG-4.491.981-SSP-MG; e Luiz Antônio Ludovico

Página 1Página 1



de Almeida Filho, brasileiro, solteiro, comerciário, 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 09-6-2008. Registro feito em 02 de junho de 2008.

R2-62.395- 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 II

Construtora/Incorporadora

CONSTRUTORA TENDA S/A

Terreno

Gleba de terras com área de 14.148,41 m², rua 41, Qd. 94, 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 000308/2007, e Processo de nº 2838/2008.

A futura edificação assim se especifica:

O PARQUE MONTEBELLO LIFE II possui área total de 28.708,40 m², sendo 16.720,98 m² de área construída privativa e 11.987,42 m² de área de



uso comum total, conforme projetos arquitetônicos regularmente aprovados pela Prefeitura Municipal de Anápolis, Goiás, constituído por 17 (dezesete) blocos, denominados Blocos 1/ ao 17, 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 272 (duzentos e setenta e duas) 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, 273

(duzentos e setenta e três) vagas de garagem, espaço zen, playgrounds, salão 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, espaço gourmet com churrasqueira, jardins, 17 (dezesete) blocos de apartamentos. Nos blocos de "1 a 17", as circulações, escada de acesso aos pavimentos e medição também farão parte da área comum do empreendimento.

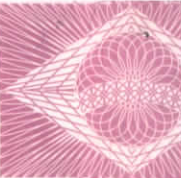
2) Pavimento Térreo (área privativa)

Nos Blocos "1 ao 17", 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 Blocos 1 ao 17)

17 (dezesete) Blocos de "1" ao 17", 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 de nº 101 nos blocos 3, 7, 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 93,2380 m², sendo 55,13 m² de área privativa e 38,1080 m² de área de uso comum, cabendo-lhes uma fração ideal de 44,9778m² ou 0,31790% da área do terreno.

Os apartamentos de nº 101 dos blocos 1, 2, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 12, 14, 16 e 17, localizados no térreo, terão sala, 02 (dois) quartos, banheiro, cozinha / área de serviço, e área privativa descoberta. Cada um com uma área total de 98,1960 m², sendo 59,72 m² de área privativa e 38,4760 m² de de uso comum, cabendo-lhes uma fração ideal de 45,4122m² ou 0,32097% da área do terreno.

Os apartamentos de nº 102 e 103 dos blocos 2, 3, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 13, 15 e 16; nº 104 dos blocos 1, 2, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 12, 14, 16 e 17, localizados no térreo, terão sala, 02 (dois) quartos, banheiro, cozinha / área de serviço, e área privativa descoberta. Cada um com uma área total de 93,0120 m², sendo 56,84 m² de área privativa e 36,1720 m² de área de uso comum, cabendo-lhes uma fração ideal de 42,6928 m²ou 0,30175% da área do terreno.

Os apartamentos de nº 102 e 103 dos blocos 1, 4, 8, 12, 14 e 17; nº 104, dos blocos 3, 7, 11 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 88,0540 m², sendo 52,25 m² de área privativa e 35,8040 m² de área de uso comum, cabendo-lhes uma fração ideal de 42,2585 ou 0,29868% da área do terreno.

O apartamento de nº 104 do bloco 13, localizado no térreo, terá sala, 02 (dois) quartos, banheiro, cozinha / área de serviço, e área privativa descoberta. Cada um com uma área total de 85,9808 m², sendo 50,33 m² de área privativa e 35,6508 m² de área de uso comum, cabendo-lhes uma fração ideal de 42,0802 ou 0,29742% da área do terreno.





Os apartamento de nº 201, 204, 301, 304 dos blocos de 1 ao 17, localizados no 1º e 2º pavimentos tipo, terão sala, sacada, 02 (dois) quartos, banheiro e cozinha / área de serviço. Cada um com uma área total de 81,7753 m², sendo 45,65 m² de área privativa e 36,1253 m² de área de uso comum, cabendo-lhes uma fração ideal de 42,6376 m² ou 0,30136% da área do terreno.

Os apartamento de nº 202, 203, 302, 303 dos blocos de 1 ao 17, localizados no 1º e 2º pavimentos tipo, terão sala, sacada, 02 (dois) quartos, banheiro e cozinha / área de serviço. Cada um com uma área total de 97,3285 m², sendo 54,29 m² de área privativa e 43,0385 m² de área de uso comum, cabendo-lhes uma fração ideal de 50,7970 m² ou 0,35903% da área do terreno.

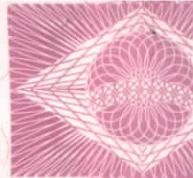
Os apartamento de nº 401, 404 dos blocos de 1 ao 17, localizados no 3º pavimento e ultimo pavimento, terão no andar inferior sala, sacada, 02 (dois) quartos, banheiro e cozinha / área de serviço, e no andar superior, sala, banheiro e terraço descoberto. Cada um com uma área total de 142,6285 m², sendo 85,59 m² de área privativa e 57,0385 m² de área de uso comum, cabendo-lhes uma fração ideal de 67,3210 m² ou 0,47582% da área do terreno.

Os apartamento de nº 402 e 403 dos blocos de 1 ao 17, localizados 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 158,1817m², sendo 94,23m² de área privativa e 63,9517 m² de área de uso comum, cabendo-lhes uma fração ideal de 75,4804 m² ou 0,53349% da área do terreno.

4) Para quem se posiciona na portaria, de frente para o condomínio, o Bloco 1 ficará em frente e à direita; a numeração da sequência dos blocos se dará um posterior ao outro até o Bloco 12. O bloco 17 ficará em frente e à esquerda de quem entra no condomínio. O bloco 16 ficará posterior ao bloco 17 pela esquerda e assim, os demais blocos 15, 14 e 13, um posterior ao outro. Os apartamentos de final 01 e 04 ficarão à esquerda e os de final 02 e 03 à direita de quem da entrada principal do edifício olha para o mesmo; tudo de acordo com o Projeto de Arquitetura prancha 01/05 e 05/05.

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, 273 (duzentos e setenta e três) vagas de garagem, espaço zen, playgrounds, salão 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, espaço gourmet com churrasqueira, jardins, 17 (dezessete) blocos de apartamentos. Nos blocos de "1 a 17", as circulações, escada de acesso aos pavimentos e medição também farão parte da área comum do empreendimento. Anápolis, 05 de maio de 2008. Conforme declaração da construtora, **não há prazo de carência para o empreendimento retro descrito.** Registro feito em 05 de junho de 2008.

AV3-62.395- Procedo neste ato o **cancelamento** do registro nº **R-2 retro**, face a desistência da incorporação imobiliária do empreendimento **Parque Montebello Life II**, à vista do Requerimento de 31-05-2010, firmado pela Construtora Tenda S/A, retro qualificada, representada por sua procuradora, Cristina Yoshida, brasileira, solteira, advogada, portadora da OAB-GO nº 23.658, residente e domiciliada em Goifnia-Go. Averbação feita em 21 de junho de 2010.

AV-4-62.395 - 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 registrais subseqüentes, 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-5-62.395 - 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, Chácaras 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-6-62.395 - 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 **"201.360.0371.000"**, 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-7-62.395 - 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/emitente: 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\$2.209.000,00 (dois milhões, duzentos e nove 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 IMOVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE
ANÁPOLIS - GO

Susana Almeida Campos
Escritvente autorizada

NPM



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização
05981607250912106408216

Consulte este selo em

<http://extrajudicial.tigo.jus.br>

Pedido de Certidão: 148073

Matrícula: 62.395

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





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 **62.395** do Livro 2 desta serventia, relativa a **QUADRA 94**, 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-7-62.395 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)**.

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
Escrivente autorizada

NPM



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização
05981703291605160300025

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

Pedido de Certidão: **148074**

Matrícula: **62.395**

Emolumentos: R\$ 47,00

Tx. Judiciária: R\$13,13

Fundes: 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



