



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE VALPARAÍSO DE GOIÁS - GO

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

ESTA CERTIDÃO TEM
VALIDADE DE 30 (TRINTA)
DIAS E NÃO É REVALIDÁVEL
(Decreto 93.240 de 09/09/86)

Isis Campos Amaral, Oficiala do Registro de Imóveis de Valparaíso de Goiás, Estado de Goiás, na forma da Lei, etc...

CERTIFICA que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº 14.152, foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, § 1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994, desde sua instalação no dia 25/11/2002 e está conforme o original. **IMÓVEL:** Lote nº 09 da Quadra 55, do Loteamento **PARQUE ESPLANADA II**, nesta Comarca; com a área total de **13.620,00m²**; confrontando pela frente com a Rua 20, com 60,82m; pelo fundo com os lotes 08 e 27, com 60,00m; pelo lado direito com a Rua 17, com 222,00m; e pelo lado esquerdo com a Rua 16, com 232,00m. **PROPRIETÁRIA:** **CONSTRUTORA TENDA S/A**, sediada em Belo Horizonte-MG, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 71.476.527/0001-35. **REGISTRO ANTERIOR:** R.3 e Av.4 das Matrículas nºs 4.928 até 4.943 e 4.947 até 4.967, Livro 2 de Registro Geral, do 1º Serviço Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. A Oficiala Substituta.

=====

R1-14.152. Protocolo nº 9.945, de 10/01/2008. INCORPORAÇÃO. Procedo a este registro atendendo a petição da proprietária acima qualificada datada de 20/12/2007, que pretendendo promover a edificação e incorporação de 18 (dezoito) Blocos Residenciais, depositou nesta Serventia para fins da Lei Federal nº 4.591 de 16/12/1964, regulamentada pelo Decreto nº 55.815 de 08/03/1965, o memorial de que trata o Artigo 32 da citada Lei, consignando que sobre o imóvel objeto desta matrícula deverá ser construído em regime condominial um empreendimento arquitetônico denominado: **"RESIDENCIAL GARDEN VP 1"** com a área real total de 27.878,88m² sendo 17.391,05m² de área real privativa e 10.487,83m² de área real de uso comum; e devendo ser constituído de **18 (DEZOITO) BLOCOS**, descritos como **BLOCOS: "A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q e R"**; com **16 (DEZESSEIS) APARTAMENTOS (em cada bloco)**, perfazendo um total de **288(duzentos e oitenta e oito) Apartamentos Residenciais**; e cada um dos Blocos possuirá **04(QUATRO) PAVIMENTOS** descritos da seguinte forma: **PAVIMENTO TÉRREO; 1º PAVIMENTO TIPO; 2º PAVIMENTO TIPO e 3º PAVIMENTO TIPO. PAVIMENTO COBERTURA:** Será destinado a cobertura dos apartamentos do 3º Pavimento Tipo de cada Bloco, e ainda o barrilete. **ÁTICO:** Será destinado a Caixa D'água em cada um dos Blocos de "A ao R".O referido empreendimento arquitetônico possuirá 214 (duzentos e quatorze) vagas para estacionamento numeradas de 01 a 214, na parte externa dos blocos, apenas para controle de lotação, não sendo definida a propriedade de nenhuma delas, ou seja, não havendo vinculação das mesmas com as unidades autônomas sendo 04 adaptadas para deficientes físicos. O custo global do empreendimento foi estimado conforme Quadro III da ABNT NBR-12721, em R\$11.778.998,88; O empreendimento possuirá a seguinte descrição: **PAVIMENTO TÉRREO;** que estará no Térreo dos Blocos **"A ao R"** e serão numerados respectivamente em: **101, 102, 103 e 104**, os de nºs: **101 e 102 dos Blocos "A ao Q"** e o de nº **101 do Bloco "R"**, possuirão cada um a seguinte composição: **02(DOIS) QUARTOS, CIRCULAÇÃO, BANHO, COZINHA e ÁREA DE SERVIÇO;** com a área real total de **68,7065m²**, área real privativa de **39,930m²**, área de uso comum de **28,7765m²**, correspondendo-lhe a fração ideal de **0,0027438%**. O de nº **102 do Bloco "R"**, possuirá a seguinte composição: **02(DOIS) QUARTOS, CIRCULAÇÃO, BANHO, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO e ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA;** com a área real total de **85,3582m²**, área privativa de **55,450m²**, inclusive **15,52m²** de área

privativa descoberta e área de uso comum de 29,9082m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0028517%. Os de n^{os} 103 dos Blocos "B e Q", possuirão a seguinte composição: 02(DOIS) QUARTOS, CIRCULAÇÃO, BANHO, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO e ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA; com a área real total de 97,9708m², área privativa de 64,910m², inclusive 21,15m² de área privativa descoberta e área de uso comum de 33,0608m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0031523%. Os de n^{os} 103 dos Blocos "A, C, D, E, G, J, K, N, O e R", possuirão a seguinte composição: 02(DOIS) QUARTOS, CIRCULAÇÃO, BANHO, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO e ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA; com a área real total de 128,2675m², área privativa de 93,170m², inclusive 49,41m² de área privativa descoberta e área de uso comum de 35,0975m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0033465%. Os de n^{os} 103 dos Blocos "E, H, I, L, M e P", possuirão a seguinte composição: 02(DOIS) QUARTOS, CIRCULAÇÃO, BANHO, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO e ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA; com a área real total de 129,8114m², área privativa de 94,610m², inclusive 50,85m² de área privativa descoberta e área de uso comum de 35,2014m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0033564%. O de n^o 104 do Bloco "A", possuirá a seguinte composição: 02(DOIS)QUARTOS, CIRCULAÇÃO, BANHO, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO e ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA; com a área real total de 91,3815m², área privativa de 61,080m², inclusive 21,15m² de área privativa descoberta e área de uso comum de 30,3815m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0028892%. Os de n^{os} 104 dos Blocos "B, C, D, E, H, I, L, M, P e Q", possuirão a seguinte composição: 02(DOIS) QUARTOS, CIRCULAÇÃO, BANHO, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO e ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA; com a área real total de 121,6782m², área privativa de 89,340m², inclusive 49,41m² de área privativa descoberta e área de uso comum de 32,3382m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0030834%. O de n^o 104 do Bloco "R", possuirá a seguinte composição: 02(DOIS)QUARTOS, CIRCULAÇÃO, BANHO, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO e ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA; com a área real total de 122,9752m², área privativa de 90,550m², inclusive 50,62m² de área privativa descoberta e área de uso comum de 32,4252m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0030917%. Os de n^{os} 104 dos Blocos "F, G, J, K, N e O", possuirão a seguinte composição: 02(DOIS) QUARTOS, CIRCULAÇÃO, BANHO, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO e ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA; com a área real total de 123,2209m², área privativa de 90,780m², inclusive 50,85m² de área privativa descoberta e área de uso comum de 32,4409m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0030932%. 1^o PAVIMENTO TIPO; dos Blocos "A ao R", serão numerados respectivamente em: 201, 202, 203 e 204; Os de n^{os} 201 e 203, possuirão cada um a seguinte composição: SALA, CIRCULAÇÃO, 03(TRES) QUARTOS, BANHO, COZINHA e ÁREA DE SERVIÇO; com a área real total de 84,2442m², área privativa de 48,960m² e área de uso comum de 35,2842m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0033643%. Os de n^{os} 202 e 204, possuirão cada um a seguinte composição: SALA, CIRCULAÇÃO, 02(DOIS)QUARTOS, BANHO, COZINHA e ÁREA DE SERVIÇO; com a área real total de 68,2251m², área privativa de 39,650m² e área de uso comum de 28,5751m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0027246%. 2^o PAVIMENTO TIPO; dos Blocos "A ao R", serão numerados respectivamente em: 301, 302, 303 e 304; Os de n^{os} 301 e 303, possuirão cada um a seguinte composição: SALA, CIRCULAÇÃO, 03(TRES) QUARTOS, BANHO, COZINHA e ÁREA DE SERVIÇO; com a área real total de 84,2442m², área privativa de 48,960m² e área de uso comum de 35,2842m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0033643%. Os de n^{os} 302 e 304, possuirão cada um a seguinte composição: SALA, CIRCULAÇÃO, 02(DOIS)QUARTOS, BANHO, COZINHA e ÁREA DE SERVIÇO; com a área real total de 68,2251m², área privativa de 39,650m² e área de uso comum de 28,5751m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0027246%. 3^o PAVIMENTO TIPO; dos Blocos "A ao R", serão numerados respectivamente em: 401, 402, 403 e 404; Os de n^{os} 401 e 403, possuirão cada um a seguinte composição: SALA, CIRCULAÇÃO, 03(TRES) QUARTOS, BANHO, COZINHA e ÁREA DE SERVIÇO; inclusive escada interna de acesso à cobertura, contendo: 01(UMA) SALA, 01(UM) BANHO e 01(UM) TERRAÇO PRIVATIVO DESCOBERTO; com a área real total de 146,6630m², área privativa de 92,700m², inclusive 25,46m² do terraço privativo descoberto e área de uso comum de 53,9630m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0051453%. Os de n^{os} 402 e 404, possuirão cada um a seguinte composição: SALA, CIRCULAÇÃO, 02(DOIS)QUARTOS, BANHO, COZINHA e ÁREA DE SERVIÇO; inclusive escada interna de acesso à cobertura, contendo: 01(UMA) SALA, 01(UM) BANHO e 01(UM) TERRAÇO PRIVATIVO DESCOBERTO; com a área real total de 130,6440m², área privativa de 83,390m², inclusive 25,46m² do terraço privativo descoberto e área de uso comum de 47,2540m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0045056%. PARTES COMUNS DO EMPREENDIMENTO: As partes e coisas de uso comum inalienáveis e indivisíveis com seus acessórios inseparáveis, são as referidas no Artigo 3^o da Lei Federal n^o 4.591 de 16/12/1964 e, conforme declaração firmada pela empresa proprietária e incorporadora do empreendimento as partes comuns serão: o acesso de veículos, acesso de



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE VALPARAÍSO DE GOIÁS - GO

pedestres, guarita com banheiro, sala administrativa, depósito, área de lazer com churrasqueiras, piscina, quadra, salão gourmet com vestiários masculino e feminino, banheiro adaptado a portadores de necessidades especiais, copa, despensa e depósito, hall de acesso a cada um dos Blocos "A ao R", área de circulação de veículos com espaço para 214 vagas descobertas. Este registro está sendo feito conforme memorial e plantas elaborados sob a responsabilidade técnica de Viviane Cristina do Carmo, CREA n° 75.803/D-MG, e a Aprovação dos Projetos pela Prefeitura Municipal desta Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. As Unidades Autônomas que compõem o empreendimento arquitetônico, receberam nesta data matrículas individuais a saber: APARTAMENTOS DO BLOCO: "A", Apts. 101 ao 404 matrículas n°s 14.444 até 14.459; BLOCO: "B", Apts. 101 ao 404 matrículas n°s 14.460 até 14.475; BLOCO: "C", Apts. 101 ao 404 matrículas n°s 14.476 até 14.491; BLOCO: "D", Apts. 101 ao 404 matrículas n°s 14.492 até 14.507; BLOCO: "E", Apts. 101 ao 404 matrículas n°s 14.508 até 14.523; BLOCO: "F", Apts. 101 ao 404 matrículas n°s 14.524 até 14.539; BLOCO: "G", Apts. 101 ao 404 matrículas n°s 14.540 até 14.555; BLOCO: "H", Apts. 101 ao 404 matrículas n°s 14.556 até 14.571; BLOCO: "I", Apts. 101 ao 404 matrículas n°s 14.572 até 14.587; BLOCO: "J", Apts. 101 ao 404 matrículas n°s 14.588 até 14.603; BLOCO: "K", Apts. 101 ao 404 matrículas n°s 14.604 até 14.619; BLOCO: "L", Apts. 101 ao 404 matrículas n°s 14.620 até 14.635; BLOCO: "M", Apts. 101 ao 404 matrículas n°s 14.636 até 14.651; BLOCO: "N", Apts. 101 ao 404 matrículas n°s 14.652 até 14.667; BLOCO: "O", Apts. 101 ao 404 matrículas n°s 14.668 até 14.683; BLOCO: "P", Apts. 101 ao 404 matrículas n°s 14.684 até 14.699; BLOCO: "Q", Apts. 101 ao 404 matrículas n°s 14.700 até 14.715 e BLOCO: "R", Apts. 101 ao 404 matrículas n°s 14.716 até 14.731, respectivamente. A empresa proprietária e incorporadora declara em atendimento ao disposto na letra "n" do Art. 32 da Lei n° 4591/1964, que não haverá prazo de carência para a presente incorporação, uma vez que a mesma está sendo feita em caráter irrevogável e irretratável. A área real a ser construída de acordo com a regulamentação da NBR-12.7211 da ABNT é de 27.878,88m² e a área apurada de acordo com o cálculo do Código de Obras em Vigor da Prefeitura da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO, transcrito no Alvará de Construção n° 150/2007, emitido em 13/12/2007, é de 15.880,00m², devendo-se tal diferença a critérios de avaliação adotados pelos citados órgãos. Não existe declaração firmada pela empresa proprietária e incorporadora do empreendimento que o mesmo deverá ou não ser submetido ao Regime de Afetação, conforme dispõe o Artigo 31-A da Lei Federal n° 10.931 de 02/agosto/2004. O empreendimento arquitetônico deverá ser regulado pela Convenção de Condomínio devidamente registrada no Livro 3 sob n° 517, desta Serventia. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados os seguintes documentos: Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União-PGFN, válida até 26/02/2008. Certificado de Regularidade do FGTS-CRE, emitida em 23/11/2007, pela CEF. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, n° 220622007-11001010 expedida em 21/08/2007, válida até 17/02/2008. Certidão de Quitação de ISS, expedida no dia 19/11/2007 pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte-MG. Certidão Negativa de Ações (Cível e Criminal) expedida em 28/11/2007 pela Justiça Federal de 1ª Instância do DF. Demais detalhes, termos, cláusulas e condições gerais do empreendimento, constam do processo de incorporação devidamente arquivado nesta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 10 de janeiro de 2008. A Oficiala Substituta.

=====

Av2-14.152. Protocolo n° 9.945, de 10/01/2008. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Por Instrumento Particular de 11/12/2007, do qual fica uma via aqui arquivada, pela proprietária foi instituída, de acordo com a Lei n° 4.591/1964, a Convenção de Condomínio do empreendimento arquitetônico denominado "RESIDENCIAL GARDEN VP 1" a ser edificado sobre o Lote de Terras objeto desta matrícula, devidamente descrito e caracterizado no registro R.1 supra, tudo de conformidade com o Registro N° 517, Livro 3 feito nesta data, no Registro Auxiliar desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 10 de janeiro de 2008. A Oficiala Substituta.

=====

Av3-14.152. Protocolo n° 43.704, de 02/10/2012. CANCELAMENTO DE INCORPORAÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo a petição por parte da proprietária acima datada de 19/09/2012, para cancelar e tornar sem nenhuma eficácia a incorporação objeto do registro R1 supra, e, em consequência fica também cancelada a Av2 desta matrícula. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 03 de Outubro de 2012. O Oficial Respondente.

R-4=14.152 - Protocolo n° 74.300, de 12/04/2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Por Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, lavrada no 9° Tabelião de Notas de São Paulo - SP, no L° 10.641, página n° 085, em 29/03/2016, celebrada entre Tenda Negócios Imobiliários S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 09.625.762/0001-58, com sede na Rua Alvares Penteado, n° 61, 1° andar, sala 1, centro, São Paulo - SP, como devedora; Construtora Tenda S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 71.476.527/0001-35, com sede na Rua Alvares Penteado, n° 61, centro, São Paulo - SP e Tenda Negócios Imobiliários S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 09.625.762/0001-58, com sede na Rua Alvares Penteado, n° 61, 1° andar, sala 1, centro, São Paulo - SP, como fiduciários e ainda como credor o BANCO ABC BRASIL S/A, com sede na Avenida Cidade Jardim, n° 803, 2° andar, Itaim Bibi, São Paulo - SP, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 28.195.667/0001-06, foi este imóvel dado em alienação fiduciária ao credor acima qualificado, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia de um crédito no valor de R\$ 24.156.050,00 (vinte e quatro milhões cento e cinquenta e seis mil e cinquenta reais), que será pago em 1.281 dias contados a partir de 20/08/2015 com vencimento final no dia 21/02/2019. O valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do art. 24 da Lei n° 9514/97 é de R\$ 4.381.000,00 (quatro milhões trezentos e oitenta e um mil reais). A escritura se rege em seu todo pelos capítulos de 1 à 6 expedida em uma via, que fica arquivada neste Cartório. Em 02/05/2016. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 07 de abril de 2017.

Certidão..... R\$ 40,00
Taxa Judiciária... R\$ 13,13
Fundos Estaduais.. R\$ 15,60
(Lei Est. n° 19.191/2015-Art°15 §1°)
ISS..... R\$ 2,00
(Lei Est. n° 19.191/2015-Art°15 §3°)
TOTAL..... R\$ 70,73



Bel. Isis Campos Amaral - Oficiala
Bel. Isabel Cristina Amaral Guijarro - SubOficial
Angélica Silva de Araújo Soares - Substituta
- Sandra Barfknecht - Substituta
Lilian Ataídes Costa - Substituta



PODER JUDICIÁRIO ESTADO
DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

05331610251100106408309

Consulte este selo em:

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

Emitida e conferida por: Leidiane