



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 14.153, 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 14 da Quadra 56, do Loteamento PARQUE ESPLANADA II, nesta Comarca; com a área total de 10.020,00m²; confrontando pela frente com a Rua 20, com 60,82m; pelo fundo com os lotes 13 e 32, com 60,00m; pelo lado direito com a Rua 18, com 162,00m; e pelo lado esquerdo com a Rua 17, com 172,00m. 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.8 e Av.9 das Matrículas nºs 4.886 até 4.896 e 4.901 até 4.916, Livro 2 de Registro Geral, do 1º Serviço Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. A Oficiala Substituta.**

=====

R1-14.153. Protocolo nº 9.946, 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 15 (quinze) 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 2"** com a área real total de 21.902,40m² sendo 14.766,83m² de área real privativa e 7.135,57m² de área real de uso comum; e devendo ser constituído de **15 (QUINZE) BLOCOS**, descritos como **BLOCOS: "A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N e O"**; com **16 (DEZESSEIS) APARTAMENTOS (em cada bloco)**, perfazendo um total de **240(duzentos e quarenta) 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 O". O referido empreendimento arquitetônico possuirá 120 (cento e vinte) vagas para estacionamento numeradas de 01 a 120, 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\$9.824.873,76; O empreendimento possuirá a seguinte descrição: **PAVIMENTO TÉRREO;** que estará no Térreo dos Blocos "A ao O", serão numerados respectivamente em: 101, 102, 103 e 104, os de nºs: 101 e 102 dos Blocos "A ao M"; o de nº 101 do Bloco "O" e o de nº 102 do Bloco "N" possuirão cada um a seguinte composição: 02(DOIS)QUARTOS, CIRCULAÇÃO, BANHO, COZINHA e ÁREA DE SERVIÇO; com a área real total de 63,3717m², área real privativa de 39,930m², área de uso comum de 23,4417m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0032852%. O de nº 101 do Bloco "N", e o de nº 102 do Bloco "O", possuirão a seguinte composição: 02(DOIS) QUARTOS, CIRCULAÇÃO, BANHO, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO e ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA; com a área real total de

103,2952m², área privativa de 77,640m² inclusive 37,71m² de área privativa descoberta e área de uso comum de 25,6552m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0035954%. Os de n^{os} 103 dos Blocos "B, C, D, G, H, K, L 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 127,0755m², área privativa de 98,190m², inclusive 54,43m² de área privativa descoberta e área de uso comum de 28,8855m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0040481%. Os de n^{os} 103 dos Blocos "E, F, I, J e M", possuirão a seguinte composição: 02(DOIS) QUARTOS, CIRCULAÇÃO, BANHO, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO e ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA; com a área real total de 128,6104m², área privativa de 99,640m², inclusive 55,88m² de área privativa descoberta e área de uso comum de 28,9704m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0040600%. O de n^o 103 do Bloco "N", possuirá a seguinte composição: 02(DOIS) QUARTOS, CIRCULAÇÃO, BANHO, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO e ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA; com a área real total de 130,0082m², área privativa de 100,960m², inclusive 57,20m² de área privativa descoberta e área de uso comum de 29,0482m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0040709%. O de n^o 103 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 143,6653m², área privativa de 113,860m², inclusive 70,10m² de área privativa descoberta e área de uso comum de 29,8053m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0041770%. O de n^o 104 do Bloco "B", possuirá a seguinte composição: 02(DOIS) QUARTOS, CIRCULAÇÃO, BANHO, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO e ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA; com a área real total de 89,5003m², área privativa de 64,610m², inclusive 24,68m² de área privativa descoberta e área de uso comum de 24,8903m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0034882%. Os de n^{os} 104 dos Blocos "A, D, E, F, I, J, M e N", possuirão a seguinte composição: 02(DOIS) QUARTOS, CIRCULAÇÃO, BANHO, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO e ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA; com a área real total de 120,9971m², área privativa de 94,360m², inclusive 54,43m² de área privativa descoberta e área de uso comum de 26,6371m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0037330%. Os de n^{os} 104 dos Blocos "C, G, H, K e L", possuirão a seguinte composição: 02(DOIS) QUARTOS, CIRCULAÇÃO, BANHO, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO e ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA; com a área real total de 122,5320m², área privativa de 95,810m², inclusive 55,88m² de área privativa descoberta e área de uso comum de 26,7220m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0037449%. O de n^o 104 do Bloco "O", possuirá a seguinte composição: 02(DOIS) QUARTOS, CIRCULAÇÃO, BANHO, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO e ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA; com a área real total de 123,9255m², área privativa de 97,130m², inclusive 57,20m² de área privativa descoberta e área de uso comum de 26,7955m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0037552%. 1^o PAVIMENTO TIPO; dos Blocos "A ao O", 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 77,7028m², área privativa de 48,960m² e área de uso comum de 28,7428m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0040281%. 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 62,9270m², área privativa de 39,650m² e área de uso comum de 23,2770m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0032621%. 2^o PAVIMENTO TIPO; dos Blocos "A ao O", 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 77,7028m², área privativa de 48,960m² e área de uso comum de 28,7428m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0040281%. 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 62,9270m², área privativa de 39,650m² e área de uso comum de 23,2770m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0032621%. 3^o PAVIMENTO TIPO; dos Blocos "A ao O", 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 136,6580m², área privativa de 92,700m², inclusive 25,46m² do terraço privativo descoberto e área de uso comum de 43,9580m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0061604%. 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 121,8828m², área privativa de 83,390m², inclusive 25,46m² do terraço privativo descoberto e área de uso comum de 38,4928m²,



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

correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0053945%. **PARTES COMUNS DO EMPREENDIMENTO:** As partes e coisas de uso comum inalienáveis e indivisíveis com seus acessórios inseparáveis, são as referidas no Artigo 3º da Lei Federal nº 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 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 O", 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 nº 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 nºs 14.732 até 14.747; BLOCO: "B", Apts. 101 ao 404 matrículas nºs 14.748 até 14.763; BLOCO: "C", Apts. 101 ao 404 matrículas nºs 14.764 até 14.779; BLOCO: "D", Apts. 101 ao 404 matrículas nºs 14.780 até 14.795; BLOCO: "E", Apts. 101 ao 404 matrículas nºs 14.796 até 14.811; BLOCO: "F", Apts. 101 ao 404 matrículas nºs 14.812 até 14.827; BLOCO: "G", Apts. 101 ao 404 matrículas nºs 14.828 até 14.843; BLOCO: "H", Apts. 101 ao 404 matrículas nºs 14.844 até 14.859; BLOCO: "I", Apts. 101 ao 404 matrículas nºs 14.860 até 14.875; BLOCO: "J", Apts. 101 ao 404 matrículas nºs 14.876 até 14.891; BLOCO: "K", Apts. 101 ao 404 matrículas nºs 14.892 até 14.907; BLOCO: "L", Apts. 101 ao 404 matrículas nºs 14.908 até 14.923; BLOCO: "M", Apts. 101 ao 404 matrículas nºs 14.924 até 14.939; BLOCO: "N", Apts. 101 ao 404 matrículas nºs 14.940 até 14.955 e BLOCO: "O", Apts. 101 ao 404 matrículas nºs 14.956 até 14.971, respectivamente. A empresa proprietária e incorporadora declara em atendimento ao disposto na letra "n" do Art. 32 da Lei nº 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 21.902,40m² 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 nº 151/2007, emitido em 13/12/2007, é de 13.300,00m², 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 nº 10.931 de 02/agosto/2004. O empreendimento arquitetônico deverá ser regulado pela Convenção de Condomínio devidamente registrada no **Livro 3 sob nº 518**, 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-CRF, 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, nº 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.**

=====

Av2-14.153. Protocolo nº 9.946, 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 nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio do empreendimento arquitetônico denominado "**RESIDENCIAL GARDEN VP 2**" 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 Nº 518, Livro 3** feito nesta data, no Registro Auxiliar desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 10 de janeiro de 2008. A

Oficiala Substituta.

Av3-14.153. Protocolo nº 43.703, 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=14.153 - Protocolo nº 74.300, de 12/04/2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Por Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, lavrada no 9º Tabelião de Notas de São Paulo - SP, no Lº 10.641, página nº 085, em 29/03/2016, celebrada entre Tenda Negócios Imobiliários S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.625.762/0001-58, com sede na Rua Alvares Penteado, nº 61, 1º andar, sala 1, centro, São Paulo - SP, como devedora; Construtora Tenda S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 71.476.527/0001-35, com sede na Rua Alvares Penteado, nº 61, centro, São Paulo - SP e Tenda Negócios Imobiliários S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.625.762/0001-58, com sede na Rua Alvares Penteado, nº 61, 1º 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, nº 803, 2º andar, Itaim Bibi, São Paulo - SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 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 nº 9514/97 é de R\$ 3.750.000,00 (três milhões setecentos e cinquenta 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. nº 19.191/2015-Artº15 §1º)
ISS..... R\$ 2,00
(Lei Est. nº 19.191/2015-Artº15 §3º)
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
DEGOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

05331610251100106408309

Consulte este selo em:

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

Emitida e conferida por: Leidiane