



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA

Igor França Guedes
Oficial de Registro

CNM: 026013.2.0362456-72

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

362.456	01	Livro 2 - Registro Geral	026013.2.0362456-72
MATRICULA	FICHA	GOIÂNIA, 30 de setembro de 2021	CNM

IMÓVEL: Gleba 2 I-C/D-F, situado na Fazenda Santa Rita, Goiânia-GO, com área total de 122.330,64m², localizada na Zona de Expansão Urbana, com os seguintes limites e confrontações: "Inicia a descrição deste perímetro no marco M1, ponto de coordenadas UTM (SIRGAS 2000) E= 674.779,658 e N= 8.146.831,537, situado na divisa com a propriedade de Mateus Eustáquio Machado, daí, segue nesta confrontação nos seguintes azimutes e distâncias: Az=219°09'19" - 30,95m até o marco M10A situado na divisa com o Condomínio Flores de Goiás; daí segue nesta confrontação no azimute de 323°12'02" e distância de 221,88m até o marco M8B, daí segue nesta confrontação no azimute de Az= 226°22'18" e distância de 303,26m, até o marco M8A situado na divisa com o Residencial Zilda Arns; daí segue nesta confrontação nos azimutes e distâncias: Az= 316°29'38" - 91,90m até o marco M8; Az=29°06'46" - 221,81m, até o marco M7 situado na divisa com o Residencial Zilda Arns; daí segue nesta confrontação no azimute e distância de 351°39'35" - 15,10m até o marco M6D, situado na divisa com a Gleba I-E (Parte integrante da Fazenda Santa Rita), de propriedade do Município de Goiânia, daí segue nesta confrontação com o azimute de 88°22'08" e distância de 38,23m até o marco M6C; segue nesta confrontação nos azimutes e distâncias de Az= 351°38'53" - 81,19m, 261°50'37" - 37,91m, passando pelo marco M6B até o marco M6A situado na divisa com o Residencial Zilda Arns; daí, segue nesta confrontação nos azimutes e distâncias de 351°46'10" - 81,56m, 351°41'14" - 69,25m e 43°42'10" - 53,90m, passando pelos marcos M6E e M6, até o marco M5A com ponto de coordenadas UTM (SIRGAS 2000) E=674.454,611 e N=8.147.315,593, daí segue no azimute de 43°04,53" e distância 31,52m até o marco M5 com ponto de coordenadas UTM (SIRGAS 2000) E=674.476,142 e N=8.147.338,616, situado na divisa com o Residencial Zilda Arns; daí, segue nesta confrontação no azimute e distância de Az= 44°48'08" - 96,16m até o marco M2A, situado na margem esquerda do Córrego Capão Redondo; daí segue nesta confrontação a montante nos seguintes azimutes e distâncias: Az= 150°09'03" - 18,78m até o ponto P1; Az= 160°52'03" - 36,28m até o marco M2B; daí segue pelo córrego à montante e acompanhando a sua sinuosidade numa extensão de 572,07m, até o marco M12, situado na divisa com a propriedade de Mateus Eustáquio Machado; daí segue nesta confrontação no azimute e distância de Az= 219°01'29" - 69,22m até o marco M1, onde teve início esta descrição". **PROPRIETÁRIA:** GRAJAÚ ALTO ORIENTE 2 SPE LTDA., CNPJ n. 17.249.302/0001-09, com sede na Avenida Segunda Avenida, Lote 58, Quadra 01-B, 1º Pavimento, Condomínio Cidade Empresarial, Cidade Vera Cruz, Aparecida de Goiânia-GO. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2/RG, matrículas n.s 202.343, 202.345, 167.137 e 202.342, todas desta Serventia. Protocolo n. 780.138, de 04/08/2021. Protocolo n. 780.138, de 04/08/2021. Emolumentos: R\$ 44,00. FUNDESP: R\$ 4,40. FUNESP: R\$ 3,52. Estado: R\$ 1,32. FUNEMP: R\$ 1,32. FUNCOMP: R\$ 1,32. FEPADSAJ: R\$ 0,88. FUNPROGE: R\$ 0,88. FUNDEPEG: R\$ 0,55. ISS: R\$ 2,20. Total: R\$ 63,80. Selo Digital n. 00122108022941609640404. Goiânia, 30 de setembro de 2021. Dou fé.

Av-1-362.456 - Protocolo n. 780.138, de 04/08/2021. **SERVIDÃO DE PASSAGEM.** Pelo R-2 e Av-6 da matrícula n. 167.137 do Livro n. 2 - Registro Geral, desta Serventia, procedo a esta averbação para consignar que no imóvel desta matrícula está instituído uma **SERVIDÃO DE PASSAGEM**, em favor da **GOLDFARB 1 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, CNPJ n. 11.126.160/0001-06, com sede em São Paulo-SP, que implantará uma avenida que ligará a Rua JCA-38, no Jardim Caravelas, até a divisa da área de Oswaldo B. Carrossi, com área total de 1.702,46m², tem um perímetro de 209,74m resultante da soma das medidas lineares, cuja servidão conta com as seguintes dimensões e confrontações: "Tem início no marco M2B, ponto de coordenadas UTM (SIRGAS 2000) E = 674.674,782 e N = 8.147.117,075, situado na margem esquerda do Córrego Capão Redondo; daí, segue nesta confrontação à montante do córrego no azimute de 149°18'16" e distância de 20,04m até o marco M2C, ponto de coordenadas E = 674.684,571, N = 8.147.099,589, daí, segue seccionando a Gleba 2 (parte integrante da Fazenda Santa Rita), de propriedade de Grajaú Alto Oriente 2 SPE Ltda, no azimute de 235°39'11" e distância de 84,21m até o marco M2D ponto de coordenadas E = 674.613,862 e N = 8.147.053,856, deste segue confrontando com a Gleba I-D (parte integrante da Fazenda Santa Rita), de propriedade de Grajaú Alto Oriente 2 SPE Ltda, no azimute de 323°11'22" e distância de 13,36m até o marco M2 de coordenadas E = 674.606,131, N = 8.147.064,752, deste segue no azimute de 330°58'28" e distância de 6,68m até o marco M2A de coordenadas E = 674.603,039 e N = 8.147.070,673 situado na confrontação da Gleba I-D (parte integrante da Fazenda Santa Rita), de propriedade de Grajaú Alto Oriente 2 SPE Ltda, deste segue seccionando a Gleba 2 (parte integrante da Fazenda Santa Rita), de propriedade de Grajaú Alto Oriente 2 SPE Ltda, no azimute de 55°39'11" e distância de 85,45m, até o marco M2B, onde teve início esta descrição"; bem como pelo R-2 e Av-7 da matrícula n. 202.343 do Livro n. 2 - Registro Geral, desta Serventia, se encontra instituído também uma **SERVIDÃO DE PASSAGEM** (administrativa perpétua), em favor do **MUNICÍPIO DE GOIÂNIA**, CNPJ n. 01.612.092/0001-23, com sede na Avenida do Cerrado, n. 999, APM 09, Parque Lozandes, Goiânia/GO, com área total de 20.380,52m², com as seguintes dimensões

Continua no verso.





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA

Igor França Guedes
Oficial de Registro

CNM: 026013.2.0362456-72

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Continuação da matrícula n.º 362.456

CNM: 026013.2.0362456-72

e confrontações: "Começa no marco M5, ponto de coordenadas UTM (SIRGAS 2000) E = 674.476,142 e N = 8.147.338,616, situado na divisa com a Gleba 2 (parte integrante da Fazenda Santa Rita), de propriedade de Grajaú Alto Oriente 2 SPE Ltda; daí, segue nesta confrontação nos seguintes azimutes e distâncias: Az=156°19'22" - 136,54 m até o marco M4; Az=154°40'28" - 90,89 m até o marco M3; Az=151°10'37" - 78,13 m até o marco M2; Az=143°21'28" - 288,43 m até o marco M1, situado na divisa com a propriedade de M. Pimentel Engenharia Ltda; daí, segue nesta confrontação no azimute 219°09'19" e distância de 30,95 m até o marco M10A; situado na divisa com o Condomínio Flores de Goiás; daí, segue nesta confrontação no azimute de 323°12'02" e distância de 221,88 m até o marco M8B, situado na divisa com a Gleba I-C (parte integrante da Fazenda Santa Rita), de propriedade de Grajaú Alto Oriente 2 SPE Ltda; daí, segue nesta confrontação no azimute de Az=323°06'43" e distância de 64,54 m, até o marco M8C; daí, segue nos seguintes elementos de curva circular: D=7,45 m (R=7,46 m) até o marco M8D; daí, segue com o azimute de 268°27'13" e distância de 129,71 m até o marco M7, situado na divisa com o Residencial Zilda Arns; daí, segue nesta confrontação no azimute e distância de 351°39'35" - 15,10m até o marco M6D, situado na divisa com a Gleba I-E (parte integrante da Fazenda Santa Rita), de propriedade do Município de Goiânia; daí, segue nesta confrontação com o azimute de 88°22'08" e distância de 38,23 m até o marco M6C, situado na divisa com a Gleba I-F (parte integrante da Fazenda Santa Rita), de propriedade de Grajaú Alto Oriente 2 SPE Ltda; daí, segue nesta confrontação nos seguintes azimutes, distâncias e elementos de curva circular: Az=88°22'08" - 77,78 m até o marco M5E; D=16,32 m (R=8,00 m) até o marco M5D; Az=331°19'54" - 97,62 m até o marco M5C; Az=336°27'18" - 121,02 m até o marco M5B; Az= 336°13'20" - 57,40 m até o marco M5A, situado na divisa com o Residencial Zilda Arns; daí, segue nesta confrontação no azimute de 43°04'53" e distância 31,52 m até o marco M5; ponto inicial desta descrição". Selo Digital n. 00122108022941609640404. Goiânia, 30 de setembro de 2021. Dou fé.

Av-2-362.456 - Protocolo n. 780.138, de 04/08/2021. **ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE.** Por requerimento firmado em 02/08/2021, Memorial Descritivo, Planta Topográfica e Certidão de Limites e Confrontações datada de 14/09/2021, extraída do processo n. 70806363/2017 - PARECER/GERDCT: 1165/2017, emitida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação - SEPLANH, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula possui uma Área de Preservação Permanente (APP) com área total de 30.329,48 m², com as seguintes dimensões e confrontações: "Inicia-se a descrição desse perímetro no marco M2A pontos de coordenadas N=8.147.406,846 e E=674.543,902, cravado as margens do córrego Capão Redondo; deste segue margeando a sinuosidade do córrego com os seguintes azimutes e distâncias: 150°09'03" e 18,78m até o marco P1; 160°52'03" e 36,28m até o marco M2B; deste segue margeando a sinuosidade do córrego Capão Redondo na distância de 572,07m até o marco M12; ponto de coordenadas N=8.146.883,371 e E=674.821,294; deste segue confrontando com a propriedade de Mateus Estácio Machado com o seguinte azimute e distância: 219°01'29" e 52,13m até o marco M12A ponto de coordenada N=8.146.843,205 e E=674.789,115, deste segue acompanhando a faixa de limite da APP na distância de 608,93m, até o marco M12B ponto de coordenadas N=8.147.370,110 e E=674.507,419; deste segue confrontando com a Área de Preservação Permanente - APP - 01 da APM - 0, destinada a Área de Lazer do Residencial Zilda Arns no azimute de 44°48'08" e distância 51,77m até o marco M2A, ponto inicial da descrição desse perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 51° WGr, tendo como S.G.R.(Sistema Geodésico de Referência) o SIRGS2000.". Emolumentos: R\$ 34,05. FUNDESP: R\$ 3,41. FUNESP: R\$ 2,72. Estado: R\$ 1,02. FUNEMP: R\$ 1,02. FUNCOMP: R\$ 1,02. FEPADSAJ: R\$ 0,68. FUNPROGE: R\$ 0,68. FUNDEPEG: R\$ 0,43. ISS: R\$ 1,70. Total: R\$ 49,37. Selo Digital n. 00122108022941609640404. Goiânia, 30 de setembro de 2021. Dou fé.

R-3-362.456 - Protocolo n. 896.226, de 25/01/2024. **LOTEAMENTO.** Por requerimento firmado em 06/12/2023 e acompanhado de Decreto n. 3.697, de 31/07/2023, publicado no Diário Oficial do Município n. 8097, em 31/07/2023, e demais documentos exigidos pela Lei n. 6.766/1979, procedo ao registro do loteamento do imóvel desta matrícula, denominado **JARDIM DAS BROMÉLIAS**, com as seguintes características: **130 (cento e trinta) Lotes**, ocupando 45.446,89m², a saber: **QUADRA 01** - Lotes de 01 ao 25, **QUADRA 02** - Lotes de 01 ao 11, **QUADRA 03** - Lotes de 01 ao 12, **QUADRA 04** - Lotes de 01 ao 30, **QUADRA 05** - Lotes de 01 ao 29, **QUADRA 06** - Lotes de 01 ao 12, **QUADRA 07** - Lotes de 01 ao 11; **ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE** ocupando 29.634,37m², **FAIXA DE SERVIDÃO** ocupando 20.380,52m², **SISTEMA VIÁRIO** ocupando 16.022,27m² e **ÁREAS PÚBLICAS MUNICIPAIS** ocupando 10.846,59m². As Áreas verdes, Áreas públicas e as Vias de circulação passam, a partir desta data, a integrar o domínio do Município de Goiânia, de acordo com o artigo 22 da Lei n. 6.766/1979. Emolumentos: R\$ 9.756,49. FUNDESP: R\$ 975,78. FUNEMP: R\$ 293,12. FUNCOMP: R\$ 293,12. FEPADSAJ: R\$ 195,42. FUNPROGE: R\$ 195,42. FUNDEPEG: R\$ 122,13. ISS: R\$ 487,24. Total: R\$ 12.318,72. Selo Digital n. 00122401222599025430492. Goiânia, 03 de abril de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Laurindo Soares Praxedes (Escrivente Autorizado).

R-4-362.456 - Protocolo n. 896.226, de 25/01/2024. **HIPOTECA.** Por Escritura Pública lavrada às fls. 032/034 do Livro

Continuação na ficha 02





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA
Igor França Guedes
Oficial de Registro

CNM: 026013.2.0362456-72

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Livro 2 - Registro Geral

362.456

02

026013.2.0362456-72

MATRÍCULA

FICHA

GOIÂNIA, 03 de abril de 2024

CNM

01449 N, em 21/12/2022, no Registro Civil das Pessoas Naturais da 4ª Circunscrição da Comarca de Goiânia-GO, a proprietária GRAJAÚ ALTO ORIENTE 2 SPE LTDA., já qualificada, hipotecou em 1º grau, as seguintes unidades: Lotes 01 a 25 da QUADRA 01, ao MUNICÍPIO DE GOIÂNIA, CNPJ n. 01.612.092/0001-23, com sede na Avenida do Cerrado, n. 999, APM 09, Parque Lozandes, Goiânia-GO, para garantir o mútuo em dinheiro na importância de R\$ 2.857.641,00 (dois milhões, oitocentos e cinquenta e sete mil seiscentos e quarenta e um reais), o qual deverá ser pago conforme condições constantes no instrumento. Emolumentos: R\$ 6.650,79. FUNDESP: R\$ 665,08. FUNEMP: R\$ 199,52. FUNCOMP: R\$ 199,52. FEPADSAJ: R\$ 133,02. FUNPROGE: R\$ 133,02. FUNDEPEG: R\$ 83,13. ISS: R\$ 332,54. Total: R\$ 8.396,62. Selo Digital n. 00122401222599025430492. Goiânia, 03 de abril de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Laurindo Soares Praxedes (Escrivente Autorizado).

Av-5-362.456 - Protocolo n. 896.226, de 25/01/2024. ABERTURA DE MATRÍCULA. Procedo a esta averbação para consignar que, para os imóveis provenientes desta matrícula, adiante mencionados, foram abertas as seguintes matrículas: Área Pública Municipal (APM) n. 01, destinada à ÁREA VERDE, - matrícula n. 392.347, Área Pública Municipal (APM) n. 02, destinada à ÁREA INSTITUCIONAL, - matrícula n. 392.348 e Área Pública Municipal (APM) n. 03, destinada à ÁREA VERDE, - matrícula n. 392.349, todas no Livro n. 2 - Registro Geral, desta Serventia. Selo Digital n. 00122401222599025430492. Goiânia, 03 de abril de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Laurindo Soares Praxedes (Escrivente Autorizado).

[Assinatura]





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA

Igor França Guedes
Oficial de Registro

CERTIFICA que, a presente é reprodução autêntica da Matrícula n. **362.456** do Livro 2 - Registro Geral, e que foi extraída por meio reprográfico. Certidão emitida nos termos do art. 19, § 1º, da Lei n. 6.015/1973 e item 80, incisos I e II, da Tabela XIV do Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Goiás.

Emols.:	R\$	79,93	Taxa Jud.:	R\$	18,29
Fundes.:	R\$	8,00	Funemp.:	R\$	2,42
Funcomp:	R\$	2,42	Fepadsaj.:	R\$	1,61
Funproge:	R\$	1,61	Fundepeg.:	R\$	0,99
ISS:	R\$	3,98	Total:	R\$	119,25

Selo digital n. **00122501212668126801523**
Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>

Goiânia/GO, 30 de janeiro de 2025

ALLAN LUIZ COSTA SILVA
Escrevente

ATENÇÃO:

1 - Para fins de transmissão (compra e venda, permuta, doação, etc.), essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme estabelece o art. 1º, IV, b, do Decreto n. 93.240/1986, que regulamenta a Lei n. 7.433/1985.

2 - Segundo o art. 1º, da Lei n. 20.955/2020, constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral dos Fundos Institucionais de que trata o art. 15, § 1º, da Lei n. 19.191/2015, com base de cálculo na Tabela XIII, da Lei n. 14.376/2002, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

