



ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA

Avenida Araguaia nº499 - "Edifício Cidade de Goiás" - CEP 74.030-100 - Goiânia - GO.

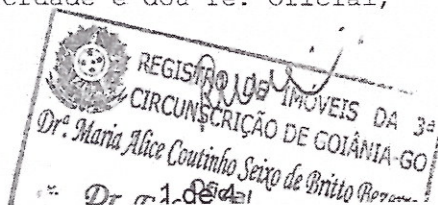
CERTIDÃO

A Bel^a. MARIA ALICE COUTINHO SEIXO DE BRITTO BEZERRA, oficial de Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição de Goiânia, Capital do Estado de Goiás, na forma da Lei, etc...

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº 290, LIVRO 02 - REGISTRO GERAL - 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 estando conforme o original cujo teor é o seguinte: IMÓVEL: Lote de terras para construção urbana de número 05, da quadra 18, situado á Alameda Perimetral, zona industrial, na VILA CORONEL COSME, Setor Leste, nesta Capital, de figura irregular, com a área total de 3.360,00m², medindo de frente, pela Alameda Perimetral, 40,00 metros; de fundo, pelo Córrego da Onça, mede 40,00 metros; do lado direito, dividindo com o lote 06, mede 85,00 metros; e, do lado esquerdo, dividindo com o lote 04, mede 88,00 metros. PROPRIETÁRIOS: FARID ZACHARIAS CALIL, CI-GO nº 10.917 e sua mulher dona RAIFA HAMU CALIL, CI-GO nº 27.997, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, comerciante e do lar, CPF.004.288.441-00, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua dos Comercários, 297, Centro. TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob número 28.004, fls.90, Livro 3-V, deste Registro. O referido é verdade e dou fé. Oficial,

VIDE AV.08.

R.01-290: HIPOTECA: Goiânia, 25 de março de 1976. HIPOTECANTES E FIADORES: FARID ZACHARIAS CALIL, CI-GO.nº 10.917 e sua mulher dona RAIFA HAMU CALIL, CI-GO nº 27.997, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, comerciante e do lar, CPF.004.288.441-00, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua dos Comercários, 297, Centro. FINANCIADO E DEVEDOR: LUIZ CARLOS PELÁ, CI-GO nº 544.844, casado com a senhora AIDA IZIM PELÁ, CPF.071.314.701-42, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, mecânico e do lar, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua 24, nº 1, Centro. CREDORA: MINAS INVESTIMENTOS S/A - CRÉDITO E FINANCIAMENTO, sediada em Belo Horizonte, Minas Gerais, à Avenida Paraná, nº 393, CGC/MF nº 25.635.129. TÍTULO: Hipoteca. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Financiamento, com Garantia Hipotecária, lavrada em 17 de março de 1976, nas notas do 7º Tabelião, desta Capital, Lº.nº.113, fls.182vº/185. VALOR: Cr\$166.980,72, pagáveis no prazo de 24 meses, em 24 prestações mensais e consecutivas de Cr\$6.957,53 cada uma, totalizando Cr\$166.980,72, sendo a primeira prestação 30 dias após a liberação do cheque ao financiado varão, pela financiada. Os proprietários ofereceram e deram o imóvel constante da presente Matrícula, em primeira e especial hipoteca, o qual tem o valor de Cr\$250.000,00, para efeito do artigo 818, do Código Civil. Os Hipotecantes e financiado obrigaram-se pelas demais condições e cláusulas da escritura respectiva. O referido é verdade e dou fé. Oficial,



VIDE AV.02-CANCELAMENTO.

AV.02-290: CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Goiânia, 12 de junho de 1978. Fica cancelada a hipoteca registrada sob nº 01-290 retro, em virtude de quitação dada pela Credora ao devedor de Cr\$166.980,72, nos termos do Instrumento Particular, passado em 22 de março de 1978. O referido é verdade e dou fé. Oficial,



R.03-290: VENDA: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 16 de novembro de 1978, nas notas do 1º Tabelião, desta Capital, Lº.nº.678, fls.159/160, o imóvel constante da presente Matrícula foi adquirido por **SIDNEY ZACHARIAS JÚNIOR**, brasileiro, comerciante, casado com dona **HELENA CALIL ZACHARIAS**, residente e domiciliado nesta Capital, à Avenida Perimetral, lotes 5 e 6, Qd.18, Vila Coronel Cosme, CI.87.609-GO, CPF.036.935.891-00, pelo preço de Cr\$75.000,00. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 30 de abril de 1979. Oficial,

VIDE AV.04 e R.05-VENDA.

AV.04-290: CORREÇÃO DE NOME: Certifico que, conforme requerimento apresentado, datado de 13.01.2000, instruído com documento hábil, o nome correto da esposa do adquirente qualificado no R.03 supra é: **EVA HELENA CALIL ZACHARIAS**, e não como constou da escritura. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 01 de fevereiro de 2000. Oficial,

R.05-290: VENDA: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 19.11.1999, nas notas do 6º Tabelião, desta Capital, Lº.nº.390, fls.002/v, o imóvel constante da presente Matrícula foi **VENDIDO** a **CAIO CÉSAR DE OLIVEIRA CRUVINEL**, brasileiro, médico, CPF. 323.363.571-00, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com **MARIA RITA DE OLIVEIRA GUIMARÃES**, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua T-28 nº 386, Aptº. 302, Setor Bueno; pelo preço de R\$30.000,00. **FORMA DO PAGAMENTO:** O preço da venda será pago da seguinte maneira: R\$10.000,00 recebidos no ato da escritura, em moeda corrente nacional, dando plena, rasa e geral quitação; e o restante de R\$20.000,00, representados por 02 Notas Promissórias, sendo a primeira no valor de R\$10.000,00, vencível em 25.01.2000 e a segunda e última, no valor de R\$10.000,00, vencível em 25.02.2000. Foi instituído o Pacto Comissório. O ISTI foi pago conforme DUAM Processo nº 15042419, em 16.12.99. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 01 de fevereiro de 2000. Oficial,

VIDE AV.06 e R.07-INTEGRALIZAÇÃO.

AV.06-290: CANCELAMENTO DE NOTAS PROMISSÓRIAS: Certifico que, conforme requerimento apresentado, revestido das formalidades legais, ficam **canceladas** e de nenhum valor jurídico as Notas Promissórias vinculadas na escritura objeto do R.05 retro e supra, em virtude do pagamento das mesmas. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 23 de novembro de 2011. Oficial,

R.07-290: INTEGRALIZAÇÃO: Nos termos do Contrato Social, passado nesta Capital, em 01.10.09, revestidos das formalidades legais e fiscais, devidamente registrada na JUCEG sob nº 52202719297, em 06.11.09, o imóvel constante da presente Matrícula foi **INTEGRALIZADO** ao patrimônio da firma **JARDINS DA BAVIERA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - SPE**, com sede à Rua 04, nº 515, Sala 1.111, Edifício Parthenon Center, Setor Central nesta Capital, inscrita no CNPJ sob nº 11.301.647/0001-70, no valor de R\$110.040,00. O ISTI foi pago conforme Laudo de Avaliação nº 455.0655-0, emitido em 18.10.11. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 23 de novembro de 2011. Oficial,



000123

AV.08-290: ALTERAÇÃO: Certifico que, conforme requerimento apresentado, revestido das formalidades legais, instruído com Declaração, passada em 02.08.10, expedida pela Secretária Municipal de Planejamento e Urbanismo - SEPLAM, desta Capital, o imóvel constante da presente Matrícula está localizado no **PARQUE INDUSTRIAL DE GOIÂNIA**. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 01 de fevereiro de 2012. Oficial,

R.09-290: INCORPORAÇÃO: INCORPORADORA: JARDINS DA BAVIERA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - SPE, com sede à Rua 04, nº 515, Sala 1.111, Edifício Parthenon Center, Setor Central nesta Capital, inscrita no CNPJ sob nº 11.301.647/0001-70. **TÍTULO:** Incorporação. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular passado nesta Capital, em 29.02.12, revestido das formalidades legais. **VALOR:** R\$2.493.694,17. **OBJETO DA INCORPORAÇÃO:** Sobre o terreno objeto da presente Matrícula, será edificado um Conjunto de 15 Sobrados Residenciais, o qual receberá a denominação de **RESIDENCIAL JARDINS DA BAVIERA**, conforme projetos aprovados pela Prefeitura Municipal de Goiânia, em 14.01.11 e Alvará de Construção nº 132/2011, datado de 14.01.11 e demais repartições competentes, dentro das especificações nos quadros da ABNT/140 anexos para arquivamento neste Cartório, cuja construção será em condomínio, nos termos da Lei Federal nº 4.591, de 16.12.64 e Decreto nº 55.851, de 08.03.65. **DESCRIÇÃO DO RESIDENCIAL:** A área construída de uso privativo será destinada aos 15 Sobrados Residenciais, e a área construída de uso comum, será destinada a salão de festas, wc masculino, wc feminino e churrasqueira. A área descoberta de uso privativo será destinada a jardim e quintal das unidades autônomas; e, a área descoberta de uso comum será destinada a circulação de veículos e pedestre, calçadas internas, playground e área de preservação ambiental. As unidades serão numeradas de 01 ao número 16, não existindo unidades com numeração 15, sendo compostas de 02 e 03 pavimentos, da seguinte forma: os sobrados de números 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08 serão iguais entre si, compostos de 02 pavimentos, e os sobrados de números 09, 10, 11, 12, 13, 14 e 16 serão iguais entre si, compostos de 03 pavimentos. **DESCRIÇÃO DOS PAVIMENTOS:** Os sobrados de números 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08 serão iguais entre si, com a seguinte divisão interna: **Pavimento Térreo** - garagem, lavabo, office, sala de estar, copa, cozinha, área de serviço e escada de acesso ao pavimento superior; **Pavimento Superior** - hall, 03 quartos do tipo suíte, sendo 02 com varanda, destes, 01 com vestir. Os sobrados de números 09, 10, 11, 12, 13, 14 e 16 serão iguais entre si, com a seguinte divisão interna: **Subsolo** - abrigo para veículos e rampa/escada de acesso ao pavimento térreo; **Pavimento Térreo** - lavabo, office, sala de estar, copa, cozinha, área de serviço e escada de acesso ao pavimento superior; **Pavimento Superior** - hall, 03 quartos do tipo suíte, sendo 02 com varanda, destes, 01 com vestir. **DESCRIÇÃO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS:** Os sobrados de números 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08 terão as seguintes áreas: área total de 282,5543m², sendo área construída de 167,00055m² (162,50m² de uso privativo e 4,50055m² de uso comum), e área descoberta de 115,55375m² (29,04m² de uso privativo e 86,51375m² de uso comum), que corresponderá a uma fração de 5,9179% ou 198,8420m² de área total do terreno. Os sobrados de números 09, 10, 11, 12, 13, 14 e 16 terão as seguintes áreas: área total de 368,5908m², sendo área construída de 229,5808m² (223,86m² de uso privativo e 5,72080m² de uso comum), e área descoberta de 139,010m² (29,04m² de uso privativo e 109,9700m² de uso comum), que corresponderá a uma fração de 7,5224% ou 252,7520m² de área total do terreno. **LOCALIZAÇÃO DAS UNIDADES:** A entrada será por um único acesso, que se dará pela Alameda Perimetral, e suas unidades ficarão posicionadas no terreno. Assim sendo, estando o observador postado na Avenida Perimetral, com a frente voltada para o condomínio, da frente para o fundo, a sua esquerda, ficarão os sobrados de números ímpares, ou seja, 01, 03, 05, 07, 09, 11 e 13, e, a sua direita, da mesma forma, ficarão os sobrados de números pares, ou

seja, 02, 04, 06, 08, 10 12, 14 e 16. **QUADRO DE ÁREAS:** Área total de 3.360,00m²; área total de 4.840,57m², sendo 2.943,07m² de área construída e 1.897,50m² de área descoberta. Foram-me apresentados e ficam arquivados em Cartório, toda documentação necessária e exigida pela Lei Federal nº 35.851, de 08.03.65, que passa a ser parte integrante do presente Registro. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 02 de agosto de 2012. Oficial,

O referido é verdade e dou fé.
Goiânia/GO, 25 de julho de 2016.

Fábio Ivo Bezerra

Matrícula.....:R\$ 18,96
Atos (6).....:R\$ 28,80
Complemento.....:R\$ 1,82
5% ISSQN PREFEITURA
DE GOIÂNIA.....:R\$ 2,48
Taxa Judiciária....:R\$ 12,25
*Fundos Estaduais.:R\$ 19,34
Valor Total.....:R\$ 83,65

Oficial
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª
CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA-GO
Dr. Maria Alice Coutinho Seixo de Brito Bezerra
Oficial
Dr. Fábio Ivo Bezerra
Oficial Substituto
Av. Araguaia Nº 499 - Ed. Cidade de Goiás
Centro - CEP: 74.030-100 - Goiânia - GO

01931504251146106409020
Consulte este selo em
<http://extrajudicial.tgo.jus.br/selo>

Fundos Estaduais (10%=R\$4,96); Funesp (8%=R\$3,97); Estado (5%=R\$2,48); Medidas Penais (4%=R\$1,98); Funemp (3%=R\$1,49); Funcomp (3%=R\$1,49); Advogados Dativos e Sistema de Acesso (2%=R\$0,99); Funproge (2%=R\$0,99); Fundepeg (2%=R\$0,99);

A TAXA JUDICIÁRIA
SERÁ RECOLHIDA AO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DO ESTADO DE GOIÁS