



5

Pudesse

Registro de Imóveis

65024144/5186005

da 1ª Circunscrição de Goiânia

Rua 14 nº 291 - esq. c/ Rua 03 - Setor Oeste - Fone/Fax: (62) 3215-2551 - Goiânia - Goiás

SECRETARIA DE FINANÇAS
Vapt-Vupt - Campinas

Permanece: 303.050.0326.000-300.0/0305

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

21 FEV 2013

Inclui: 303.050.0268.000-300.0-APM

O Bacharel Clenon de Barros Loyola Filho, Oficial do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia, Capital do Estado de Goiás, na forma da Lei, etc.

Exclui: 303.050.0286.000-1

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº 228.065, 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 e está conforme o original. **IMÓVEL:** Um lote de terras para construção urbana de nº 01/03 da quadra 91, situado à Av. T-2 esquina com a Av. T-9, Setor Bueno, com área de 2.067,50m², medindo 54,00m de frente pela Av. T-2; 29,00m + 30,00m + 30,00m de fundos com os lotes 26, 25, 20 e 19; 50,00m à direita com o lote 04; 15,00m à esquerda com a APM anexa ao lote 01/03 (Av. T-9); - 7,07m de chanfrado (Av. T-2 com Av. T-9), bem como a casa residencial de 2 pavimentos nele edificada, com área construída de 616,00m², contendo a seguinte divisão interna: sala íntima, sala com 3 ambientes, sala de visitas, escritório, varadas, lavabo, quatro suites, cozinha, lavanderia, dois quartos para empregadas com banheiro, garagem para cinco veículos, piscina e sauna. **PROPRIETÁRIA:** BROOKFIELD MB GOIÂNIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede nesta Capital, inscrita no CNPJ sob o nº 14.061.973/0001-45. **REGISTRO ANTERIOR:** Vide Matrícula 228.064 desta Serventia. Dou fé. O Suboficial.

R1-228.065 -- Goiânia, 16 de março de 2012. Procedo a esta averbação a requerimento da proprietária retro qualificada, datado de 27/02/2012, protocolado sob o nº 481.421 em 14/03/2012, com os documentos exigidos pela Lei nº 4.591/1964, para consignar que sobre o imóvel objeto desta matrícula será construído um empreendimento comercial de unidades autônomas, regido pela Lei 4.591/64, com a denominação de "FOCUS BUSINESS CENTER", área total de 22.905,5400m², sendo 11.564,36m² de área privativa e 11.341,18m² de área comum, tudo de acordo com projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Goiânia-GO (Alvará de Construção nº 3062/2009 de 19/11/2009) e cálculos e demais especificações constantes dos quadros da NBR-12.721. A incorporadora apresentou a minuta da futura convenção de condomínio, que se encontra registrada no Livro 03 sob nº 15.226. O custo global do empreendimento foi estimativo em R\$ 38.551.183,34. Constitui objeto da incorporação, o conjunto de edificações para fins comerciais e de serviços a ser acrescido sobre no terreno acima, com área total construída de 22.698,20m² em conformidade com o Alvará de Aprovação de Projeto Arquitetônico nº 442/2012, expedido em data de 27/02/2012, que acompanha o presente memorial para os fins da letra "d", do artigo 32, da Lei nº 4.591/64. **DESCRIÇÃO FÍSICA DO EMPREENDIMENTO** - O "FOCUS BUSINESS CENTER" consistirá em uma edificação para fins comerciais que se comporá de 2 subsolos (Subsolo 01 e Subsolo 02), pavimento térreo, ao nível da rua a conter acesso de pedestres e de veículos pela Av. T-2, donde será erguida a torre com 02 (dois) mezaninos e 22 (vinte e dois) pavimentos tipo, a conterem as salas comerciais e ático, totalizando 28 pavimentos, assim especificamente descritos: O **Subsolo 02** conterá: área de circulação e manobra de veículos, circulação de pedestres, rampa de acesso ao Subsolo 01, hall de elevadores, 01 (uma) caixa de escadas, 07 (sete) caixas elevadores sendo 05 (cinco) com parada no andar, 02 (dois) poços de elevadores sem parada no local, reservatório inferior (sob o piso), casa de bombas, depósito, sala de

tamanho M, a saber: 09 (nove) vagas triplas, numeradas como 37/37A/37B, 40/40A/40B, 42/42A/42B, 43/43A/43B, 44/44A/44B, 45/45A/45B, 46/46A/46B, 47/47A/47B e 48/48A/48B; 26 (vinte e seis) vagas duplas numeradas como 04/04A, 05/05A, 06/06A, 07/07A, 08/08A, 09/09A, 10/10A, 11/11A, 12/12A, 13/13A, 14/14A, 15/15A, 16/16A, 17/17A, 18/18A, 19/19A, 20/20A, 21/21A, 22/22A, 23/23A, 24/24A, 25/25A, 26/26A, 27/27A, 28/28A e 29/29A; 13 (treze) vagas simples numeradas como 01, 02, 03, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 e 41. O Subsolo 01 conterá: área de circulação e manobra de veículos, circulação de pedestres, rampas de acesso ao Térreo e ao Subsolo 02; hall de elevadores, 02 (duas) caixa de escada, 07 (sete) caixas elevadores, sendo 05 com parada no andar, 02 (dois) poços de elevador sem parada no local, grupo gerador, antecâmara, barramento geral, 02 (duas) salas para transformadores (300KVA e 1500 KVA), disjuntor, chave, entrada, QTA, sala técnica, valet 02 (duas) vagas de manobra e (quarenta e duas) vagas de garagem, totalizando 75 (setenta e cinco) espaços para guarda de 75 veículos automotores, sendo destas, 01 (um) espaço para estacionamento de veículos de portadores de necessidades especiais demarcada no piso, 03 (três) espaços de tamanho P e 72 (setenta e duas) espaços de tamanho M, a saber: 07 (sete) vagas triplas, numeradas como 36/36A/36B, 37/37A/37B, 38/38A/38B, 39/39A/39B, 40/40A/40B, 41/41A/41B e 42/42A/42B; 19 (dezenove) vagas duplas numeradas como 01/01A, 01/02A, 10/10A, 11/11A, 12/12A, 13/13A, 14/14A, 15/15A, 16/16A, 17/17A, 18/18A, 19/19A, 20/20A, 21/21A, 22/22A, 23/23A, 24/24A, 25/25A e 26/26A; e, 16 (dezesseis) vagas simples numeradas como 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34 e 35. O Térreo conterá: fora da área de projeção da Torre, central de gás, coleta de lixo orgânico, jardins, acessos de pedestres e de veículos pela Avenida T-2, porte cochere, pátio descoberto, áreas de circulação e manobra de veículos, rampa descoberta de acesso ao Subsolo 01 e ao Mezanino 01; sob área de projeção da Torre, lobby, recepção, CFTV/ADM., áreas de circulação, pátios, WC masculino, WC feminino, 02 (dois) WC para funcionários (um feminino e outro masculino), WC para portadores de necessidades especiais, depósito, lixo, copa, área de serviço, pátio de serviço descoberto, 02 (duas) caixas de escadas, hall de elevadores, 07 (sete) caixas elevadores com parada no andar, unidades autônomas denominadas Lojas e numeradas de nº 01 a 04; e, mais 17 (dezessete) vagas de garagem, totalizando 37 (trinta e sete) espaços para a guarda de 37 (trinta e sete) veículos automotores, sendo 03 (três) espaços tamanho P e 34 (trinta e quatro) tamanho M, a saber: 07 (sete) vagas triplas numeradas como 11/11A/11B, 12/12A/12B, 13/13A/13B, 14/14A/14B, 15/15A/15B, 16/16A/16B e 17/17A/17B; 06 (seis) vagas duplas numeradas como 01/01A, 02/02A, 03/03A, 08/08A, 09/09A e 10/10A; e 04 (quatro) vagas simples numeradas como 04, 05, 06 e 07. O Mezanino 01 conterá rampas de acesso ao Mezanino 02 e ao Térreo, hall de elevadores, 02 (duas) caixas de escadas com antecâmaras, 06 (seis) caixas de elevadores com parada no andar, sendo 01 (um) de emergência, 03 (três) salas de reunião numeradas como 01, 02 e 3, foyer, copa, 02 (dois) lavabos para portadores de necessidades especiais, escada de acesso ao Térreo, pátio de serviço, áreas descobertas com local para split das Lojas 01 e 02 do térreo e salas de reunião 01 e 02, laje técnica split lojas 03 e 04 sobre a coleta de lixo orgânico, os pavimentos superiores das Lojas 02 a 04 destinadas aos seus depósitos; e mais, 16 (dezesseis) vagas de garagem, totalizando 38 (trinta e oito) espaços para a guarda de 38 (trinta e oito) veículos automotores, sendo destas, 02 (dois) espaços para estacionamento de veículos de portadores de necessidades especiais demarcadas no piso, todas de tamanho M, a saber: 11 (onze) vagas triplas numeradas como 06/06A/06B, 07/07A/07B, 08/08A/08B, 09/09A/09B, 10/10A/10B, 11/11A/11B, 12/12A/12B, 13/13A/13B, 14/14A/14B, 15/15A/15B e 16/16A/16B; e 05 (cinco) vagas simples numeradas como 01, 02, 03, 04 e 05; O Mezanino 02 conterá circulação e manobra para veículos, circulação de pedestres, rampa de acesso ao Mezanino 01, hall de elevadores, 02 (duas) caixas de escadas com antecâmaras, 06 (seis) caixas de elevadores com parada no andar, sendo 01 (um) de emergência; e mais, 43 (quarenta e três) vagas de garagem, totalizando 65 (sessenta e cinco) espaços para a guarda de 65 (sessenta e cinco) veículos automotores, sendo destes, 02 (dois) espaços para estacionamento de veículo de portadores de necessidades especiais demarcada no piso, sendo 11 (onze) espaços tamanho P e 52 (cinquenta e dois) espaços tamanho M, além de 05 (cinco) vagas duplas para motocicletas, a saber: 05 (cinco) vagas duplas para guarda de

FEV 2012



Registro de Imóveis

da 1ª Circunscrição de Goiânia

Rua 14 nº 291 - esq. c/ Rua 03 - Setor Oeste - Fone/Fax: (62) 3215-2551 - Goiânia - Goiás

07
11 FEV 2013

Assinatura

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Continuação...

14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35 e 36. O terceiro andar conterá hall de elevadores, 06 (seis) caixas de elevadores com parada no andar sendo 01 (um) de emergência, 02 (duas) caixas de escadas de emergência com antecâmara, áreas de circulação e de armazenamento de lixo e as unidades autônomas denominadas Salas de nº 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, assim como as partes inferiores das Salas 315, 316, 317 e 318; O quarto andar conterá hall de elevadores, 06 (seis) caixas de elevadores com parada no andar sendo 01 (um) de emergência, 02 (duas) caixas de escadas de emergência com antecâmara, áreas de circulação e de armazenamento de lixo, as unidades autônomas denominadas Salas de nº 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413 e 414, assim como as partes superiores das Salas 315, 316, 317 e 318; O quinto andar conterá hall de elevadores, 06 (seis) caixas de elevadores com parada no andar sendo 01 (um) de emergência, 02 (duas) caixas de escadas de emergência com antecâmara, áreas de circulação e de armazenamento de lixo, as unidades autônomas denominadas Salas de nº 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, assim como as partes inferiores das Salas, 515, 516, 517, 518; O sexto andar conterá hall de elevadores, 06 (seis) caixas de elevadores com parada no andar sendo 01 (um) de emergência, 02 (duas) caixas de escadas de emergência com antecâmara, áreas de circulação e de armazenamento de lixo, as unidades autônomas denominadas Salas de nº 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, assim como as partes superiores das Salas 515, 516, 517 e 518; O sétimo andar conterá hall de elevadores, 06 (seis) caixas de elevadores com parada no andar sendo 01 (um) de emergência, 02 (duas) caixas de escadas de emergência com antecâmara, áreas de circulação e de armazenamento de lixo, terraço descoberto com espaço de convivência, laje técnica para os equipamentos do manejo de fumaça e as unidades autônomas denominadas Salas de nº 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714; Os oitavo ao vigésimo andares conterão cada um deles hall de elevadores, 06 (seis) caixas de elevadores com parada no andar sendo 01 (um) de emergência, 02 (duas) caixas de escadas de emergência com antecâmara, áreas de circulação e de armazenamento de lixo e as unidades autônomas de final nº 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, antecedidos os números de identificação de cada Sala pelo número do andar correspondente; O vigésimo primeiro andar conterá hall de elevadores, 06 (seis) caixas de elevadores com parada no andar sendo 01 (um) de emergência, 02 (duas) caixas de escadas de emergência com antecâmara, áreas de circulação e de armazenamento de lixo, as unidades autônomas nº 2101, 2102, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112 e 2113; O vigésimo segundo andar contém hall de elevadores, 06 (seis) caixas de elevadores com parada no andar sendo 01 (um) de emergência, 02 (duas) caixas de escadas de emergência com antecâmara, áreas de circulação e de armazenamento de lixo, laje técnica para Split das salas 2312 e 2313 e as unidades autônomas nº 2201, 2202, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213; O vigésimo terceiro andar conterá hall de elevadores, 06 (seis) caixas de elevadores com parada no andar sendo 01 (um) de emergência, 02 (duas) caixas de escadas de emergência com antecâmaras, áreas de circulação e de armazenamento de lixo e as unidades autônomas nº 2301, 2302, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312 e 2313; O vigésimo quarto andar conterá hall de elevadores, 06 (seis) caixas de elevadores com

circulação, casa de máquinas e mesas de motores dos elevadores, barrilete/almoxarifado, laje técnica para os equipamentos de manejo de fumaça, laje impermeabilizada e 02 (dois) reservatórios de água. DO CONDOMÍNIO E SUAS DIFERENTES PARTES - O "FOCUS BUSINESS CENTER" se constituirá de um condomínio edilício regulado pelos artigos 1.331 a 1.358 do Código Civil (Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002), nos moldes previstos para a edificação, conforme o artigo 8º da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, a se compor (i) de partes de propriedade exclusiva (ou unidades autônomas) e (ii) de partes de propriedade comum a todos os condôminos (ou partes comuns), que são aquelas definidas no artigo 1.331, parágrafo 2º, do Código Civil, e que são insuscetíveis de divisão ou de alienação destacada da respectiva unidade. DAS PARTES COMUNS - As partes de propriedade comum a todos os condôminos (ou partes comuns) serão aquelas definidas no artigo 1.331, parágrafo 2º do Código Civil, sendo essas partes comuns insuscetíveis de divisão ou de alienação destacada da respectiva unidade, as quais, por efeito das características do condomínio, assim se classificam: (i) partes de propriedade comum a todos os condôminos, e (ii) partes de propriedade comum especial. As partes comuns, assim classificadas, são a seguir exemplificadas: Serão partes de propriedade comum a todos os condôminos, tidas como áreas de divisão proporcional a todas as unidades: o terreno condominial, a estrutura das edificações (as fundações, as colunas, as vigas e os pisos de concreto armado), os telhados e paredes externas das edificações (exclui as internas das unidades autônomas que não dividam com outras unidades ou com partes comuns); as fachadas e seus ornamentos, a rede interna de distribuição de água, esgoto, gás, telefone e eletricidade (inclusive aquelas integrantes da rede interna das unidades autônomas) das edificações, os condutores de águas pluviais e ramais de eletricidade destinados a dependências de uso comum das edificações; as caixas e reservatórios d'água das edificações; compartimentos de medidores de luz, força, telefones e respectivas tubulações e condutores primários, e geradores; dependências localizadas no andar térreo: rampa de acesso ao Subsolo 01, valet, carga e descarga, circulação e manobra de veículos desde a entrada até o limite das vagas 05 e 13, porte cochere, pátio descoberto, coleta de lixo orgânico e jardins; Subsolo 01 - Circulação e manobra de veículos desde a rampa até o limite da vaga 09, valet, 01 (uma) escada de emergência, elevador, 07, grupo gerador, antecâmara, barramento geral, 2 salas para transformadores (300KVA e 1500KVA), disjuntor, chave, entrada e QTA. Serão partes de propriedade comum especial, vinculadas a determinadas unidades autônomas, como áreas de divisão não proporcional entre as referidas unidades, a saber: Partes de propriedade comum especial das unidades Lojas: Central de gás, laje técnica para split localizada sobre a área de coleta de lixo orgânico e a laje técnica para Split das lojas 01 e 02 situada no pátio de serviço área descoberta do mezanino 01; Partes de propriedade comum especial das unidades Salas: todas as áreas comuns localizadas nos pavimentos tipo, Mezanino 02, Subsolo 02, e ainda as seguintes áreas: Subsolo 01 - rampa de acesso ao Subsolo 02, todas as vagas de garagem exceto a vaga 09, halls de elevadores, 05 (cinco) elevadores, 01 (uma) escada de emergência, sala técnica, circulação e manobra de veículos exceto a parte descrita como área de divisão proporcional entre todas as unidades, as 5 (cinco) vagas de motos; rampa de acesso ao Mezanino 01, todas as vagas de garagem exceto as vagas 05, 06, 07 e 09, hall de elevadores, 07 (sete) elevadores, 02 (duas) escadas de emergência com antecâmaras, lobby, recepção, CFTV/Adm., circulação, depósito, lixo, copa, área de serviço, WC de funcionários masculino e feminino, WC masculino e feminino, WC PNE, pátio de serviço descoberto, escada de acesso ao Mezanino 01; Mezanino 01 - todas as áreas comuns exceto a laje técnica para Split das lojas 01 e 02, situada no pátio de serviço área descoberta. As áreas de construção das unidades autônomas constam da Ficha Auxiliar, em anexo. Demais detalhes e especificações gerais constam do Processo de Incorporação arquivado nesta Serventia. Dou fé. O Suboficial.

R2-228.065 - Goiânia, 25 de setembro de 2012. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Financiamento, Para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, datado de 29/03/2012, protocolado sob nº 495.172 em 14/09/2012, a proprietária supra qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula, exceto a



Registro de Imóveis

da 1ª Circunscrição de Goiânia

Rua 14 nº 291 - esq. c/ Rua 03 - Setor Oeste - Fone/Fax: (62) 3215-2551 - Goiânia, Goiás

SECRETARIA DA FAZENDA
Vapt-Vupt - Compilada

09
21 FEB 2013

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Continuação...

sede em São Paulo/SP, pela importância do mútuo, mediante abertura de crédito no valor de R\$ 23.030.000,00 a ser resgatada em 48 meses, em prestações mensais, vencendo-se a primeira no dia 16/01/2013 e a última no dia 16/03/2016, à taxa de juros de: nominal 0,8735% ao mês e efetiva 11,0000% ao ano. Para efeitos do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, as partes avaliam o imóvel dado em garantia hipotecária em R\$ 3.034.000,00. Demais condições constam do contrato, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia em meio magnético. Dou fé. O Suboficial.

Av3-228.065 - Goiânia, 15 de outubro de 2012. Procedo a esta averbação para, com fulcro no artigo 213, I, da Lei nº 6.015/1973, alterado pela Lei 10.931 de 02/08/2004, acompanhado da cópia do contrato, para retificar o R2 acima, para constar que ficam também excluídas da hipoteca as seguintes unidades: 913, 914, 1007, 1010, 1013, 1014, 1110, 1201, 1207, 1208, 1213, 1301, 1307, 1401, 1405, 1406, 1407, 1410, 1412, 1501, 1601, 1607, 1608, 1707, 1708, 1709, 1713, 1801, 1807, 1810; bem como as Lojas nº 01, 02, 03 e 04; e que por equívoco foram mencionadas erradamente. Dou fé. O Suboficial.

O referido é verdade e dou fé.

Goiânia, 16 de outubro de 2012.

Mônica Ferreira da Silva Santana
REG. DE IMOV. 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
Mônica Ferreira da Silva Santana
Suboficial

Valor da Certidão..... R\$36,11

Valor da Taxa Judiciária R\$09,35

TOTAL..... R\$45,46

Número da GRS.: 10296769-5

Rúbrica da autoridade expedidora.: *Mônica*

