

Proc. 36101016

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



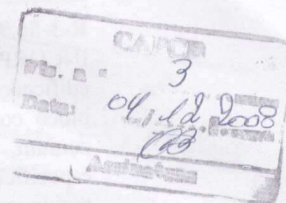
ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO

Rua 07, nº 195 - Centro - CEP 74023-020 - Goiânia - GO

Tel./Fax: (062) 3225-2519 / 3225-1506



CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Ricardo de Castro Ribeiro, Oficial do
Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição

Goiânia, Capital do Estado de Goiás, na forma
da Lei, etc...

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO

Daniel do Espírito Santo Machado

Oficial Substituto

Rua 07, nº 195 - Centro - Goiânia-GO Fones: 3225-2519 / 3225-1506

ARTIGO 128

VERIFIQUE O
DECRETO - NÃO
ENCONTRAMOS
PROCESSO EM
QUESTA

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº 56.917, 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**: Lote de terras de nº 03/04/15/16, da quadra B-7, situado à rua 54, no loteamento denominado JARDIM GOIÁS, nesta Capital, com a área de 2.010,00m2, medindo: frente para a Área Pública Municipal - 30,00m; fundos confrontando com a rua 55, mede 30,00m; lado direito confrontando com os lotes 02 e 17 mede 67,00m; lado esquerdo confrontando com os lotes 05 e 14 - 67,00m. **PROPRIETÁRIA**: LUGASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, TURISMO E HOSPEDAGEM, LTDA., inscrita no CNPJ. sob o nº 37.002.680/0001-92, com sede à Rua Engenheiro Portela, nº 587, Centro, nesta Capital. **TÍTULO AQUISITIVO**: R-5-e-Av-6-7.101, R-15-Av-16 9.633, R-12-e-Av-13-9.634, e R-5-Av-6-11.011 livro 02 nesta circunscrição. Dou Fé. O Oficial Substº.

Av-1-56.917-Goiânia, 29 de novembro de 2.005. Procedo a presente averbação para constar que conforme Registros R-5-7.101, R-15-9.633, R-12-9.634, e R-5-11.011, constam as reservas de quotas de entrega de 3,82% de futuras unidades com 84,96m2 de área (cada) e 02 boxes de garagens individuais para cada unidade do futuro empreendimento a ser edificado no lote acima descrito e caracterizado. Dou Fé. O Oficial Substº.

Av-2-56.917-Goiânia, 22 de março de 2006. Procedo a presente averbação para constar a retificação da Av-1 acima que passa a ter o seguinte teor: Que conforme Registro R-5-7.101, consta reserva de quotas de entrega de 3,82% de futuras unidades com 84,96m2 de área (cada) e 02 boxes de garagens individuais para cada unidade do futuro empreendimento; Registro R-15-9.633, reserva de quotas de entrega de 7,65% de futuras unidades com 84,96m2 de área (cada) e 02 boxes de garagens individuais para cada unidade do futuro empreendimento; Registro R-5-11.011, reserva de quotas de entrega de 7,65% de futuras unidades com 84,96m2 de área (cada) e 02 boxes de garagens individuais para cada unidade do futuro empreendimento; Registro R-12-9.634, reserva de quotas de entrega de 2,58% de futuras unidades com 84,96m2 de área (cada) e 02 boxes de garagens individuais para cada unidade do futuro empreendimento. Dou fé. O Oficial substº.

Página:1

3º TABELIONATO DE NOTAS
Rua 15 de Dezembro, 158, Sala 27
Shangong Center - Anápolis - GO
Telef: (62) 3224-0285 e 3311-3612
Tabelião: WALTER JOÃO DE CARVALHO

AUTENTICAÇÃO

Certifico que esta fotocópia (frente e verso do documento), confere com o original que me foi apresentado. Dou fé.

09 ABR 2008

Mari Goldina de Jesus Rodrigues
Jasmar Aparecido Lobo
William Borges de Carvalho
Murilo da Silva Marinho



R-3-56.917-Goiânia, 22 de março de 2006. INCORPORAÇÃO. OBJETO DA INCORPORAÇÃO: O empreendimento denominado Residencial "CARPE DIEM", a ser edificado no lote acima descrito e caracterizado, destinado a 96 unidades residenciais em 01 bloco com 16.930,19m² de área total, 8.662,68m² de área privativa e, 8.267,51m² de uso comum, tudo de acordo com as plantas aprovadas pela Prefeitura Municipal de Goiânia e especificações estabelecidas nos quadros da NBR-12.721, cuja construção, em condomínio, será regida conforme lei nº 4.591 de 16/12/1964. O Empreendimento será composto de 01 bloco com 29 pavimentos, sendo 01 subsolo, 01 térreo, 02 mezaninos, 23 pavimentos tipo, com 04 apartamentos por andar, com um total de 92 apartamentos tipo, além de 02 pavimentos contendo 04 apartamentos do tipo cobertura, totalizando 96 unidades autônomas. **DESCRIÇÃO DOS PAVIMENTOS:** **Subsolo** - No subsolo estão localizados 64 boxes de estacionamento numerados 1/1A a 4/4A, 5, 6, 7, 8/8A, 9, 10, 11/11A, 12 a 15, 16/16A a 20/20A, 21 a 64, equivalentes a 75 vagas, além do bicicletário, da circulação, dos halls de acesso aos elevadores, das dependências do condomínio, das rampas de acesso, da casa de bombas e da escada enclausurada. **Térreo** - No térreo estão localizados 54 boxes de estacionamento numerados de 65 a 67, 68/68A, 69, 70, 71/71A, 72 A 118, equivalentes a 56 vagas, além das rampas de acesso de pedestres e veículos, da faixa de embarque e desembarque de passageiros, de área ajardinada, do hall principal, da portaria, do WC da portaria, do depósito do condomínio, da escada de acesso ao 1º mezanino, da Ante-Câmara, da escada enclausurada, do bicicletário, do estacionamento para motos e da central de GLP. **1º Mezanino** - No 1º mezanino estão localizados 38 boxes de estacionamento numerados de 119 a 125, 126/126A, 127, 128, 129/129A, 130 a 143, 144/144A a 152/152A, 153 a 156, equivalentes a 49 vagas, além de escada de acesso ao térreo e ao 2º mezanino, hall dos elevadores, depósito do condomínio, bicicletário, estacionamento para motos, rampa de acesso de veículos, ante-câmara, escada enclausurada e circulação de veículos e pedestres. **2º Mezanino** - Estão localizados o hall, circulação, escada interna de acesso ao 1º Mezanino, salão de festas, depósito do salão de festas, bar, cozinha, varanda/salão de jogos, espaço gourmet, sauna úmida, descanso, ducha da sauna, máquina da sauna, fitness, instalações sanitárias(masculino e feminino), deck, deck molhado, churrasqueira, ducha, piscina infantil, piscina adulto, quadra esportiva, ante-câmara, escada enclausurada e jardineiras. **1º Pavimento Tipo ou 1º andar** - Destinado aos apartamentos 101, 102, 103 e 104 hall social, hall de serviço, ante-câmara e Escada enclausurada **ao 23º Pavimento ou 23 Andar** - Destinado aos apartamentos 2301, 2302, 2303 e 2304, hall social, hall de serviço, ante-câmara e escada enclausurada; **24º Pavimento ou Duplex inferior** - Destinado à parte inferior dos apartamentos 2401, 2402, 2403 e 2404, hall social, hall de serviço, ante-câmara e escada enclausurada; **25º pavimento ou Duplex superior** - Destinado à parte superior dos apartamentos 2401, 2402, 2403 e 2404, casa de máquinas, Barrilete e Mesa de Motores. **LOCALIZAÇÃO DAS UNIDADES:** As unidades serão numeradas colocando-se um observador de frente para o bloco pela rua 54, tendo numeração crescente com final 01, 02, 03 e 04, conforme croqui constante do presente memorial de incorporação. **DESCRIÇÃO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS:** Os apartamentos numerados de 101 a 2404(num total de 96 unidades), são assim descritos e caracterizados: **1º PAVIMENTO TIPO(101 a 104)** - suíte, quarto 1, quarto 2, hall, banho, banho suíte, sala de estar, cozinha, área de serviço, banho de serviço, varanda da sala, terraço. **2º AO 16º PAVIMENTO TIPO(201 a 1604)** - suíte, quarto 1, quarto 2, hall, banho, banho suíte, sala de estar, cozinha, área de serviço, banho de serviço, varanda da sala. **17º AO 23º PAVIMENTO TIPO - FINAIS 1 e 4(1701, 1704, 1801, 1804, 1901, 1904, 2001, 2004, 2101, 2104, 2201, 2204, 2301 e 2304)** - suíte, quarto 1, quarto 2, hall, banho, banho suíte, sala de estar, cozinha, área de serviço, banho de serviço, varanda da sala; **17º AO 23º PAVIMENTO TIPO - FINAIS 2 e 3(1702, 1703, 1802, 1803, 1902, 1903, 2002, 2003, 2102, 2103, 2202, 2203, 2302 e 2303)** - suíte, quarto 1, quarto 2, hall, banho, banho suíte, sala de estar, cozinha, área de serviço, banho de serviço, varanda da sala, varanda da suíte; **24º PAVIMENTO(DUPLEX INFERIOR) - FINAIS 1 e 4(2401 e 2404-inferior)** - sala de estar/jantar, hall, escada de acesso ao duplex superior, quarto 1, quarto 2, suíte, banho suíte, cozinha, área de serviço, banho de serviço; **24º PAVIMENTO(DUPLEX INFERIOR) - FINAIS 2 e 3(2402 e 2403-inferior)** - sala de estar/jantar, hall, escada de acesso ao duplex

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO

Rua 07, nº 195 - Centro - CEP 74023-020 - Goiânia - GO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO Tel/Fax: (062) 3225-2519 / 3225-1506

Daniel do Espírito Santo Machado

Oficial Substituto

Rua 07, nº 195 - Centro - Goiânia-GO Fones: 3225-2519 / 3225-1506

CERTIDÃO DE MATRICULA

superior, quarto 1, quarto 2, suíte, banho suíte, cozinha, área de serviço, banho de serviço, varanda suíte; **25º PAVIMENTO(DUPLEX SUPERIOR - 2401 a 2404)** - suíte, WC suíte, sala de estar, sala de estar/jantar, hall, escada de acesso ao duplex superior, quarto 1, quarto 2, suíte, deck, piscina, churrasqueira, terraço. As unidades caracterizadas anteriormente têm área total, privativa, de uso comum, fração ideal e relação apartamento/box, conforme FICHA AUXILIAR em anexo, a qual fica fazendo parte integrante e complementar da presente incorporação. As partes comuns do Edifício CARPE DIEM compreendem o terreno onde se levantará a edificação, bem como suas fundações, paredes internas entre as unidades, o acesso de entrada, jardins, central de gás, circulação de veículos e tronco de tabulações de instalações. Tudo conforme processo arquivado nesta serventia. **Vide Av-2-56.917, referente reserva de unidades.** Dou fé. O Oficial substº.

Av-4-56.917-Goiânia, 24 de abril de 2007. Certifico, conforme requerimento datado de 20.04.2007, revestido de todas as formalidades legais, acompanhado das Certidões Previstas em Lei, que fica **REVALIDADA** a incorporação do empreendimento denominado "RESIDENCIAL CARPE DIEM", constante do R-3-56.917, nesta serventia, pelo período de mais 180 dias na conformidade do art. 34, lei 4.591 de 16.12.64. Tudo conforme documentos arquivados nesta serventia. Dou fé. O Oficial substº.

R-5-56.917-Goiânia, 08 de abril de 2008. Por Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Financiamento, para Construção de Empreendimento Imobiliário, com Garantia Hipotecária e Outras avenças - Contrato nº 245/08, passado na cidade de São Paulo aos 24 de março de 2008, devidamente assinado pelas partes e com 02 testemunhas, compareceram de um lado como **Credor Hipotecário**, BANCO SANTANDER S/A, com sede na cidade e estado São Paulo, na rua Amador Bueno, nº 474, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, na qualidade de Agente Financeiro Integrante do Sistema Financeiro da Habitação; e, de outro lado como **Devedora Hipotecária**, LUGASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, TURISMO E HOSPEDAGEM, LTDA., inscrita no CNPJ. sob o nº 37.002.680/0001-92, com sede à Rua Engenheiro Portela, nº 587, Centro, Anápolis-Go; e, ainda como fiadores, MOUNIR NAOUM FILHO e s/m PAULINE VIEIRA VALENTE NAOUM, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, ambos administradores de empresas, portadores das CI RG nºs 1366459-SSP/GO e 2406081-SSP/GO, respectivamente, inscritos no CPF/MF sob nºs 498.206.721-04 e 697.490.601-30, residentes e domiciliados na Av. Maranhão, qda 64B, lote 32, Bairro Jundiá-Anápolis-Go; e, interveniente construtora LUGASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, TURISMO E HOSPEDAGEM, LTDA, já qualificada. **VALOR DO FINANCIAMENTO E LIBERAÇÃO DAS PARCELAS:** valor total do Financiamento: R\$4.440.000,00; Liberação das parcelas do Financiamento de acordo com o Cronograma Físico-Financeiro: nº 01) - Data Liberação 20.04.2008 - valor R\$609.000,00; 02) - 20.05.2008 -

Página:3

3º TABELONATO DE NOTAS
Rua 15 de Dezembro, 158, Sala 27
Shopping Center - Anápolis - GO
Tele. (62) 3324-0285 e 3311-3612
Técnicos: WALTER JOAO DE CARVALHO
ENCARREGADO

AUTENTICAÇÃO

Certifico que esta fotocópia (frente e verso do documento), confere com o original que me foi apresentado. Dou fé.

09 ABR. 2008

Mari Gêldina de Jesus Rodrigues
João Aparecido Leão
William Borges de Carvalho
Murilo da Silva Marinho



R\$539.800,00; 03) - 20.06.2008 - R\$635.000,00; 04) - 20.07.2008 - R\$686.400,00; 05) - 20.08.2008 - R\$575.200,00; 06) - 20.09.2008 - R\$496.000,00; 07) - 20.10.2008 - R\$408.700,00; 08) - 20.11.2008 - R\$489.900,00. Conta Corrente: 13000809-6, Agencia Anapolis-GO; encargos financeiros: taxa anual de juros: nominal mensal: 0,9489%; efetiva anual: 12,000%; seguro de danos fisicos no imóvel: R\$1.447,98; Seguro de RCC - Responsabilidade Civil, do Construtor: R\$433,84; TSA - Tarifa de Serviços de Administração: R\$25,00; Dia do mes designado para pagamento mensal dos juros, seguros, TSA e atualização do saldo devedor: 20; Prazos do Financiamento: Prazo Total do Financiamento: 14 meses; data do inicio: 24.03.2008; data de apuração da divida/vencimento: 20.05.2009; Período para construção: prazo para construção: 08 meses; data do inicio: 24.03.2008, data de conclusão da obra: 20.11.2008; período para comercialização: prazo para comercialização: 06 meses; data de inicio: 21.11.2008; data de apuração da divida/vencimento: 20.05.2009; valor de avaliação do imóvel objeto da garantia: V.G.V(valor geral de venda) das unidades financiadas e/ou hipotecadas: R\$15.950.660,00. Custo do empreendimento objeto da garantia: terreno: R\$1.497.500,00; Futuras edificações: R\$10.041.480,00 - Total: R\$11.538.980,00. Para garantia do integral cumprimento de todas as obrigações assumidas no presente instrumento, a devedora institui em favor do credora, **HIPOTECA EM PRIMEIRO GRAU**, sobre a **Fração Ideal de 82,7966%** do lote de terras objeto da presente matricula, onde com os recursos do financiamento, a devedora promoverá a construção das unidades do empreendimento imobiliário denominado "RESIDENCIAL CARPE DIEM" - objeto da incorporação constante do R-3-56.917, abrangendo dita hipoteca todas as edificações, bem como benfeitorias que vierem a ser ou já acrescidas. **Consta do contrato que conforme declarado pela devedora, em 18.03.08, as unidades a seguir estão excluidas do financiamento e da garantia: 404, 501, 502, 503, 504, 802, 1001, 1002, 1003, 1004, 1403, 1501, 1502, 1503 e 1602.** As demais clausulas e condições constam do presente instrumento e anexos arquivados nesta serventia. Dou fé. O Oficial substº

O referido é verdade e dou fé.

Goiânia, 08 de abril de 2008.

A TAXA JUDICIÁRIA
SERÁ RECOLHIDA NA CONTA
DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA - GO

O Oficial Substº

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO

Daniel do Espírito Santo Machado

Oficial Substituto

Rua 07, nº 195 - Centro - Goiânia-GO Fones: 3225-2519 / 3225-1506

