REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Rua 07, nº 195 - Centro - CEP 74023-020 - Goiânia - GO Tel./Fax:(062) 3225-2519 / 3225-1506

BISTRO DE IMÓVEIS DA 4º CIRCUNSCRIÇÃO

Ricardo de Castro Ribeiro Oficial Jel. Wandenmark de Pitaluga V. Montenegro Oficial Substituto

Daniel do Espírito Santo Machado Oficial Substituto Daniel Alessandro do Espírito Santo Machado Oficial Substituto

17, nº 195, Centro-Golánia/GO Fones: 3225-2519/3225-1506

CERTIDÃO DE MATRICULA

Ricardo de Castro Ribeiro, o Oficial do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia, Goiás, na forma da Lei, etc...

18/03/ 2010

Responsave

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº 61.539, foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1°, 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 1/2/3/24/25/ÁREA, da quadra A-5, situado à Avenida Fued José Sebba e Avenida D, no JARDIM GOIÁS, nesta Capital, com a área de 3.437,88m2, medindo: 35,00m de frente pela Av. Fued Jose Sebba; 40,00m de fundo confrontando com o lote 04; 57,60m pelo lado direito, confrontando com a Avenida D; 30,53m + 12,23m+ 7,26m + 42,49m confrontando com Area e Lote 23; e, 31,40m pela linha curva. PROPRIETÁRIA: ELMO ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.500.304/0001-43, com sede nesta capital na rua T-2, nº 1258, Setor Bueno, Goiânia-GO. TITULO AQUISITIVO: R-1eAv-4-51.655, nesta circunscrição. Dou fé. O Oficial Substº.

R-1-61.539-Goiânia, 06 de dezembro de 2007. INCORPORAÇÃO. OBJETO DA INCORPORAÇÃO: Um edifício tipo Apart Hotel com a denominação de "EDIFÍCIO STUDIO ALL APART RESIDENCE", a ser edificado no lote acima descrito e caracterizado, com 8.871,99000m² de área real global, sendo 3.861,75000m² de área real privativa e 5.010,24000m² de área real de uso comum, de acordo com os quadros I e II da NBR - 12.721 e com os projetos aprovados na Prefeitura Municipal de Goiânia-GO. O edificio será composto de um bloco de apartamentos e 03 lojas comerciais, contornado por gradil e/ou muro em todo o perímetro limite do terreno e com dois acessos, um pela Av. Fued Jose Sebba e outro pela Av. D, com as seguintes caracteristicas: Os Apartamentos serão identificados por um numero de três ou quarto algarismos(X0YY), com os seguintes significados: X=Nº do pavimento onde se localiza o apartamento; 0= N° 0(zero), YY= N° do apartamento. O Empreendimento é composto dos seguintes pevimentos: O Empreendimento será implantado em um terreno com uma área de 3.437,88m², distribuidos em 01 bloco com 07 pavimentos, sendo 06 pavimentos tipo, 01 térreo. Possui também um estacionamento superior na altura do 1° pavimento tipo e na cobertura a casa de máquinas dos elevadores, o barrilete e o reservatorio superior de água potavel. TÉRREO: Neste pavimento localiza-se 65 vagas de garagem rotativas e de uso comum para guarda de veiculos de passeio de pequeno e/ou médio porte, sendo 39 vagas cobertas e 26 vagas descobertas; circulação de veiculos, 01 central de gas, 01 lobby com balcão de alvenaria revestido em granito preto com detalhes em alucobond 06 poltronas, 02 tapetes, 01 sofas de 03 lugares, 01 mesa de centro e 01 aparador; 01 hall de elevadores, 01 halll de serviços, 01 WC de serviço, 01 sala tecnica com 01 deposito, 01 DML, 01 cyber room/biblioteca com 04 mesas para estudo com tampo de granito, 16 cadeiras para mesas de estudo, 04 cadeiras giratorias para computador, 04 computadores completos, sem impressora; 01 salão de jogos com 01 mesa de pebolim, 01 mesa de ping-pong e 01 mesa com 04 cadeiras para jogos de cartas, 01 sala de TV com 12 poltronas, 01 telão 100", 01 projetor de



2000 ANSIL, 01 base para projetos, 01 receever, 01 DVD, 01 VIDEOCASSETE, 04 caixas de som acopladas, 02 caixas de som moveis, 01 movel para instalação de home cinema; 01 sala de ginastica com 01 esteira eletrica, 02 bicicletas ergometricas, 01 aparelho universal para ginastica - 21 posições, 03 aparelhos móveis para abdominal, 03 colchonetes, 03 anilhas, e 06 pesos; 01 WC feminino, 01 WC masculino, 02 churrasqueiras, 02 fornos de pizza, 01 área de lazer descoberta, 01 reservatorio inferior, 01 rampas e 01 escada de acesso ao estacionamento superior, acessos de veiculos e acesso de pedestre. Este pavimento será servido por 02 elevadores e 01 escada de uso coletivo. Neste pavimento localiza-se também 03 áreas comerciais, que não fazem parte do condominio, e são de propriedade da Construtora, que poderá dispor dos mesmos da forma que melhor lhe couber. A loja 01 possui área de 210,11000m², a loja 02 possui área de 87,84000m² e a loja 03 possui área de 50,98000m², cuja destinação poderá ser para comercio varejo local, de tal forma os mesmos não atrapalhem a convivencia e bem estar dos condominos da parte residencial do empreendimento. ESTACIONAMENTO SUPERIOR: Neste pavimento localizam-se 40 vagas de garagem de uso comum para guarda de veiculos de passeio de pequeno e/ou médico porte, circulação de veiculos, 01 escada de acesso ao térreo e 01 rampa de acesso ao térreo. Obs.: As garagens rotativas, situadas no térreo de numeração de 01 a 56 e as situadas no estacionamento superior de numeração de 66 a 105, serão de uso exclusivo dos condominos moradores/hospedes do empreendimento, e serão utilizadas por ordem de chegada, no maximo uma vaga por apartamento, podendo ser utilizada pelo tempo que melhor lhe couber, até o momento que não necessitar utiliza-la mais. As garagens rotativas situadas no térreo de numeração 57 a 65, são de uso exclusivo dos condominos moradores/hospedes do empreendimento e dos usuarios das áreas comerciais 01 e 02, e serão utilizadas por ordem de chegada, no caso dos condominos moradores/hospedes, no maximo uma vaga por apartamento, podendo ser utilizada pelo tempo que melhor lhe couber, até o momento que não necessitar utiliza-la mais. Os Pavimentos tipos serão constituidos por 22 apartamentos, abaixo discriminados, 01 corredor, 01 lavanderia comum aos apartamentos e 01 hall da escada enclausurada. Ainda, esses pavimentos serão servidos por 02 elevadores e 01 escada de uso coletivo com um duto para ar-ventilação. As 22 unidades autônomas possuem numerações com finais 01 a 22; os apartamentos numerados com a 1ª centena, referem-se ao 1° andar tipo, assim por diante, de modo que o da 6ª centena referem-se ao 6° andar. Os Apartamentos Tipo 1, 2, 3 terão os seguintes ambientes: 01 quarto com cozinha integrada, 01 sacada, 01 banheiro. São 135 unidades autonomas, assim discriminadas: Aptº Tipo 01 - x 2- Apartamentos de numero 102 e 122, formados cada um por 01 quarto com cozinha integrada, 01 banheiro e 01 sacada expandida. Aptº Tipo 02 - x 8-Apartamentos de numero 104, 106, 108, 110, 112, 116, 118 e 120, formados cada um por 01 quarto com cozinha integrada, 01 banheiro e 01 sacada expandida. Aptº Tipo 03 - x 22-Apartamento de numero 101, 121, 201, 202, 221, 222, 301, 302, 321, 322, 401, 402, 421, 422, 501, 502, 521, 522, 601, 602, 621 e 622, formados cada um por um quarto com cozinha integrada, 01 banheiro e 01 sacada. Aptº Tipo 04 - x 100- Apartamentos de numeros: 103, 105, 107, 109, 111, 113, 114, 115, 117, 119, 203 a 220, 303 a 320, 403 a 420, 503 a 520, e 603 a 620, formados cada um por 01 quarto com cozinha integrada, 01 banheiro e 01 sacada. 03 salas comerciais de n°s 01, 02 e 03. CASA DE MAQUINAS: Neste pavimento localiza-se casa de máquinas dos elevadores, barrilete, reservatorio superior de água potavel e telhado, sobre a área coberta do ultimo pavimento. Este pavimento será servido por 01 escada de uso coletivo, dutos de ar - ventilação, além de escadas do "Tipo" marinheiro e alçapões. PAVIMENTO TIPO: Localizam-se nos pavimentos tipos 22 apartamentos por pavimento. Os Apartamentos são numerados de 101 a 601, 102 a 602, 103 a 603, 104 a 604, 105 a 605, 106 a 606, 107 a 607, 108 a 608, 109 a 609, 110 a 610, 111 a 611, 112 a 612, 113 a 613, 114 a 614,

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE GOIÂNIA REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4º CIRCUNSCRIÇÃO



ESTADO DE GOIÁS

il. Wandenmark de Pitaluga V. Montenegro Oficial Substituto Daniel do Espírito Santo Machado Official Substituto

Daniel Alessandro do Espírito Santo Machado CERTIDÃO DE MATRICULA

7. nº 195, Centro-Golánia/GO Fones: 3225-2519/3225-1506

115 a 615, 116 a 616, 117 a 617, 118 a 618, 119 a 619, 120 a 620, 121 a 621, 122 a 622; possuem ainda, circulação de acesso aos apartamentos, escada de uso coletivo, lavanderia e hall de acesso a escada e dois elevadores. As partes e coisas de propriedade de uso comum dos condominos, inalienaveis e indivisiveis, com acessorios indissoluvelmente ligados as unidades autonomas e ao conjunto de edificio são as referidas no artigo 3° da Lei Federal nº 4.591, e, de um modo geral são as seguintes: O terreno, a estrutura de concreto armado, as instalações troncos de agua, luz, telefone, esgotos, etc, até o ponto de inserção com as ligações proprias de cada unidade autonoma, bem como os ramais que servem de depencia de uso comum. O Telhado e as instalações contra incendio, os coletores e condutores de aguas pluviais e os reservatorios de agua potavel. A casa de bombas de água pótavel e respectivas bombas, escadarias em geral, halls de acesso ao térreo, pavimento tipo, etc., Enfim, todas as dependencias, equipamentos e instalações destinadas ao bom funcionamento do edificio como um todo, e não definidas como unidades autonomas ou a elas vinculadas. Que as unidades autonomas do Edificio Studio All Apart Residence, possuem área privativa, comum, total e fração ideal conforme consta da Ficha Auxiliar em anexo, a qual fica fazendo parte integrante e complementar da presente incorporação. Tudo conforme processo arquivado nesta serventia. Vide R-2.460, livro 03, nesta serventia, referente Minuta da Futura Convenção do Condominio. Dou fé. O Oficial substo.

Av-2-61.539-Goiânia, 10 de abril de 2008. Certifico, conforme requerimento datado de 14.03.2008, revestido de todas as formalidades legais, que foi requerida a presente averbação para constar a modificação da incorporação constante do R-1-61.539, cujo teôr é o seguinte: o "EDIFÍCIO STUDIO ALL APART RESIDENCE", tipo Apart Hotel, a ser edificado no lote acima descrito e caracterizado, com 8.871,99000m² de área real global, sendo 3.861,75000m² de área real privativa e 5.010,24000m² de área real de uso comum, de acordo com os quadros I e II da NBR - 12.721 e com os projetos aprovados na Prefeitura Municipal de Goiânia-GO. O edificio será composto de um bloco contendo 07 pavimentos, sendo um pavimento térreo e 06 pavimentos-tipo, que comportarão 132 apartamentos, 03 lojas comerciais, 105 vagas de garagem rotativas, sendo 65 vagas situadas no pavimento térreo e 40 no estacionamento superior, alem dos demais equipamentos que integram o empreendimento. Na Cobertura estarão o reservatorio superior de agua potável, as maquinas dos elevadores, barrilete e telhado. A área será fechada por gradil e/ou muro em todo o perimetro limite do terreno e será servida por dois acessos, sendo um pela Avenida Fued Jose Sebba e outro pela Avenida D. As garagens rotativas, situadas no andar térreo, de numeração 01 a 56 e as situadas no pavimento superior de numeração 66 a 105, são de uso exclusivo dos condominos/moradores/hospedes do empreendimento, e serão utilizadas por ordem de chegada, no máximo uma vaga por apartamento. As garagens rotativas, situadas no andar térreo, de numeração de 57 a 65, são de uso exclusivo dos condominos moradores/hospedes do empreendimento e dos usuarios das lojas comerciais 01, 02, e 03, e serão utilizadas por ordem de chegada, no caso de condominos moradores/hospedes, no maximo uma vaga por apartamento. DESCRIÇÃO DOS PAVIMENTOS - TÉRREO: Sob a projeção do Bloco



estarão localizados: área de embarque e desembarque, lobby/recepção, hall dos elevadores e escadas, sala de TV, sala de ginastica, salão de jogos/festas, cyber room/biblioteca, sala do condominio, deposito, DML, Lojas 01, 02 e 03, sanitarios masculinos e femininos, com unidades destacadas para deficientes físicos e funcionarios, e circulações. Na área descoberta do pavimento térreo estarão localizadas: varanda descoberta, área de lazer equipada com 02 churrasqueiras e 02 fornos para pizza; 65 vagas de garagem rotativas e de uso comum, destinadas à guarda de veiculos de passeio de pequeno ou médio portes, sendo 39 vagas cobertas, 26 vagas descobertas, com destaque de 03 unidades para deficientes fisicos, central de gás, acessos de veiculos, pedestres e circulações. PRIMEIRO ANDAR OU SEGUNDO PAVIMENTO: destinado ao estacionamento superior, onde estão localizadas 40 vagas de garagem descoberta, destinadas à guarda de veiculos de passeio de pequeno e /ou médio porte, de uso comum e rotativo, circulação de veiculos, escada e rampa de acesso ao térreo; 22 apartamentos, de numeros: 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121 e 122, hall de acesso aos elevadores e escadas, corredor e 01 lavanderia para uso comum dos apartamentos localizados neste pavimento; SEGUNDO ANDAR OU TERCEIRO PAVIMENTO: destinado ao apartamentos de numeros: 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221 e 222, hall de acesso aos elevadores e escadas, corredor e 01 lavanderia para uso comum dos apartamentos localizados neste pavimento; TERCEIRO ANDAR OU PAVIMENTO: destinado aos apartamentos de numeros: 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321 e 322, hall de acesso aos elevadores e escadas, corredor e 01 lavanderia para uso comum dos apartamentos localizados QUINTO PAVIMENTO: destinado aos neste pavimento; QUARTO ANDAR OU apartamentos de numeros: 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421 e 422, hall de acesso aos elevadores e escadas, corredor e 01 lavanderia para uso comum dos apartamentos localizados neste pavimento; QUINTO ANDAR OU SEXTO PAVIMENTO: destinado aos apartamentos de numeros: 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521 e 522, hall de acesso aos elevadores e escadas, corredor e 01 lavanderia para uso comum dos apartamentos localizados neste pavimento; SEXTO ANDAR OU SETIMO PAVIMENTO: destinado aos apartamentos de numeros: 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, £19, 620, 621 e 622, hall de acesso aos elevadores e escadas, corredor e 01 lavanderia para 1150 comum dos apartamentos localizados neste pavimento. As confrontações das unidades autonomas em relação ao terreno e suas localizações em relação ao edificio constam de relatorio anexo, que passa a fazer parte do presente memorial de incorporação. DESCRIÇÃO DAS UNIDADES AUTONOMAS E FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO: APARTAMENTOS E LOJAS COMERCIAIS: Os Apartamentos-tipo do empreendimento, num total de 132 unidades, possuem, cada um, a seguinte divisão: 01 quarto com cozinha integrada, 01 sacada e 01 banheiro, correspondendo a cada unidade as áreas e frações ideais constantes da Ficha Auxiliar em anexo, a qual fica fazendo parte integrante da presente incorporação, e são classificados pelos tipos 01, 02, 03 e 04, assim discriminados: Apartamento Tipo 01 - x 2- Apartamentos de numeros 102 e 122, formados cada um por 01 quarto com cozinna integrada, 01 banheiro e 01 sacada expandida. Apt° Tipo 02 - x 8- Apartamentos de numero 104, 106, 108, 110, 112, 116, 118 e 120, formados cada um por 01 quarto com cozinha integrada, 01 banheiro e 01 sacada expandida. Apt° Tipo 03 - x 22- Apartamento de numero 101, 121, 201, 202, 221, 222, 301, 302, 321, 322, 401, 402, 421, 422, 501, 502, 521, 522, 601, 602, 621 e 622, formados cada um por um quarto com cozinha integrada, 01 banheiro e 01 sacada. Apto Tipo 04 - x 100- Apartamentos REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4º CIRCUNSCRIÇÃO Página:4

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

118/03/ 2/1

COMARCA DE GOIÂNIA O DE IMÓVEIS DA 4º CIRCUN**ESTÁDO DE GOIÁS** REGISTRO DE IMÓVES DA 4º CIRCUNSCRIÇÃO

Ricardo de Castro Ribeiro Oficial andenmark de Pitaluga V. Montenegro Rua 07, nº 195 - Centro - CEP 74023-020 - Goiânia - GO Tel./Fax:(062) 3225-2519 / 3225-1506 Oficial Substituto

Janiel do Espírito Santo Machado Oficial Substituto

lel Alessandro do Espirito Santo Machado Oficial Substituto

195, Centro-Goiánia/GO Fones: 3225-2519/3225-1506

CERTIDÃO DE MATRICULA

de numeros: 103, 105, 107, 109, 111, 113, 114, 115, 117, 119, 203 a 220, 303 a 320, 403 a 420, 503 a 520, e 603 a 620, formados cada um por 01 quarto com cozinha integrada, 01 banheiro e 01 sacada. As Lojas comerciais de n°s 01, 02 e 03, situadas no pavimento térreo, são unidades autonomas, de propriedade da empresa construtora e incorporadora, correspondendo a cada unidade as áreas e frações ideais constantes da Ficha Auxiliar em anexo, a qual fica fazendo parte integrante da presente incorporação, cuja destinação poderá ser para comercio varejo local, de tal forma que não atrapalhem a convivencia e bem estar dos condôminos da parte residencial do empreendimento. Das Disposições Gerais: Alem da incorporação e execução das obras, de acordo com os projetos aprovados, especificações constantes de memorial de descritivo e normas tecnicas, a empresa ELMO ENGENHARIA LTDA, dotará o empreedimento de infra-estrutura propria para o funcionamento das atividades inerentes à sua destinação de Apart Hotel, implantando e repassando aos proprietarios de unidades autonomas, juntamente com a entrega das obras, os itens a seguir discriminados, necessarios e indispensaveis às atividades a serem desenvolvidas pela administração do condominio, que após sua implantação ficará responsavel pela organização e funcionamento do APART HOTEL, em consonancia com as normas que regem a materia. As áreas que integram o pavimento TÉRREO serão entregues com os seguintes itens: LOBBY - com balcão de alvenaria revestido em granito preto com detalhes em alucobond, 06 poltronas, 02 tapetes, 01 sofa de 03 lugares, 01 mesa de centro e 01 aparador; Cyber room/biblioteca - com 04 mesas para estudo com tampo de granito, 16 cadeiras para mesas de estudo, 04 cadeiras giratorias para computador, 04 computadores completos, sem impressora; Salão de jogos - 01 mesa de pebolim, 01 mesa de ping-pong e 01 mesa com 04 cadeiras para jogos de cartas; Sala de TV - com 12 poltronas, 01 telão 100", 01 projetor de 2000 ANSIL, 01 base para projetos, 01 receever, 01 DVD, 01 VIDEOCASSETE, 04 caixas de som acopladas, 02 caixas de som moveis, 01 movel para instalação de home cinema; Sala de ginastica - com 01 esteira eletrica, 02 bicicletas ergometricas, 01 aparelho universal para ginastica - 21 posições, 03 aparelhos móveis para abdominal, 03 celchonetes, 03 tranilhas, e 06 pesos; Area de Lazer -02 churrasqueiras e 02 fornos de pizza. Alem dos equipamentos do pavimento térreo cada pavimento-tipo será entregue com 01 secadora, 02 tanques de porcelana, 01 maquina de lavar roupa eletrica e 01 bancada de granito para passar roupa. As partes e coisas de uso comum: As partes e coisas de propriedade de uso comuni dos condôminos, inalienaveis e indivisiveis, com acessorios indissoluvelmente ligados as unidades autonomas e ao conjunto de edificio são as referidas no artigo 3° da Lei Federal n° 4.591, e, de um modo geral são as seguintes:O terreno, a estrutura de concreto armado, as instalações troncos de agua, luz, telefone, esgotos, etc, até o ponto de inserção com as ligações proprias de cada unidade autonoma, bem como os ramais que servem de dependencias de uso comum. O Telhado e as instalações contra incendio, os coletores e condutores de aguas pluviais e os reservatorios de agua potavel. A casa de bombas de água pótavel e respectivas bombas, escadarias em geral, halls de acesso ao térreo, pavimento tipo, etc., Enfim, todas as dependencias, equipamentos e instalações destinadas ao bom funcionamento do edificio como um todo, e não definidas como unidades autonomas ou a elas vinculadas; e, requerer também a substituição da Minuta da Futura Convenção de



Condominio e da Minuta do Contrato de Compra e Venda de Unidade Imobiliaria, ficando as peças acima mencionadas arquivadas no processo de incorporação primitiva. Tudo conforme processo de modificação arquivado nesta serventia. Dou fé. O Oficial substo.

O referizo e verdade e dou fé.

Goiânia, 25 de fevereiro de 2010

O Oficial Substo

Valor da certidão ...:R\$ 34,00 Tx. Judiciaria :R\$ 8,00

VIDE FICHA AUXILIAR EM ANEXO...

SEID d'Auten CERTIBRO/THASTA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4º CIRCUNSCRIÇÃO

Ricardo de Castro Ribeiro
Oficial
Bel. Wandenmark de Pitaluga V. Montenegro
Oficial Substituto
Daniel do Espírito Santo Machado
Oficial Substituto

Bel. Daniel Alessandro do Espírito Santo Machado
Oficial Substituto

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

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

