



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª
CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA

Av. T-9, esquina com R. C-211, n. 2.322, Edifício Inove Intelligent Place, Térreo, Salas 5, 6 e 7
Jardim América, Goiânia-GO CEP 74.255-220

E-mail: contato@lri.go.com.br
Telefone: (62) 3956-7600



Processo

63897455

IGOR FRANÇA GUEDES

OFICIAL DE REGISTRO

Permanece: 302.130.0340.000.8

Excluir: 302.130.0296.000.0

0211.000.3

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição

283.018

Matrícula

01

Ficha

Livro 2 - Registro Geral -

Oficial

21 de março de 2015

Goiânia,

IMÓVEL: Lote n. 29/31, da Quadra 65, situado na Rua 148, no Setor Marista, nesta Capital, com área de 1.466,04m², medindo 48,868m de frente, 48,868m de fundo para os lotes 14, 13, viela e 12, 30,00m de ambos os lados, confrontando, à direita, com o lote 32 e à esquerda, com o lote 28; bem como as seguintes edificações: a) uma casa residencial composta de: alpendre, abrigo, sala, copa, cozinha, 03 dormitórios, sendo 01 tipo apartamento, hall e banheiro, e ainda um barracão com 03 cômodos e banheiro; e b) uma casa residencial, com a seguinte divisão interna: suíte, 03 quartos, sala de TV, sala de jantar, sala de estar, hall, lavabo, banheiro social, copa/cozinha, garagem para 02 carros, dependência completa de empregada, área de serviço e sacada, com 307,00m² de área total construída. **PROPRIETÁRIA:** SPE INCORPORAÇÃO **OPUS MARISTA 2 LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n. 12.048.784/0001-07, com sede na Avenida 136, n. 797, Lote 1-5/32/36, Sala B1601, no Setor Sul, nesta Capital. **REGISTROS ANTERIORES:** R-8-8.015, R-4-119.574, R-9-156.454 e R-2-262.902 desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

Av-1-283.018. ÔNUS EXISTENTE. Procedo a esta averbação para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula está gravado com ônus referente as hipotecas registradas no R-9-8.015, R-5-119.574, R-10-156.454 desta Serventia, em favor de **ELY GUIMARÃES DOS SANTOS EVANGELISTA**, viúva, portadora do CPF n. 227.815.871-68; **ORLANDO CAETANO DA SILVA**, portador do CPF n. 014.046.281-34, e sua mulher **ELZA MARTINS CAETANO**, portadora do CPF n. 694.947.381-87, casados entre si sob o regime da comunhão universal de bens; e **FLÁVIA SAMPAIO DRUMMOND LOYOLA**, portadora do CPF n. 168.810.101-25 e seu marido **CLENON DE BARROS LOYOLA FILHO**, portador do CPF n. 071.036.621-34, casados entre si pelo regime da comunhão universal de bens; e ainda por esta averbação, fica os citados ônus transferidos para a presente matrícula. Goiânia, 20 de março de 2015. Dou fé. O Oficial.

Av-2-283.018. Protocolo n. 567.965, de 24/03/2015. **DESIGNAÇÃO CADASTRAL.** Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula possui designação cadastral sob n. 302.130.0296.0000, conforme documento apresentado da Prefeitura Municipal, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. Goiânia, 01 de abril de 2015. Dou fé. O Oficial.

R-3-283.018. Protocolo n. 567.965, de 24/03/2015. **INCORPORAÇÃO.** Procedo a este registro a requerimento da proprietária acima qualificada, datado de 24/03/2015, e com os documentos exigidos pela Lei n. 4.591/1964, para consignar que sobre o imóvel objeto desta matrícula será construído em regime condominial, um edifício de apartamentos denominado **CONDOMÍNIO OPUS VERTI**, que terá uma área total de 20.756,69m², sendo 15.496,43m² de área privativa e 5.260,26m² de área comum, tudo de acordo com os projetos aprovados pela

(continua no verso...)

**Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição**

Continuação da Matrícula n.º 283.018

Prefeitura Municipal de Goiânia, e especificações estabelecidas nos QUADROS da NBR-12721 da ABNT. O condomínio será constituído de 01 (um) Bloco, composto de SUBSOLO 02, SUBSOLO 01, TÉRREO, MEZANINO 1, MEZANINO 2 e 31 (TRINTA E UM) PAVIMENTOS, com 43 (quarenta e três) apartamentos, 123 (cento e vinte e três) vagas de garagem para guarda de veículos e 43 (quarenta e três) escaninhos. O custo global do empreendimento foi estimado em R\$ 23.197.198,30. O edifício terá a seguinte descrição: **SUBSOLO 02:** Será destinado a 37 (trinta e sete) vagas de garagem, assim distribuídas: vagas do tipo A, de n.s de 20, 23, 24, 27 e 28; vagas tipo B, de n.s de 03, 04, 07 a 10, 19, 21, 22 e 32 a 35; vaga tipo C, de n. 37; vagas tipo D, de n.s 11/11A a 18/18A, 31/31A e 36/36A; vagas tipo E, de n.s 2/2A, 5/5A, 6/6A, 25/25A, 26/26A e 29/29A; e vagas tipo F, de n.s 01/01A e 30/30A, com capacidade para 55 (cinquenta e cinco) veículos, 18 (dezoito) escaninhos, de n.s E1 a E18, além de circulação de veículos e pedestres, rampa de acesso ao subsolo 01, hall de serviços, hall de elevadores, 03 (três) fossos de elevadores, sendo 02 (dois) sociais e 01 (um) de emergência, antecâmara e escada pressurizada. **SUBSOLO 01:** Será destinado a 36 (trinta e seis) vagas de garagem, assim distribuídas: vagas do tipo A, de n.s 57, 60, 61, 64 e 65; vagas tipo B, de n.s 40, 41, 44 a 47, 56, 58, 59 e 69 a 72; vagas tipo D, de n.s de 48/48A a 55/55A, 68/68A e 73/73A; vagas tipo E, de n.s 39/39A, 42/42A, 43/43A, 62/62A, 63/63A e 66/66A; vagas tipo F, de n.s 38/38A e 67/67A, com capacidade para 54 (cinquenta e quatro) veículos, 11 (onze) escaninhos, de n.s E19 a E29, além de circulação de veículos e pedestres, rampas de acesso ao subsolo 02 e ao térreo, hall de serviço, hall de elevadores, casa de bombas, administração, 03 (três) fossos de elevadores, sendo 02 (dois) sociais e 01 (um) de emergência, antecâmara e escada pressurizada. **TÉRREO:** Será destinado a 15 (quinze) vagas de garagem, assim distribuídas: vagas tipo B, de n. 80; vagas tipo E, de n.s 75/75A a 79/79A, 81/81A a 87/87A; vagas tipo F, de n.s de 74/74A e 88/88A, com capacidade para 29 (vinte nove) veículos, 02 (dois) escaninhos, de n.s E30 e E31, além de circulação de veículos e pedestres, rampa de acesso ao subsolo 01 e ao mezanino 01, acesso de veículos, baía de embarque e desembarque, pulmão social, espelho d'água, guarita, lavabo da guarita, hall social, hall de serviço, pulmão de serviço, circulação, copa, wc masculino, wc feminino, antecâmara da escada auxiliar, escada auxiliar, depósito, antecâmara, escada pressurizada, 03 (três) fossos de elevadores, sendo 02 (dois) sociais e 01 (um) de emergência, bicicletário, sala de quadros, grupo gerador, medidores, GLP (central de gás), depósito de lixo, reservatório inferior e área permeável. **MEZANINO 1:** Será destinado a 32 (trinta e duas) vagas de garagem, assim distribuídas: vagas do tipo A, de n.s 108 e 112; vagas tipo B, de n.s 91, 92, 95 a 111, 115, 116 e 120 a 123; vaga tipo C, de n. 119; vagas tipo E, de n.s 90/90A, 93/93A, 94/94A, 113/113A, 114/114A, 117/117A e 118/118A; vaga tipo F, de n. 89/89A, além de com capacidade para 40 (quarenta) veículos, 12 (doze) escaninhos, de n.s E32, E33, E34, E35, E36, E37, E38, E39, E40, E41, E42 e E43, além de circulação de veículos e pedestres, rampa de acesso ao térreo, hall de serviço, hall de elevadores, casa de bombas, 03 (três) elevadores, sendo 02 (dois) sociais e

(continua na ficha 02)



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª
CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA

Av. T-9, esquina com R. C-211, n. 2.322, Edifício Inove Intelligent Place, Térreo, Salas 5, 6 e 7
Jardim América, Goiânia-GO CEP 74.255-220

E-mail: contato@lri.go.com.br

Telefone: (62) 3956-7600

IGOR FRANÇA GUEDES
OFICIAL DE REGISTRO



22

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição

283.018

Matrícula

02

Ficha

Livro 2 - Registro Geral -

Goiânia, 01 de abril de 2015

Oficial

01 (um) de emergência, antecâmara da escada auxiliar, escada auxiliar, antecâmara e escada pressurizada. **MEZANINO 2:** Será destinado a circulação social, salão de festas, copa, WC PNE masculino, WC PNE feminino, praça das águas, jogos, brinquedoteca, academia, vestiário masculino, vestiário feminino, sauna, hall de serviço, hall de elevadores, 03 (três) fossos de elevadores, sendo 02 (dois) sociais e 01 (um) de emergência, escada auxiliar, antecâmara, escada pressurizada, churrasqueira, praça gourmet, circulação externa, playground, solário, rampas de acesso às piscinas, deck molhado, piscina adulto e infantil e jardins. **PAVIMENTOS TIPO ÍMPARES (1º AO 27º Simplex e 01 (um) do tipo Duplex (pavimento inferior), hall de serviço, antecâmara, escada pressurizada e 03 (três) fossos de elevadores, sendo 02 (dois) sociais e 01 (um) de emergência. PAVIMENTOS TIPO PARES (2º AO 28º Simplex e 01 (um) do tipo Duplex (pavimento superior), hall de serviço, antecâmara, escada pressurizada e 03 (três) fossos de elevadores, sendo 02 (dois) sociais e 01 (um) de emergência. 29º PAVIMENTO (PENTHOUSE):** Será destinado a 01 (um) apartamento Penthouse, hall de serviço, antecâmara, escada pressurizada e 03 (três) fossos de elevadores, sendo 02 (dois) sociais e 01 (um) de emergência. **30º PAVIMENTO:** Será destinado a casa de máquinas e barrilete. **31º PAVIMENTO:** Será destinado ao reservatório superior. Os Apartamentos Tipo Simplex (1º ao 28º Pavimentos Tipo), denominados 301, 401, 501, 601, 701, 801, 901, 1001, 1101, 1201, 1301, 1401, 1501, 1601, 1701, 1801, 1901, 2001, 2101, 2201, 2301, 2401, 2501, 2601, 2701, 2801, 2901 e 3001 terão a seguinte divisão interna cada um: **HALL SOCIAL DE ELEVADOR PRIVATIVO, SALA DE ESTAR/JANTAR, LAVABO, VARANDA, TERRAÇO DESCOBERTO, CIRCULAÇÃO, 04 (QUATRO) SUÍTES, SENDO 01 (UMA) MÁSTER, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO, DESPENSA, DORMITÓRIO DE SERVIÇO, BANHEIRO DE SERVIÇO, LAJE TÉCNICA (AR CONDICIONADO/OUTROS EQUIPAMENTOS) e 01 (UM) ESCANINHO PRIVATIVO.** Os Apartamentos Tipo Duplex (1º ao 28º Pavimentos tipo), denominados 302, 502, 702, 902, 1102, 1302, 1502, 1702, 1902, 2102, 2302, 2502, 2702 e 2902, terão a seguinte divisão interna cada um: Pavimento Inferior: **HALL SOCIAL DE ELEVADOR PRIVATIVO, SALA DE ESTAR/JANTAR, LAVABO, TERRAÇO DESCOBERTO, CHURRASQUEIRA, ESCADA DE ACESSO AO PAVIMENTO SUPERIOR, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO, DESPENSA, DORMITÓRIO DE SERVIÇO, BANHEIRO DE SERVIÇO e LAJE TÉCNICA (AR CONDICIONADO/OUTROS EQUIPAMENTOS); Pavimento Superior:** **HALL SOCIAL DE ELEVADOR PRIVATIVO, CIRCULAÇÃO, ROUPEIRO, ESCADA DE ACESSO AO PAVIMENTO INFERIOR, 04 (QUATRO) SUÍTES, SENDO 01 (UMA) MÁSTER e 01 (UM) ESCANINHO PRIVATIVO.** O Apartamento de Cobertura (29º Pavimento), denominado PENTHOUSE, terá a seguinte divisão interna: **HALL SOCIAL DE ELEVADOR PRIVATIVO, SALA DE ESTAR/JANTAR/TV, LAVABO, TERRAÇO COBERTO, DECK, VARANDA GOURMET, LAVABO, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO, QUARTO DE SERVIÇO, BANHEIRO DE SERVIÇO, HALL PRIVATIVO DE ELEVADOR PARA A ÁREA ÍNTIMA, ESTAR ÍNTIMO, CIRCULAÇÃO, 04**

(continua no verso...)

**Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição**

Continuação da Matrícula n.º 283.018

(QUATRO) SUÍTES, SENDO 01 (UMA) MÁSTER e 01 (UM) ESCANINHO PRIVATIVO. O 1º Pavimento tipo ou 3º Andar: destinado aos apartamentos 301 e 302; o 2º Pavimento tipo ou 4º Andar: destinado ao apartamento 401; o 3º Pavimento tipo ou 5º Andar: destinado aos apartamentos 501 e 502; o 4º Pavimento tipo ou 6º Andar: destinado ao apartamento 601; o 5º Pavimento tipo ou 7º Andar: destinado aos apartamentos 701 e 702; o 6º Pavimento tipo ou 8º Andar: destinado ao apartamento 801; o 7º Pavimento tipo ou 9º Andar: destinado aos apartamentos 901 e 902; o 8º Pavimento tipo ou 10º Andar: destinado ao apartamento 1001; o 9º Pavimento tipo ou 11º Andar: destinado aos apartamentos 1101 e 1102; o 10º Pavimento tipo ou 12º Andar: destinado ao apartamento 1201; o 11º Pavimento tipo ou 13º Andar: destinado aos apartamentos 1301 e 1302; o 12º Pavimento tipo ou 14º Andar: destinado ao apartamento 1401; o 13º Pavimento tipo ou 15º Andar: destinado aos apartamentos 1501 e 1502; o 14º Pavimento tipo ou 16º Andar: destinado ao apartamento 1601; o 15º Pavimento tipo ou 17º Andar: destinado aos apartamentos 1701 e 1702; o 16º Pavimento tipo ou 18º Andar: destinado ao apartamento 1801; o 17º Pavimento tipo ou 19º Andar: destinado aos apartamentos 1901 e 1902; o 18º Pavimento tipo ou 20º Andar: destinado ao apartamento 2001; o 19º Pavimento tipo ou 21º Andar: destinado aos apartamentos 2101 e 2102; o 20º Pavimento tipo ou 22º Andar: destinado ao apartamento 2201; o 21º Pavimento tipo ou 23º Andar: destinado aos apartamentos 2301 e 2302; o 22º Pavimento tipo ou 24º Andar: destinado ao apartamento 2401; o 23º Pavimento tipo ou 25º Andar: destinado aos apartamentos 2501 e 2502; o 24º Pavimento tipo ou 26º Andar: destinado ao apartamento 2601; o 25º Pavimento tipo ou 27º Andar: destinado aos apartamentos 2701 e 2702; o 26º Pavimento tipo ou 28º Andar: destinado ao apartamento 2801; o 27º Pavimento tipo ou 29º Andar: destinado aos apartamentos 2901 e 2902; o 28º Pavimento tipo ou 30º Andar: destinado ao apartamento 3001; e o 29º Pavimento tipo ou 31º Andar: destinado ao apartamento PENTHOUSE. As partes comuns do edifício, compreendem o terreno em que se acha o mesmo, construído, as fundações, toda a estrutura convencional, lajes, telhados e escadas, os elevadores, bem como os respectivos poços, máquinas, cabos e acessórios, as bombas de recalque de água, os encanamentos de água, luz, força, esgotos, telefones e escadas de incêndio, bem como as instalações respectivas até os pontos de intersecção com as ligações de propriedade dos condôminos, as calhas e os condutores de águas pluviais e quaisquer outras dependências não consideradas de uso privativo. Demais detalhes e especificações do empreendimento constam do processo de incorporação arquivado nesta Serventia. Goiânia, 01 de abril de 2015. Dou fé. O Oficial. *BDP*

Av-4-283.018. Protocolo n. 567.965, de 24/03/2015. REGIME DA AFETAÇÃO. Procedo a esta averbação a requerimento da incorporadora SPE Incorporação Opus Marista 2 Ltda., datado de 24/03/2015, para consignar que o empreendimento denominado CONDOMÍNIO OPUS VERTI, cuja incorporação imobiliária objetivada no R-3 desta matrícula, foi submetido ao REGIME DO

(continua na ficha 03)



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Comarca da Capital

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA

Av. T-9, esquina com R. C-211, n. 2.322, Edifício Inove Intelligent Place, Térreo, Salas 5, 6 e 7
Jardim América, Goiânia-GO CEP 74.255-220

E-mail: contato@lrigo.com.br

Telefone: (62) 3956-7600

IGOR FRANÇA GUEDES

OFICIAL DE REGISTRO



23

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição

283.018

Matrícula

03

Ficha

Livro **2** - Registro Geral -

Oficial

01 de abril de 2015

Goiânia,

PATRIMÔNIO DA AFETAÇÃO previsto no artigo 31-A e seguintes da Lei n. 4.591/64, alterada pela Lei n. 10.931/2004. Goiânia, 01 de abril de 2015. Dou fé. O Oficial. *[Assinatura]*

Av-5-283018 - Protocolo n. 593.403, de 28 de janeiro de 2016. **CANCELAMENTO PARCIAL DE HIPOTECA.** A requerimento contido na Escritura Pública lavrada às fls. 111/114 do Livro 5256-N, em 14/05/2015, no 4º Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, a credora, **ELY GUIMARAES DOS SANTOS EVANGELISTA**, brasileira, professora, RG n. 204220/SPTC-GO, residente e domiciliada na Rua T 30, n. 1.675, Lote 20/21/22, Quadra 70, Apartamento 2401, Setor Bueno, Goiânia-GO, autorizou o cancelamento da hipoteca constante da **Av-1**, somente em relação à credora **ELY GUIMARAES DOS SANTOS EVANGELISTA**. Emolumentos: R\$ 20,17. Selo Digital n. 01911510151915105403989. Goiânia, 11 de fevereiro de 2016. Dou fé. *[Assinatura]*

R-6-283018 - Protocolo n. 593.403, de 28 de janeiro de 2016. **HIPOTECA.** Por Escritura Pública lavrada às fls. 111/114 do Livro 5256-N, em 14/05/2015, no 4º Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, a proprietária **SPE INCORPORAÇÃO OPUS MARISTA 2 LTDA**, já qualificada, hipotecou em primeiro grau o imóvel desta matrícula à **ELY GUIMARAES DOS SANTOS EVANGELISTA**, brasileira, viúva, professora, RG n. 204220/SPTC-GO, CPF n. 227.815.871-68, residente e domiciliada na Rua T 30, n. 1.675, Lote 20/21/22, Quadra 70, Apartamento 2401, Setor Bueno, Goiânia-GO, para garantir o mútuo em dinheiro na importância de R\$ 1.867.400,00 (um milhão oitocentos e sessenta e sete mil quatrocentos reais), o qual deverá ser pago mediante a entrega de 440,00 metros quadrados, da seguinte forma: I) a metragem de 357,12 metros quadrados, por meio de duas (02) unidades de apartamentos no edifício Opus Urbano Areião, de propriedade da **SPE INCORPORAÇÃO OPUS 1 LTDA**, correspondentes à unidade 1101 com as respectivas vagas de garagens ns. 22 e 02/02A e à unidade 1301 com as respectivas vagas de garagens ns. 20 e 04/04A, atribuindo a estes imóveis a quantia total de R\$ 1.400.000,00 (um milhão quatrocentos mil reais); II) A diferença na metragem, equivalente à 82,88 metros quadrados, será paga em dinheiro, por conta e ordem da devedora, a ser satisfeita da seguinte forma: a) A quantia de R\$ 233.700,00 (duzentos e trinta e três mil setecentos reais), paga através de 40 (quarenta) parcelas, mensais e sucessivas, nos valores de R\$ 5.842,50 (cinco mil oitocentos e quarenta e dois reais e cinquenta centavos), com a primeira a vencer no dia 15/05/2015; b) A quantia de R\$ 233.700,00 (duzentos e trinta e três mil setecentos reais), paga através de 01 (uma) parcela com vencimento para o dia 15/12/2018 (previsão de entrega do Opus Verti). Emolumentos: R\$ 2.083,56. Selo Digital n. 01911511120727098300206. Goiânia, 11 de fevereiro de 2016. Dou fé. *[Assinatura]*

Continua no verso.

**Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição**

Continuação da Matrícula n.º 283.018

CERTIFICA que, a presente é reprodução autêntica da Matrícula n. 283018, e que foi extraída por meio reprográfico, nos termos do art. 19, § 1º, da Lei n. 6.015/1973, e item 80, incisos IV e V, da Tabela XIV do Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Goiás.

Emolumentos.....: R\$ 47,76
Taxa Judiciária.: R\$ 12,25
ISSQN.....: R\$ 2,15
Total.....: R\$ 62,16
FUNDESP.....: R\$ 4,78

Selo Digital n. 01911512281425106401528

Consulte o selo em: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>

Goiânia/GO, 23 de fevereiro de 2016.

Mara Augusta M. MoraesMARA AUGUSTA MARIANO MORAES
Escrivente de Certidão