

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) 3212-4011



CERTIDÃO DE REGISTRO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO

Daniel do Espírito Santo Machado
Oficial Substituto

Rua 07, nº 195 - Centro - Goiânia - GO - Fone: 3212-4011

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

CERTIFICO, a requerimento verbal de pessoa interessada, que verifiquei constar do Livro 02, de Registro Geral, na matrícula número 55.132 referente ao **IMÓVEL**: Um lote de terras de nº 17, da quadra "AD-1", situado à rua Janus, no Loteamento (Reloteamento) ALPHAVILLE FLAMBOYANT, nesta Capital, com a área total de 945,27m², medindo: 16,61m de frente para a rua Janus; 25,64m de fundos, dividindo com o lote 01; 38,44m pelo lado direito, dividindo com a APM-246; 40,00m pelo lado esquerdo, dividindo com o lote 16; e, 5,70m de chanfrado. **PROPRIETÁRIA**: FLAMBOYANT URBANISMO LTDA, inscrita no CNPJ/MF, sob nº 04.038.421/0001-62, com sede nesta Capital, a Av. Jamel Cecílio, nº 3.300, sala T-20, Setor Jardim Goiás. **TÍTULO AQUISITIVO**: R-2-48.603, nesta Serventia. Dou fê. O Oficial substº.

R-1-55.132-Goiânia, 03 de dezembro de 2.004. Por Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra - Alphaville Flamboyant - Lotes Residenciais Unifamiliares, passado nesta Capital em 09.03.2001, devidamente assinado pelas partes com 02 testemunhas, o proprietário acima qualificado **prometeu vender** o imóvel acima descrito e caracterizado ao Dr. **RONNIE PAES SANDRE**, brasileiro, casado, juiz de direito, portador da Cédula de Identidade RG sob o nº 1.670.648-SSP-GO e inscrito no CPF. 269.512.151-20, residente e domiciliado na rua Joaquim Mota, 409, apartamento 102, Vila Carolina, Rio Verde-GO, e sua mulher **KEILA CAMPOS ALVES SANDRE**, brasileira, estudante, portadora da Cédula de identidade RG. 3.603.465-SSP-GO e inscrito no CPF. 849.639.131-00; pelo valor de **RS115.232,99**, pagos da seguinte forma R\$20.654,15 neste ato e o restante R\$94.578,84, pagos em 36 (trinta e seis) parcelas mensais de R\$2.627,19, cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 13 de abril de 2.001, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Comparec ainda como interveniente anuente o **FUNDO ALPHAVILLE DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/MF, sob o nº 01.785.852/0001-02, administrado pelo Banco Itau S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04. As demais cláusulas e condições constam no contrato arquivado nesta circunscrição. Dou fê. O Oficial Substº.

R-2-55.132-Goiânia, 03 de dezembro de 2.004. Por Escritura Pública de Compra e Venda datada de 06.02.2004, lavrada às Fls. 150/158, do Livro nº 447, nas notas do 6º Tabelionato de Notas desta cidade, o proprietário acima qualificado **vendeu** o imóvel acima descrito e caracterizado ao Dr. **RONNIE PAES SANDRE**, juiz de direito, portador da Cédula de Identidade nº 1.670.648-SSP-GO, inscrito no CPF/MF, sob nº 269.512.151-20 e sua mulher **KEILA CAMPOS ALVES SANDRE**, estudante, portadora da Cédula de Identidade nº 3.603.465-SSP-GO, inscrita no CPF/MF, sob nº 849.639.131-00, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Alameda dos Buritis, nº 378, Edifício Sylvio de mello, Aptº. 302, Centro, nesta Capital; e, como



Interveniente Anuente, FUNDO ALPHAVILLE DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 01.785.852/0001-02, com sede na rua Boa Vista, nº 185, 4º andar, São Paulo, Capital, neste ato representado pela Rio Bravo Investimentos S/A Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1485, 11º andar, parte, Torre Norte, inscrita no CNPJ/MF. 72.600.026.0001-81; pelo valor de **RS115.232,99**. A parte compradora declara-se ciente, no que se refere ao Loteamento, das Restrições Urbanísticas estabelecidas, constantes do Regulamento das Restrições constantes na presente escritura, e no que se refere à área de Lazer, do respectivo regulamento, comprometendo-se por si e sucessores a respeitá-los sem restrições de qualquer natureza. As demais cláusulas e condições constam da presente escritura. Consta da escritura a CND para com o INSS nº 048922003-08001080, e Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais administrados pela Secretaria da Receita Federal. Foram anexadas a escritura as certidões negativas de quitação exigidas pela legislação, bem como o comprovante de pagamento do ISTI, conforme laudo de avaliação de nº 240.5876.0, datado de 30.11.2004. Dou fé. O Oficial Substº.

R-3-55.132-Goiânia, 17 de agosto de 2006. Por Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda, passado nesta capital em 16.08.2006, devidamente assinado pelas partes e com firma reconhecida, que os proprietários retro qualificados, **prometeram vender** o imóvel retro descrito e caracterizado à **RICARDO JOSE TAVARES**, brasileiro, casado, bancário, CI RG nº 11332571-GO, CPF nº 521.077.101-63, e, **CARLA ROSA TAVARES**, brasileira, casada, fisioterapeuta, CI RG nº 385415126-SP, CPF nº 216.425.778-20, residentes e domiciliados a Avenida SB-55 esquina com SB-01, quadra 18, lote 20, no Condomínio Residencial Portal do Sol I, nesta cidade; pelo valor de R\$200.000,00. As demais cláusulas e condições constam do presente instrumento arquivado nesta serventia. Dou fé. O Oficial substº.

Av-4-55.132-Goiânia, 03 de setembro de 2.009. Conforme Distrato de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel Residencial, passado nesta Capital em 27.12.2006, devidamente assinado pelas partes com firma reconhecida, protocolado sob o nº 161.379 em 01.09.2009, comparecem de um lado como promitente vendedor **RONNIE PAES SANDRE** e **KEILA CAMPOS ALVES SANDRE**, e de outro lado como promitente comprador **RICARDO JOSE TAVARES** e **CARLA ROSA TAVARES**, retro qualificados. Pelos mesmos foi acordado que este dois últimos restituem àqueles a posse provisória do imóvel residencial retro qualificado, abrindo mão, de forma irrevogável e irrevogável, do direito de preferência que possuíam para a aquisição da propriedade do imóvel retro descrito e caracterizado, ficando assim o R-3-55.132 sem nenhum efeito. Tudo conforme contrato arquivado nesta circunscrição. Dou fé. O Oficial Substº.

R-5-55.132-Goiânia, 03 de setembro de 2.009. Escritura Pública de Compra e Venda datado de 18.04.2008, lavrada às fls. 184, do livro 03, nas notas do 1º Tabelionato de Notas da Comarca de Guapó-TO, protocolado sob o nº 161.379 em 01.09.2009, os proprietários retro qualificados **RONNIE PAES SANDRE** e **KEILA CAMPOS ALVES SANDRE**, residentes e domiciliados nesta Capital, **venderam** o imóvel retro descrito e caracterizado ao Sr. **HERMINIO CABRAL VIEIRA**, brasileiro, empresário, portador da CI. RG. 549366-2ª via-SSP-GO e inscrito no CPF. 911.088.021-68, casado sob o regime da comunhão universal de bens com **ZANI CLARA AQUINO VIEIRA**, brasileira, do lar, inscrita no CPF. 911.088.021-68, residentes e domiciliados nesta Capital, à rua 03, 351, Centro, em



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) 3212-4011



CERTIDÃO DE REGISTRO

Goiânia-GO; pelo valor de **RS160.000,00**. Consta na escritura à apresentação ao tabelião das certidões negativas de quitação exigidas pela legislação. Foi anexado à escritura o comprovante de pagamento do ISTI conforme laudo de avaliação de nº. 375.4468-0, datado de 26.05.2009. Dou fé. O Oficial Substº.

Av-6-55.132-Goiânia, 30 de Setembro de 2.009. Conforme requerimento datado de 03.07.2008, devidamente assinado e com firma reconhecida, e em anexo CPF/MF(fotocopia), protocolado sob nº 161.772 em 22.09.2009, que foi requerida a presente averbação para constar o numero correto da CPF/MF sob Sr. HERMINIO CABRAL VIEIRA é: 004.711.861-04 e não como ficou constando acima; tudo conforme documentos arquivados nesta Serventia. Dou fé. O Oficial Substº.

Av-7-55.132-Goiânia, 14 de janeiro de 2.010. Certifico conforme requerimento datado de 02.12.2009, devidamente assinado pelas partes com firma reconhecida e em anexo CI. RG. (fotocópia), protocolado sob o nº. 163.922 em 06.01.2010, que foi requerida averbação para constar o número correto da Cédula de Identidade do proprietário acima HERMINIO CABRAL VIEIRA - **54936-2ª via-DGPC-GO**; tudo conforme documento arquivado nesta circunscrição. Dou Fé. O Oficial Substº.

R-8-55.132-Goiânia, 14 de janeiro de 2.010. Por Escritura Pública de Compra e Venda datado de 02.12.2009, lavrada às fls. 048/054, do livro 3757-N, nas notas do 4º Tabelião desta cidade, protocolado sob o nº. 163.922 em 06.01.2010, os proprietários retro qualificados HERMINIO CABRAL VIEIRA, portador da CI. RG. 54936-2ª via-DGPC-GO, ela do lar, portadora da CI. RG. 1.028.175-2ª via-SSP-GO e inscrita no CPF. 911.088.021-68, residentes e domiciliados nesta Capital, **venderam** o imóvel retro descrito e caracterizado ao Sr. **JOÃO RODRIGUES DE BRITO**, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade de nº 0051473-0-SJ-MT, inscrito no CPF. 111.305.201-53, casado com a Sra. **MARGARET DE ALMEIDA BRITO**, sob o regime de comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua Jurandyr Sitaro da Costa, nº 175, quadra A, casa 9, Condomínio Porto Boulevard - Bairro Neópolis, Natal-RN; pelo valor de **RS220.000,00**. Consta na escritura à apresentação ao tabelião das certidões negativas de quitação exigidas pela legislação. Foi anexado à escritura o comprovante de pagamento do ISTI conforme laudo de avaliação de nº. 394.0647-1, datado de 15.12.2009. Dou fé. O Oficial Substº.

Av-9-55.132-Goiânia, 05 de julho de 2011. Conforme requerimento datado de 28.06.2011, devidamente assinado e com firma reconhecida, e em anexo C.I. RG(fotocopia), protocolado sob nº 175.934 em 29.06.2011, que foi requerida a presente averbação para constar a C.I. RG e CPF da proprietária MARGARET DE ALMEIDA BRITO, a qual é portadora da C.I. RG nº 0051251-6-SSP-MT e inscrita no CPF sob o nº 831.912.081-00; tudo conforme documentos arquivados nesta Serventia. Dou fé. O Oficial Substº.





R-10-55.132-Goiânia, 02 de setembro de 2.011. Por Contrato Por Instrumento Particular de Confissão de Dívida Para Execução de Obras, com caráter de Escritura Pública, com Recursos Advindos do Fundo Comum de Grupo de Consórcio, com Pacto Adjeto de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, com caráter fiduciário, passado nesta Capital em 24.08.2011, devidamente assinado pelas partes com firma reconhecida, protocolado sob o nº. 177.537 em 29.08.2011, comparecem de um lado como **devedor(es) fiduciante(s)**, JOÃO RODRIGUES DE BRITO, e s/m MARGARET DE ALMEIDA BRITO, ela portadora da Cédula de Identidade RG. 0051251-6-SSP-MT e inscrito no CPF. 831.912.081-00, do lar, ambos brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta Capital; de o outro lado como **credora fiduciária**, RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, sociedade empresária, com sede e foro na cidade de São João do Rio Preto-SP, à Avenida Murchid Homsí, nº 1.404, Vila Diniz, inscrita no CNPJ/MF. 51.855.716/0001-01. As partes acima qualificadas ajustaram entre si, a presente transação de confissão de dívida para execução de obras, com recursos advindos de fundo comum de grupo de consórcio, com pacto adjeto de constituição e alienação da propriedade fiduciária em garantia, tudo de conformidade com as cláusulas, condições e avenças, livremente pactuadas, a saber: O(s) devedor(es) fiduciante(s), como participante(s) do consórcio de imóveis rodobens, subscrito(es) da cota 006, grupo 1607, cota 387, grupo 1607, cota 330, do grupo 1607, cota 387, grupo 1612, cota 330 grupo 1612, cota 006, grupo 1608, cujo o total atualizado de todos os créditos importam, nesta data, em R\$1.496.947,23, desse total de R\$1.496.947,23, a quantia de R\$2.500,00 será paga ao(s) mesmos(s) devedor(es) fiduciante(s), no prazo máximo de 02 dias úteis, contados da data da assinatura do presente instrumento, por meio de DOC, em conta corrente de titularidade dele(s) devedor(es) fiduciante(s) João Rodrigues de Brito, de 48035-5, do Bando do Brasil -001, agência 1840-6, para ressarcimento dos valores despendidos pelo(s) mesmos(s) com pagamento antecipado das custas com os registros do presente, nos termos do contrato de participação em consórcio, com o que concorda(m) plenamente o(s) devedor(es) fiduciante(s), sem restrição alguma; o restante, ou seja, a quantia de R\$1.494.447,23, destina-se a **construção** de um prédio residencial no imóvel objeto da presente matrícula, nos termos do contrato de participação em consórcio. Da confissão da dívida. O(s) devedor(es) fiduciante(s) se declaram e confessa(m) devedor(es) da credora fiduciária, do(s) percentual(ais) que falta(m) amortizar, equivalente(s), e nesta data totalizam os débitos a quantia de **R\$663.195,33**, e têm por base as faixas iniciais, reajustáveis anualmente, conforme sistema previsto no(s) respectivo(s) contrato(s) de participação em consórcio, pelo INCC, equivalente cada parcela, da(s) cota/grupo(s) em referência, ao percentual de 0,8333% do mesmo bem, às quais serão acrescidas as taxas contratuais, inclusive taxas de administração, não havendo a incidência de juros na atualização do(s) respectivo(s) saldo(s) devedor(es) sendo que: a cota 006, do grupo 1607, o vencimento da primeira parcela esta previsto para o dia 12 de setembro de 2.011 e da última para o dia 11 de agosto de 2.015. Cota 387, do grupo 1607, o vencimento da primeira parcela esta previsto para o dia 12 de setembro de 2.011, e da última para o dia 12 de janeiro de 2.015. Cota 330, do grupo 1607, o vencimento da primeira parcela esta previsto para o dia 12 de setembro de 2.011, e da última para o dia 11 de agosto de 2.015. Cota 387, do grupo 1612, o vencimento da primeira parcela esta previsto para o dia 12 de setembro de 2.011, e da última para o dia 11 de janeiro de 2.016. Cota 330 do grupo 1612, o vencimento da primeira parcela esta previsto para o dia 12 de setembro de 2.011, e da última para o dia 13 de outubro de 2.015. Cota 006 do grupo 1608, o vencimento da primeira parcela esta previsto para o dia 12 de setembro de 2.011, e da última para o dia 13 de outubro de 2.015, salvo antecipações de parcelas. Prazo de amortização da dívida. O prazo para a amortização da



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) 3212-4011



CERTIDÃO DE REGISTRO

dívida ora confessada é idêntico ao prazo final para pagamento do saldo devedor da cota com maior prazo declarado do item 02, desta cláusula, com vencimento previsto para o dia 11 de janeiro de 2016, salvo antecipações de parcelas. Da Alienação Fiduciária em Garantia. Em garantia do pagamento da dívida confessada, ou seja da importância de R\$663.195,33 bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas por este instrumento e nos respectivos contrato de adesão aos grupos de consórcio, o(s) devedor(es) fiduciante(s) aliena(m) à credora fiduciária, em **caráter fiduciário**, o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes, da lei de nº 9.514, de 20.11.1997, com as alterações introduzidas pela lei 10.931 de 02.08.2004, e pela lei 11.076 de 30.12.2004. As demais cláusulas e condições constam no contrato arquivado nesta circunscrição. Dou Fé. O Oficial Substº

O referido é verdade e dou fé.

Goiânia, 02 de setembro de 2011.

O Oficial Substº.

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

Valor da certidão.....RS 58,52
Tx. JudiciáriaRS 8,90
TOTAL.....RS 67,42

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO

Daniel do Espírito Santo Afachado
Oficial Substituto

Rua 07, nº 195 - Centro - Goiânia - GO. Fone: 3212-4011

