

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DA CAPITAL

Fls 01

Amey

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
26 DE OUTUBRO
06

CERTIDÃO

Goiânia, 29 de Outubro de 1.991.

Matrícula

Ficha

IMÓVEL:-Uma área urbana destinada a Projeto Direfenciado de Urbanização, localizada entre os Córregos Macambira e Buriti, Av.Berlim e Dos Alpes, no loteamento denominado "CELINA PARK", nesta Capital, com 10.911,60m2., medindo 180, 43 metros de frente pela Av. Berlin; 33,78m. de chanfrado; 35,00m. à direita pela Av.dos Alpes; aos fundos e pelo lado esquerdo, confronta com a Faixa de Proteção Sanitária. **PROPRIETÁRIA**:-TORRES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta Capital, CGC. nº 02.110.179/0001--65. **REGISTRO ANTERIOR**:-R.1-50.595, deste Cartório. Dou fé. O Sub Oficial.

R.1-95.549-Goiânia, 29 de Outubro de 1.991:-Procedo a este registro a requerimento da proprietária acima qualificada, datado de 17.10.91, para consignar que sobre o imóvel objeto desta matrícula, será construído um condomínio por unidades autônomas, denominado: "RESIDENCIAL CELINA PARK", cuja custo global da obra foi estimado em Cr\$1.453.555,520,53, com área total de 26.991,90m2, composto de 240 apartamentos, distribuidos em 5 blocos, identificados pelas letras A,B,C,D e E. cada um composto de 7 pavimentos ou 6 andares, com 48 apartamentos distribuidos em 08 por andar, do 1º ao 6º andar e 240 boxes para guarda veiculos, assim descritos: Andar térreo ou 1º pavimento, ficarão localizados 240 boxes para guarda de veículos, guarita, hall de entrada social de cada bloco, passarelas para pedestres,play-ground, praça com equipamento esportivo e ou ginástica, salão de festa/jogos/Administração, circulação de veículos, pista de cooper, duchas e zona verde de preservação. Do 1º ao 6º andar ou 2º ao 7º pavimento de cada bloco, ficarão localizados os apartamentos, numerados em 101,102,103,104,105,106,107,108 a 601,602,603,604,605,606,607,608, além de hall's, escadas e elevadores,sendo que cada apartamento será composto dos seguintes ambientes: sala, varanda, 2 quartos, banho social, cozinha e área de serviços, além de serviços, além de 01 box para guarda de veículo. A nível de cobertura, ficarão as casas de máquinas e reservatórios superiores de água potável. Demais condições e especificações gerais, constam do processo de incorporação arquivado neste Cartório. Dou fé. O Sub oficial.

iva

Av2-95.549 - Goiânia, 04 de maio de 2004. Procedo a esta averbação a requerimento da proprietária acima qualificada, datado de 16/03/2004, protocolado sob nº 331.089 em 03/05/2004, para revalidar a incorporação do "RESIDENCIAL CELINA PARK", objeto do R1 supra, por mais 180(cento e oitenta) dias, conforme Art. 34 da Lei nº 4.591/1964. Dou fé. O Suboficial.

R3-95.549 - Goiânia, 04 de maio de 2004. Procedo a este registro para

(continua no verso...).

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
RUA 09, 1155, 60. ATOM, PRACA DO SO, SETOR OESTE, GOIÂNIA-GO
AUTENTICAÇÃO
CERTIFICO QUE A PRESENTE FOTOCOPIA É REPRODUÇÃO FIEL DO DOCUMENTO ORIGINAL QUE ME FOI PRESENTADO. DOU FÉ.

CONTINUA NO Vº

ESTADO DE GOIÁS
Poder Judiciário
Selo de Autenticidade
Corregedoria Geral do Estado
AUTENTICAÇÃO
0307E275487
Escriturante



Cartório do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição

Continuação: da Matrícula n.º

95.549

consignar que em virtude de Desincorporação, protocolada sob n.º 331.089 de 03/05/2004, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 27.291,06 **passou a pertencer ao Sr. MELCHIOR LUIZ DUARTE DE ABREU**, brasileiro, casado, empresário, portador da CI n.º 72.424-SSP/GO e do CPF n.º 003.960.521-34, residente e domiciliado nesta Capital, conforme se vê da 20ª alteração contratual da outorgante, devidamente registrada na JUCEG sob n.º 52020041500 de 14/01/2002. Dou fé. O Suboficial. *M. Soares*

Av4-95.549 - Goiânia, 09 de setembro de 2009. Procedo a esta averbação para cancelar o registro de Incorporação do RESIDENCIAL CELINA PARK objeto do RI acima, tendo em vista o requerimento de desistência do empreendimento devidamente assinado pelos proprietários e incorporadores, com firmas reconhecidas, datado de 22/07/2009, protocolado sob n.º 417.642 em 08/09/2009. Dou fé. O Suboficial. *M. Soares*

R5-95.549 - Goiânia, 09 de setembro de 2009. Por Escritura Pública lavrada nas notas do 4º Tabelionato desta comarca, às fls. 01/012 do livro 3661-N, em 17/08/2009, protocolada sob n.º 417.642 em 08/09/2009, o proprietário acima qualificado e s/m Virginia Célia Pinheiro de Lima Abreu, empresária, portadora da CI n.º 72.424-SSP/GO e do CPF n.º 691.363.431-53, transferiram por permuta o imóvel objeto desta matrícula para **ARIDARUM EMPREENDIMENTOS S/A**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 09.302.574/0001-99, sediada em São Paulo/SP, pelo valor de R\$ 4.616.299,82. Em contraprestação da permuta, a agora proprietária comprometeu-se entregar aos transmitentes Melchior Luiz Duarte de Abreu e s/m, no prazo de 36 meses, contados a partir de 14/07/2009, data da concessão do Alvará de Construção, pelo preço de R\$ 4.306.022,50, as acessões que constituirão 26 unidades autônomas integrantes do empreendimento a ser construído no imóvel supra, nas condições constantes da escritura, e ainda, uma torna no valor de R\$ 310.277,32. Foi pago o ISTI, conforme notícia Laudo de Avaliação n.º 385.1114-9 de 31/08/2009. Consta da escritura a apresentação ao tabelião das certidões fiscais exigidas pela legislação. Dou fé. O Suboficial. *M. Soares*

R6-95.549 - Goiânia, 09 de setembro de 2009. Constante ainda da escritura mencionada no registro anterior, a proprietária ARIDARUM EMPREENDIMENTOS S/A., já qualificada, para garantir o cumprimento das obrigações assumidas com a construção do mencionado prédio no imóvel desta matrícula, deu o mesmo em 1ª e especial hipoteca em favor de **MELCHIOR LUIZ DUARTE DE ABREU** e s/m **VIRGÍNIA CÉLIA PINHEIRO DE LIMA ABREU**, já qualificados, pelo prazo necessário ao cumprimento das obrigações garantidas por ela, no valor de R\$ 4.306.022,50. Demais cláusulas e condições constam da escritura. Dou fé. O Suboficial. *M. Soares*

R7-95.549 - Goiânia, 10 de Setembro de 2009. Procedo a este registro a requerimento da proprietária acima qualificada, datado de 19/08/2009, protocolado sob n.º .642 em 08/09/2009, e com os documentos exigidos pela Lei





Amly

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

26 DEZ 2011

CERTIDÃO

Matrícula

Ficha

Goiânia, _____

nº 4.591/1964, para consignar que sobre o imóvel objeto desta matrícula será construído um empreendimento residencial de unidades autônomas, regido pela Lei 4.591/64, com a denominação de "AMBIENT PARK RESIDENCIAL", que possui área total de 27.651,651,78m², sendo 18.711,83m² de área edificada (15.277,76m² de área privativa e 3.434,07m² de área comum), 4.100,00m² de área privativa descoberta (garagem) e 4.839,94m² de área comum descoberta, identificadas na Ficha Auxiliar, em anexo, tudo de acordo com projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Goiânia-GO, 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 12.102. O custo global do empreendimento foi estimativo em R\$ 17.274.011,83. Incorporadora declara para os fins que dispõe o art. 32, "n", da Lei 4.591/64, que o empreendimento está sujeito ao regime de carência pelo prazo legal de 180 dias, subordinado à condição de venda de 2/3 das unidades autônomas do empreendimento. O "AMBIENT PARK RESIDENCIAL" será composto de 04 Blocos de Edifícios composto por 14 pavimentos, sendo 01 Pavimento Térreo e 13 Pavimentos Tipo com 04 apartamentos tipo por andar para cada torre identificadas por BLOCO "A", BLOCO "B", BLOCO "C" e BLOCO "D". Cada bloco de apartamentos terá: No térreo - 02 apartamentos de 03 quartos; no Pavimento Tipo (x13) - 02 apartamentos de 03 quartos e 02 apartamentos de 02 quartos, totalizando 28 apartamentos de 03 quartos e 26 apartamentos de 02 quartos, encerrando 54 unidades por torre (216 no total). DESCRIÇÃO DOS PAVIMENTOS: TERREO - Na área externa fora da projeção dos Blocos estão localizados 220 boxes de garagens descobertos numerados de 01 a 220, correspondente a 328 vagas, com WC, DML, Área Permeável, Floresiras, Central de Gás, Circulações, Piscina Adulto, Piscina Infantil, Deck, Deck Molhado, WC Masculino e Feminino, WC PNE, Churrasqueira, Escada, Deck/Solario, Quadra Esportiva Descoberta, Reservatório, Local para Lixo, Circulação de Veículos; TERREO (BLOCO "A") - destinado aos apartamentos 101, 102 (03 quartos), medição, rampa de pedestre, hall de espera, administração, salão de festas/gourmet, copa/bar, wc masculino/feminino, lavabo, escada, circulação e 02 elevadores; TERREO (BLOCO "B") - destinado aos apartamentos 101, 102 (03 quartos), medição, rampa de pedestre, hall de espera, copa, área de serviço, wc masculino/feminino, brinquedoteca, salão de festas infantil, copa/bar, wc masculino/feminino, lavabo, medição, escada, circulação e 02 elevadores; TERREO (BLOCO "C") - destinado aos apartamentos 101, 102 (03 quartos), medição, rampa de pedestre, hall de espera, salão de jogos adulto, salão de jogos juvenil, wc masculino/feminino, medição, escada, circulação e 02 elevadores; TERREO (BLOCO "D") - destinado aos apartamentos 101, 102 (03 quartos), medição, rampa de pedestre, hall de espera, múltiplo I, múltiplo II, espaço fitness/yoga, wc masculino/feminino, medição, escada, circulação e 02 elevadores; 1º ANDAR OU 1º PAVIMENTO TIPO AO 13º ANDAR OU 13º PAVIMENTO TIPO: (BLOCOS "A", "B", "C" E "D") - destinado aos apartamentos 201, 202 (03

(continua no verso...)

18.11.83

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
RUA 09, 1155, ED. ATOM, PRAÇA DO SOL, SETOR OESTE, GOIÂNIA-GO

AUTENTICAÇÃO
CERTIFICO QUE A PRESENTE FOTOCÓPIA É REPRODUÇÃO FIEL DO DOCUMENTO ORIGINAL QUE ME FUI APRESENTADO PORQUE

CONTINUA NO Vº

ESTADO DE GOIÁS
Poder Judiciário

Selo de Autenticidade
Corregedoria Geral do Estado

AUTENTICAÇÃO
0307E275428

Delegado do Cartório
FELICIANO RIBEIRO
Escriturante



Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição

Continuação da Matrícula nº

quartos) e apartamentos 203 e 204 (02 quartos) aos apartamentos 1401, 1402 (03 quartos) e apartamentos 1403 e 1404 (02 quartos), escada, circulação e 02 elevadores; **COBERTURA** - Casa de Máquinas/Barrilete e Reservatório Superior (Blocos "A", "B", "C" e "D". **LOCALIZAÇÃO DAS UNIDADES:** são numeradas no sentido horário colocando-se um observador pela Avenida Berlim de frente para o terreno, tem-se as unidades com finais 01 e 02 voltadas para os fundos do terreno e finais 04 e 03 voltadas para a Avenida Berlim. Os Blocos A, B, C e D estão localizados a frente do observador, numerados pela esquerda blocos C e A e pela direita blocos B e D. **DESCRIÇÃO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS - TÉRREO (BLOCOS "A", "B", "C" e "D")** - Cada apartamento com numeração terminada em 01 e 02 terá os seguintes ambientes: 3 QUARTOS, SENDO 1 SUÍTE, 1 QUARTO, 1 HOME OFFICE, BANHO SUÍTE, BANHO SOCIAL, VARANDA, HALL INTERNO, SALA, COZINHA e ÁREA DE SERVIÇO; Cada apartamento com numeração terminada em 03 e 04 terá os seguintes ambientes: 2 QUARTOS, SENDO 1 SUÍTE, 1 QUARTO, BANHO SUÍTE, BANHO SOCIAL, VARANDA, HALL INTERNO, SALA, COZINHA e ÁREA DE SERVIÇO. As partes comuns compreendem o terreno onde levantarão as edificações, bem como suas fundações, paredes internas entre as unidades, com WC, DML, Área Permeável, Floreiras, Central de Gás, Play Ground, Circulações, Piscina Adulto, Piscina Infantil, Deck, Deck Molhado, WC Masculino e Feminino, WC PNE, Churrasqueira, Escada, Deck/Solário, Quadra Esportiva Descoberta, Reservatório, Local para Lixo, **Térreo do Bloco A** com medição, rampa de pedestre, hall de espera, administração, salão de festas/gourmet, copa/bar, wc masculino/feminino, lavabo, escada, circulação e 02 (dois) elevadores, **Térreo do Bloco B**, rampa de pedestre, hall de espera, copa, área de serviço, wc masculino/feminino, brinquedoteca, salão de festas infantil, copa/bar, wc masculino/feminino, lavabo, medição, escada, circulação e 02 elevadores, **Térreo do Bloco C**, rampa de pedestre, hall de espera, salão de jogos adulto, salão de jogos juvenil, wc masculino/feminino, medição, escada, circulação e 02 elevadores; **Térreo do Bloco D**, rampa de pedestre, hall de espera, múltiplo I, múltiplo II, espaço fitness/yoga, wc masculino/feminino, medição, escada, circulação e 02 elevadores; Circulação de Veículos, e tronco de tubulações de instalações. As áreas das unidades autônomas constam da Ficha Auxiliar, em anexo. Demais detalhes e especificações gerias constam do Processo de Incorporação arquivado nesta Serventia. Dou fé. O Suboficial.

Av8-95.549 - Goiânia, 27 de maio de 2011. Procedo a esta averbação para cancelar a hipoteca objetivada no R6 acima, tendo em vista a autorização exarada na Escritura Pública de Rerratificação, lavrada no 4º Tabelionato de Notas desta Capital, Livro 4205-N, fls. 028/032 em 03/05/2011, protocolada nesta data sob nº 458.887. Dou fé. O Suboficial

R9-95.549 - Goiânia, 27 de maio de 2011. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, datado de 27/01/2011, protocolado nesta data sob nº 458.887, a proprietária acima qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula, exceto a fração ideal de

CARTÓRIO INDIO ARTIAGA

RUA 09, 1155, ED. ATON, PRACA DO SOL, SETOR OESTE, GOIÂNIA-GO

AUTENTICAÇÃO

CERTIFICO QUE A PRESENTE FOTOCOPIA CONTINHA NA FICHA 03) DOCUMENTO ORIGINAL QUE ME FOI APRESENTADO PARA FIM DO

Segue Fls 03



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DA CAPITAL

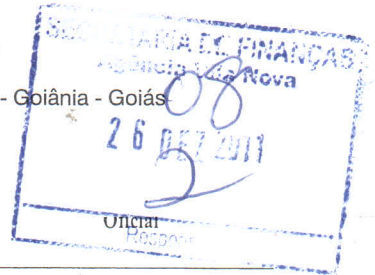
Fls 03

Arui

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



CERTIDÃO

27 de maio de 2011

95.549

Matrícula

03

Ficha

Goiânia,

terreno de 0,1199094, que corresponde a 26(vinte e seis) futuras unidades e respectivas frações ideais, assim designadas: **Bloco A:** Aptº 204 - Vaga 56, Aptº 703 - Vaga 84, Aptº 903 - Vaga 88, Aptº 1204 - Vaga 43, Aptº 401 - Vagas 67 e 67-A, Aptº 1002 - Vagas 62 e 62-A, Aptº 1401 - Vagas 40 e 40-A; **Bloco B:** Aptº 403 - Vaga 135, Aptº 1004 - Vaga 168, Aptº 1404 - Vaga 139, Aptº 202 - Vagas 170 e 170-A, Aptº 702 - Vagas 190 e 190-A, Aptº 801 - Vagas 189 e 189-A, Aptº 1201 - Vagas 181 e 181-A; **Bloco C:** Aptº 303 - Vaga 20, Aptº 804 - Vaga 78, Aptº 1303 - Vaga 12, Aptº 401 - Vagas 5 e 5-A, Aptº 602 - Vagas 111 e 112, Aptº 1101 - Vagas 23 e 23A; e do **Bloco D:** Aptº 503 - Vaga 124, Aptº 604 - Vaga 213, Aptº 1104 - Vaga 204, Aptº 302 - Vagas 109 e 109-A, Aptº 901 - Vagas 155 e 155-A e Aptº 1302 - Vagas 106 e 106-A, do empreendimento supra mencionado, a ser construído, em 1ª e especial hipoteca em favor do **HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 01.701.201/0001-89, com sede em Curitiba/PR, para garantia do mútuo, mediante abertura de crédito da devedora **"PULCHELA EMPREENDIMENTOS S/A. inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.353.689/0001-02, com sede em São Paulo/SP."**, no valor de R\$ 19.036.036,00 a ser resgatada em 06 meses, em prestações mensais, vencendo-se a primeira no dia 15/09/2012 e última no dia 15/02/2013, à taxa nominal de juros de 10,02620% ao ano. Para efeitos do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, as partes avaliam o imóvel dado em garantia hipotecária em R\$ 22.256,701,76. Demais condições constam do contrato, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. Dou fé. O Suboficial *Arui*

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
RUA 09, 1165, ED. ATON, PRACA DO SOC. SETOR OESTE, GOIÂNIA-GO

AUTENTICAÇÃO
CERTIFICO QUE A PRESENTE CÓPIA É REPRODUÇÃO FIEL DO DOCUMENTO ORIGINAL QUE ME FOI APRESENTADO EM 12 DEZ. 2011

CONTINUA NO Vº



Coligação de Notas
Daniel RIBEIRO DE SOUZA
Escritor