

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DA CAPITAL

## 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 DE MATRÍCULA

O Bacharel Clenon de Barros Loyola Filho,  
Oficial do Registro de Imóveis da 1ª  
Circunscrição de Goiânia, Capital do Estado  
de Goiás, na forma da Lei, etc...

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº 172.726, 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**: Uma Gleba de terras nº 01, situada na FAZENDA SANTA RITA, na Zona de Expansão Urbana deste município, com área de 30.522,30m<sup>2</sup>, compreendida dentro dos seguintes limites e confrontações: "Inicia-se no marco MI-20; deste segue confrontando com a Rua Barão de Mauá com azimute e distância: 178°22'21" e 26,02m chega-se no marco M-7; 175°32'08" e 64,44m até o marco M-8; deste segue confrontando com a Rua Barão de Mauá com o azimute 169°36'28" e 134,48m até o marco MI-5; deste segue confrontando com a gleba-2 com o azimute 259°06'08" e distância de 179,89m chega-se no marco MI-13, deste segue confrontando com a gleba-3, com o azimute 349°06'08" e 65,00m até o marco MI14; deste segue pelo azimute 328°07'24" e 44,86m chega-se no marco MI-15; deste segue confrontando com área da gleba-2, com azimute 59°03'58" (curva de raio de 533,52m) e 140,70m até o marco MI-16, deste segue confrontando com a área da gleba-2 com azimute 35°43'47" (curva de raio de 20,00m) e 7,26m até o marco MI-17; deste confrontando com a área da gleba-2 com azimute 25°18'52" e 53,05m até o marco MI-18; deste segue confrontando com a área da gleba-2 com azimute 52°27'09" (curva de raio de 15,00m) e 18,94m até o marco MI-19; deste segue confrontando com a área da gleba-2 com azimute de 79°24'00" e 29,55m até o marco MI-20, ponto inicial da descrição deste perímetro". **PROPRIETÁRIA**: ESTRELA NOVA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., firma inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.527.262/0001-48, com sede nesta Capital. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula 172.138 desta Serventia. Dou fé. O Suboficial.

-----  
**Av1-172.726 - Goiânia, 08 de maio de 2007.** Procedo a esta averbação para constar que o imóvel acima está gravado com ônus referente a alienação fiduciária registrada sob o nº R5-153.772 e 153.773 e noticiada na Av1 da matrícula 172.138 desta Serventia, em favor de **JAHYR PEREIRA DA SILVA**, portador do CPF nº 021.391.971-00 e **FLÁVIA SOARES FARIA PEREIRA DA SILVA**, portadora do CPF nº 196.162.601-20, ambos brasileiros, advogados, casados entre si sob o regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, ficando citado ônus transferido para a presente. Dou fé. O Suboficial.

-----  
**R2-172.726 - Goiânia, 20 de junho de 2007.** Procedo a este registro a requerimento da firma proprietária acima qualificada datado de 16/05/2007, protocolado sob nº 376.475 em 19/06/2007 e com os documentos exigidos pela Lei 4.591/1964, para consignar que sobre o imóvel objeto desta matrícula se fará construir, em regime condominial, um edifício de apartamentos denominado "**RESIDENCIAL ESTRELA NOVA I**", com fins residenciais, com área total de **48.087,15m<sup>2</sup>**, sendo **23.562,00m<sup>2</sup>** de área construída (**21.543,84m<sup>2</sup>** de área privativa e **2.018,16m<sup>2</sup>** de área de uso comum), **5.975,00m<sup>2</sup>** de área privativa relativa aos boxes de garagem descobertos e **18.550,15m<sup>2</sup>** de área de uso comum descoberta, tudo de acordo com os projetos aprovados pela Prefeitura Municipal de Goiânia e especificações estabelecidas nos QUADROS da NBR-12721 da ABNT, em anexos, para arquivamento nesse Cartório, cuja construção será em

condomínio, conforme a Lei nº 4.591/64. O custo estimativo da obra foi orçado em R\$ 12.789.073,94. A Incorporadora apresentou a Minuta da Futura Convenção de Condomínio que se encontra registrada no Livro 03 sob nº 10.143. O condomínio "**RESIDENCIAL ESTRELA NOVA I**" será composto por 27(vinte e sete) blocos, identificados pelas letras e números: **A1, A2, A3, A4, B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8, B9, B10, B11, C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8, C9, C10, C11 e C12**, com 04(quatro) pavimentos cada um, tendo cada bloco 16(dezesseis) apartamentos, distribuídos em 04(quatro) por pavimento, totalizando 432(quatrocentos e trinta e dois) apartamentos, todos iguais entre e 478(quatrocentos e setenta e oito) boxes de garagem descobertos para guarda de veículos, assim localizados no condomínio: **TERRECO**: Destinado ao acesso social, acesso de veículos, portaria, wc de serviço, apartamentos nºs 101, 102, 103, 104, de todos os blocos, churrasqueira, (espaço cidadão composto de: salão de eventos, copa, instalação sanitária masculina, instalação sanitária feminina, wc de serviço), praças de convivência, estacionamentos para bicicletas, estacionamento para motos, playground, central de gás, terminal de mudanças, 478(quatrocentos e setenta e oito) boxes de garagem descobertos para guarda de veículos, numerados de 01 a 432 e R1 a R46, além de ruas internas, praças e circulações; **DO 2º AO 4º PAVIMENTO**: dos blocos A1, A2, A3, A4, B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8, B9, B10, B11, C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8, C9, C10, C11 e C12, ficarão os apartamentos numerados em 201, 202, 203, 204 até 401, 402, 403 e 404, além de escadas e circulação. A numeração dos blocos e situação dos mesmos dentro do condomínio, sendo que para uma pessoa que posiciona na entrada de cada bloco, os apartamentos com final 01 e 02 ficarão de frente e os de final 03 e 04 ficarão aos fundos, sendo que para a mesma pessoa, os apartamentos de final 01 e 03 na numeração ficarão do lado esquerdo e os de final 02 e 04 na numeração ficarão do lado direito. Os Apartamentos nºs **101, 102, 103, 104 até 401, 402, 403 e 404**, terão a seguinte divisão interna cada um: **SALA DE ESTAR, 02(DOIS) QUARTOS, BANHEIRO SOCIAL, CIRCULAÇÃO, COZINHA e ÁREA DE SERVIÇO**. Os boxes de nºs R1 a R46, serão unidades autônomas dentro do condomínio. As partes comuns do Condomínio, compreendem o terreno onde levantará as edificações, bem como as suas fundações, as paredes externas, o teto, a estrutura de concreto armado, as paredes internas nas divisórias entre as unidades, os compartimentos dos medidores de luz, água, as escadarias, central de gás, casa de bombas, os halls de circulação nos pavimentos tipos, as ruas internas, as áreas de permeabilidade, área de circulação de veículos, portaria, wc de serviço, espaço cidadão, praças de convivência, churrasqueiras, playground, estacionamentos para bicicletas e motos, espaço cidadão, áreas de permeabilidades, medidores de energia, os reservatórios de água, instalações elétricas e telefônicas, terminal de mudanças, bem como quaisquer outras dependências não consideradas de uso privativo. As áreas de construção das unidades autônomas constam da Ficha Auxiliar, em anexo. Demais detalhes e especificações gerais constam do processo de incorporação arquivado nesta Serventia. Dou fé. O Suboficial.

-----  
**Av3-172.726 - Goiânia, 08 de fevereiro de 2008.** Procedo a esta averbação a requerimento da parte interessada datado de 30/01/2008, protocolado sob nº 386.725 em 30/01/2008, para retificar o número do CNPJ/MF da empresa proprietária acima qualificada, que constou de maneira errônea, quando o correto é **CNPJ/MF sob nº 08.257.262/0001-48**, tudo conforme consta do Cartão de Identificação da Pessoa Jurídica apresentado, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. Dou fé. O Suboficial.

-----  
**Av4-172.726 - Goiânia, 19 de março de 2008.** Procedo a esta averbação a requerimento da proprietária acima qualificada, datado de 05/03/2008, protocolado sob nº 388.967 em 13/03/2008, para revalidar a incorporação do "**RESIDENCIAL ESTRELA NOVA I**", objeto do R2 supra, por mais 180(cento e oitenta) dias, conforme Art. 34 da Lei nº 4.591/1964. Dou fé. O Suboficial.

-----  
**R5-172.726 - Goiânia, 19 de março de 2007.** Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta Capital, livro 1725, fls. 035/042 em 12/02/2008, protocolada sob nº 388.967 em 13/03/2008, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, para **CONSTRUTORA TENDA S/A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 71.476.527/0001-35, com sede nesta Capital, pelo preço de R\$ 2.441.784,00. Sem condições. Foi pago o ISTI, conforme notícia Laudo de Avaliação nº 337.5958-4, de 10/03/2008. Consta da escritura a apresentação ao tabelião das certidões fiscais exigidas pela legislação. Dou fé. O Suboficial.

-----

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DA CAPITAL

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 DE MATRÍCULA

Continuação...

Av6-172.726 - Goiânia, 19 de março de 2008. Procedo a esta averbação a requerimento da proprietária acima qualificada, datado de 28/02/2008, protocolado sob nº 388.967 em 13/03/2008, para consignar que foram apresentados, nesta Serventia, em seu nome, os documentos exigidos no Art. 32, "b" da Lei nº 4.591/1964, com o que, passa a ser a nova incorporadora do empreendimento "RESIDENCIAL ESTRELA NOVA I", por sub-rogação dos direitos e obrigações do sucedido, oriundos do registro R2 supra. Dou fé. O Suboficial.

Av7-172.726 - Goiânia, 11 de setembro de 2008. Procedo a esta averbação para cancelar a alienação fiduciária, existente sobre o imóvel desta matrícula em favor de JAHYR PEREIRA DA SILVA e FLÁVIA SOARES FARIA PEREIRA DA SILVA, conforme Av1 acima, de conformidade com o autorizado na escritura objeto do registro R5 supra, voltando a propriedade plena deste para a proprietária. Dou fé. O Suboficial.

O referido é verdade e dou fé.

Goiânia, 17 de setembro de 2008.

REGDE IMÓV. DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO  
Maria Schlag Durães  
Sub-Oficial

Valor da Certidão..... R\$30,50

Valor da Taxa Judiciária R\$7,33

TOTAL..... R\$37,83

Número da GRS.: 5298401-1

Rúbrica da autoridade expedidora.:

