



## Registro de Imóveis

da 1ª Circunscrição de Goiânia

Rua 14 nº 291 - esq. c/ Rua 03 - Setor Ceste - 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 206.747, 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: Um lote de terras para construção urbana nº 03, situado na Fazenda Quebra Anzol, Zona de Expansão Urbana, com área de 9.969,62m², medindo: 213,39m de frente a Rua de Servidão; 208,54m pela linha de fundo com a Gleba 03; 70,42m pelo lado direito com o lote 02; e 25,19m pelo lado esquerdo com o lote 04. PROPRIETÁRIAS: M & A CONSULTORIA E INCORPORAÇÃO LTDA, firma inscrita no CNPJ/MF nº 10.017.566/0001-80; e S & J CONSULTORIA E INCORPORAÇÃO LTDA, firma inscrita no CNPJ/MF nº 10.144.917/0001-13, ambas com sede e foro nesta Capital. REGISTRO ANTERIOR: R2 e Av3-178.995 desta Serventia. Dou fé. O Suboficial.

R1-206.747 - Goiânia, 10 de março de 2011. Procedo a este registro a requerimento da incorporadora SPE-RESIDENCIAL PORTAL DOS IPÊS I, II E III EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ (CNPJ) sob o número 13.201.517/0001-90, com sede nesta Capital, datado de 15/01/2011, investida nos poderes e obrigações de incorporadora, a ela delegados pelas proprietárias MSA Consultoria e Incorporação Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 10.017.566/0001-80 e S&J Consultoria e Incorporação Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 10.144.917/0001-13, no instrumento público de procuração lavrado no 4º Tabelionato de Notas desta Capital, Livro 2134-P, fls. 012/013 09/02/2011, na forma prevista no art. 31, letra "b", tendo sido transcrito o disposto no § 4º do artigo 35 da Lei 4.591/64, protocolado sob o nº 452.803 em 04/03/2011, para consignar que sobre o imóvel objeto desta matrícula será construído um condomínio por unidades autônomas denominado "RESIDENCIAL PORTAL DOS IPÊS III", destinado a um Conjunto de casas sobrepostas, unidades residenciais com 11.985,48m² de área total, 4.989,40 m² de área total privativa e 6.999,08 m² de uso comum, tudo de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Goiânia-GO e especificações estabelecidas nos quadros da NBR-12.721. incorporadora apresentou a minuta da futura convenção de condomínio que se encontra registrada no Livro 03 sob nº 13.819. O custo global do empreendimento foi estimado em R\$ 14.517.227,77. O condomínio será composto de 11 (onze) blocos de casas sobrepostas, unidades autônomas, sendo 09 (nove) blocos do tipo Normal com 02 pavimentos e 02 (dois) blocos do tipo PNE com 02 pavimentos. Existirão 72 (setenta e duas) unidades Normais e 16 (dezesseis) unidades - PNE, perfazendo um total de 88 (oitenta e oito) unidades interligadas por uma área de lazer e uso comum. DESCRIÇÃO DAS ÁREAS COMUNS DO CONDOMÍNIO - A área comum será composta de portaria com guarita/WC, circulação de veículos e pedestres, playground, 04 (quatro) churrasqueiras, área de convivência contendo salão aberto, copa, sanitário masculino e feminino e jardins. LOCALIZAÇÃO DAS UNIDADES - Considerando um observador localizado de frente para a entrada de cada bloco, as unidades com final ímpar estarão localizadas à esquerda e as unidades com final par estarão localizadas à direita. DESCRIÇÃO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS E FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO - Das 88 (oitenta e oito) unidades autônomas do Residencial Portal dos Ipês III, 72 (setenta e duas) são do tipo Normal e possuem SALA, CIRCULAÇÃO, 02 QUARTOS, BANHEIRO SOCIAL, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO e 01 (uma) vaga para estacionamento vinculada com área privativa de 55,38m² (sendo

Folha: 01



42,88m<sup>2</sup> de área privativa coberta e 12,50m<sup>2</sup> de área privativa descoberta) sendo assim numeradas: Unidade 101, 102, 103 e 104 no térreo e Unidade 201, 202, 203 e 204 no primeiro pavimento dos blocos de 1 a 9; 08 (oito) são do tipo PNE e possuem SALA, CIRCULAÇÃO, 02 QUARTOS, BANHEIRO SOCIAL, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO e 01 (uma) vaga para estacionamento vinculada com área privativa de 64,94m<sup>2</sup> (sendo 47,44m<sup>2</sup> de área privativa coberta e 17,50m<sup>2</sup> de área privativa descoberta) assim numeradas: Unidade 101, 102, 103 e 104 no térreo e Unidade 201, 202, 203 e 204 no primeiro pavimento dos blocos 10 e 11; e 08 (oito) são do tipo PNE e possuem SALA, CIRCULAÇÃO, 02 QUARTOS, BANHEIRO SOCIAL, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO e 01 (uma) vaga normal para estacionamento vinculada com área privativa total de 59,94m<sup>2</sup> (sendo 47,44m<sup>2</sup> de área privativa coberta e 12,50m<sup>2</sup> de área privativa descoberta) assim numeradas: Unidade 201, 202, 203 e 204 no primeiro pavimento dos blocos 10 e 11. A vinculação das vagas está descrita na Ficha Auxiliar, em anexo. As partes comuns do Residencial Portal dos Ipês III, compreendem o terreno onde será construído o condomínio bem como as áreas de circulação de veículos e pedestres, áreas de lazer e recreação contendo 04 (quatro) churrasqueiras, área de convivência contendo salão aberto, copa, sanitário masculino e feminino e jardins e tudo que sirva a qualquer dependência de uso comum aos proprietários ou ocupantes. Demais detalhes e especificações gerais constam do Processo de Incorporação arquivado nesta Serventia. Dou fé. O Suboficial.

Av2-206.747 - Goiânia, 24 de agosto de 2012. Procedo a esta averbação para cancelar o registro de incorporação objeto do R1 acima, tendo em vista o requerimento de desistência do empreendimento, devidamente assinado pelas proprietárias M&A Consultora e Incorporação e S & J Consultoria Ltda, com firmas reconhecidas, datado de 09/08/2012, como lhe faculta os §§ 4º e 5º do art. 34 da Lei 4.591 de 16/12/1964, devidamente protocolado sob nº 492.611 em 10/08/2012. Dou fé. O Suboficial.

R3-206.747 - Goiânia, 24 de agosto de 2012. Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel e de Produção de Empreendimento Habitacional, no PMCMV - Recursos FAR, com Pagamento Parcelado, datado de 09/08/2012, protocolado sob nº 493.128, as proprietárias supra qualificadas, venderam o imóvel objeto desta matrícula e os matriculados sob os nºs 206.745 e 206.746 ao FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL-FAR, inscrito no CNPJ/MF sob nº 03.190.167/0001-50, representado, por força do § 8º do art. 2º e inciso VI do art. 4º da Lei 10.188, de 12/02/2001, com redação dada pela Lei 10.859 de 14/04/2004, alterada pela Lei 11.474 de 15/05/2007 pelo Agente Gestor do FAR, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, pelo preço de R\$ 1.400.000,00. Foi-me apresentado o comprovante de isenção do ISTI, conforme notícia Laudo de Avaliação nº 497.8232-2 de 17/08/2012; bem como as certidões fiscais estaduais exigidas pela legislação. Dou fé. O Suboficial.

Av4-206.747 - Goiânia, 24 de agosto de 2012. Constante ainda do contrato acima e das disposições contidas nos §§ 4º e 5º, art. 2º da Lei 10.188 de 12/02/2001, o imóvel objeto desta matrícula e os matriculados sob os nºs 206.745 e 206.746 comporá o patrimônio do Fundo ora instituído, e seus frutos e rendimentos serão mantidos sob a propriedade fiduciária da Caixa Econômica Federal e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: Não integram o Ativo da CEF; Não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; não compõem a lista de bens e direitos da CEF para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF; não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF por mais privilegiados que possam ser; não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o empreendimento. Demais condições constam do contrato, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. Dou fé. O Suboficial.



O referido é verdade e dou fé.  
Goiânia, 16/08/2013.

REG. DE IMÓV. 1ª CIRCUNSCRIÇÃO  
Mônica Ferreira da Silva Santana  
Suboficial

Poder Judiciário-Estado de Goiás  
Selo Digital