

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

## Registro de imóveis 2ª Circunscrição

**Dra. Maria Baia Peixoto Valadão**

### CERTIDÃO

**Dra. MARIA BAÍA PEIXOTO VALADÃO, Oficial do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição desta Comarca de Goiânia Capital do Estado de Goiás na forma da Lei, etc...**

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº 111.013, 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: ÁREA DE TERRAS denominada GLEBA GL-1, com 71.302,91m², localizada no Perímetro Urbano d/Capital, parte integrante da FAZENDA CRIMÉIA, nesta Capital, dentro dos seguintes limites e confrontações: "Começam no ponto denominado P32, de coordenadas: E=684.569,3493m e N=8.157.571,6396m, situado na confluência da Rua Amorgaste José Silveira e Avenida Bernardo Sayão; daí, segue confrontando com o prolongamento da Avenida Bernardo Sayão com os seguinte elementos: azimuth verdadeiro de 55°35'21", distância de 16,82m até o ponto P33 de coordenadas: E=684.583,2327m e N=8.157.581,1496m; uma curva com desenvolvimento D=117,03m (AC=48°34'15", R=138,06m) até o ponto P34 de coordenadas: E=684.639,9869m e N=8.157.679,5135m; azimuth de 08°44'27", distância de 37,46m até o ponto P35 de coordenadas: E=684.645,6796m e N=8.157.716,5386m; uma curva de desenvolvimento D=84,79m (AC=44°55'22" e R=113,12m), até o ponto P36 de coordenadas: E=684.689,4009m e N=8.157.786,8729m; azimuth de 55°00'53", distância de 237,05m até o ponto P37 de coordenadas: E=684.883,6198m e N=8.157.922,7921m; uma curva com desenvolvimento D=3,54m (AC=22°43'52", R=8,92m) até o ponto P38 de coordenadas: E=684.886,9638m e N=8.157.923,8825m; azimuth de 91°32'09", distância de 16,27m até o ponto P39 de coordenadas: E=684.903,2291m e N=8.157.923,4464m; uma curva com desenvolvimento D=23,59m (AC=67°49'02" e R=19,93m) até o ponto P40 de coordenadas: E=684.920,6879m e N=8.157.937,2149m; azimuth de 19°24'50", distância de 12,18m até o ponto P41, de coordenadas: E=684.924,7362m e N=8.157.948,7018m; azimuth de 49°54'01", distância de 0,55m até o ponto P42 de coordenadas: E=684.925,1594m e N=8.157.949,0582m; azimuth de 73°13'47", distância de 127,61m até o ponto P43, de coordenadas: E=685.047,3405m e N=8.157.985,8778m; daí, segue confrontando com terrenos da FAMA (Área 2A e 2C) com azimuth de 195°54'37", distância de 224,79m até o ponto P5 de coordenadas: E=684.985,7163m e N=8.157.769,6928m; daí, segue confrontando com terrenos da FAMA (Área 2C) com azimuth de 203°06'25", distância de 24,12m até o ponto P44 de coordenadas: E=684.976,2480m e N=8.157.747,5019m; daí, segue confrontando com terrenos da FAMA (GL-2) nos seguintes azimutes e distâncias: 242°10'46", 30,83m até o ponto P45 de coordenadas: E=684.948,9774m e N=8.157.733,1112m; 246°27'55", 20,47m até o ponto P46 de coordenadas: E=684.930,2085m e N=8.157.724,9368m; 311°27'25", 88,30m até o ponto P47 de coordenadas: E=684.864,0334m e N=8.157.783,3953m;**

222°09'30", 116,95m até o ponto P48 de coordenadas: E=684.785,5371m e N=8.157.696,6997m; 129°34'31", 41,05m até o ponto P49 de coordenadas: E=684.817,1755m e N=8.157.670,5492m; 219°40'32", 77,23m até o ponto P50 de coordenadas: E=684.767,8680m e N=8.157.611,1063m; 312°43'56", 52,71m até o ponto P51 de coordenadas: E=684.729,1512m e N=8.157.646,8734m; 218°24'55", 38,15m até o ponto P52 de coordenadas: E=684.705,4478m e N=8.157.616,9834m; 311°13'46", 23,77m até o ponto P53 de coordenadas: E=684.687,5677m e N=8.157.632,6524m; 221°35'37", 135,00m até o ponto P54 de coordenadas: E=684.597,9688m e N=8.157.531,7125m; daí, segue confrontando com a Rua Amorgaste José Silveira com azimuth de 324°22'02", distância de 49,12m até o ponto P32, início da descrição deste perímetro". PROPRIETÁRIA: A Entidade, **FRATERNIDADE E ASSISTÊNCIA A MENORES APRENDIZES**, c/sede n/Capital, conforme Transcrição de n.º: 618, do C.R.I. da 1ª (Primeira) Circunscrição, d/Comarca, originária das Matrículas de n.ºs.: 99.424, 99.425 e 99.426, d/Circunscrição. Escr.01. A Oficial:-

-----  
AV-01-111.013. Goiânia, 13 de Dezembro de 2012. Certifico e dou fé, que: o USO DO "DIREITO DE SUPERFÍCIE" SOBRE A TOTALIDADE DA ÁREA DE 71.302,91M2., objeto da presente Matrícula, "pelo prazo de 30 (Trinta) anos, contados a partir da efetiva inauguração da ampliação do empreendimento (Shopping Center) ao público, somando-se, desta forma o prazo necessário para aprovação do projeto da ampliação perante todos os órgãos que se fizerem necessários, bem como para execução das obras propriamente ditas aos 30 (trinta) anos mínimos de exploração da ampliação do empreendimento imobiliário", "FOI CONCEDIDO" pela Entidade-Outorgante, **FRATERNIDADE E ASSISTÊNCIA A MENORES APRENDIZES**, à Empresa-Outorgada: **SPE FAMA DESENVOLVIMENTO LTDA.**, c/sede e foro na Capital de São Paulo-SP., à Rua Teodoro Sampaio, n.º: 1.020, Conj. 1.303 a 1.305, no Bairro de Pinheiro, Inscrita no CNPJ/MF. sob o n.º: 11.565.382/0001-17, c/a finalidade nesta constante, bem como da Escr. Públ. de Concessão de Direito de Superfície e Outros Pactos" (originário do registro a seguir identificado), conforme consta do R-02-99.426, efetivado em data de 09.04.2012, às margens desta referida Matrícula. A Oficial:-

-----  
AV-2-111.013: Goiânia, 04 de Junho de 2019. Certifico que, de acordo com Escritura originária da Av-1, supra, a proprietária-entidade outorgante, **FRATERNIDADE E ASSISTÊNCIA A MENORES APRENDIZES**, é uma sociedade civil sem fins lucrativos, com sede e foro na Rua Armogaste José da Silveira, n.º 100, Setor Criméia Oeste, n/Capital, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 01.571.413/0001-99. Escr.01. Dou fé. A Oficial.

-----  
R-3-111.013: Goiânia, 04 de Junho de 2019. Protocolo n.º 242.851: Por Requerimento datado de 26/04/2019, acompanhado do Memorial de Incorporação datado de 02/04/2019, a **SPE FAMA DESENVOLVIMENTO LTDA**, constante e qualificada na Av-1, supra, na condição de Incorporadora, **FARÁ CONSTRUIR** no imóvel objeto da presente matrícula o empreendimento **"SHOPPING MEGA POLO MODA GOIÂNIA"**, composto por 03 (três) unidades autônomas, distribuídas em 02 (dois) Pavimentos, sendo Térreo e 1º Pavimento, destinadas para fins comerciais, com área total de 73.237,7700m², sendo 51.353,63m² de área privativa (sendo 20.944,6000m² de área privativa coberta e 30.409,0300m² de área privativa descoberta) e 21.884,14m² de área de uso comum (sendo 2.350,3200m² de área de uso comum coberta e 19.533,8200m² de área de uso comum descoberta), tudo de acordo com os projetos aprovados e Alvará de Construção n.º 000311/2018 expedido pela Municipalidade de Goiânia, bem como especificações estabelecidas nos Quadros da NB-12721 da ABNT, anexos, para arquivamento neste Cartório, cuja construção será em condomínio, conforme a Lei n.º 4.591/64. **DESCRIÇÃO DO CONDOMÍNIO E DE SUAS UNIDADES:** O **"SHOPPING MEGA POLO MODA GOIÂNIA"**, composto por 03 (três) unidades autônomas designadas como unidade autônoma **"Shopping"**, unidade autônoma **"Hotel"** e unidade autônoma **"Estacionamento"**, distribuídas em 02 (dois) Pavimentos, sendo Térreo e 1º Pavimento, encontram-se assim discriminadas e localizadas no condomínio: No Térreo - Encontram-se localizadas, parte da unidade autônoma "Shopping" (áreas de uso privativo: 289

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

## Registro de imóveis 2ª Circunscrição

Dra. Maria Baia Peixoto Valadão

### CERTIDÃO

Dra. MARIA BAÍA PEIXOTO VALADÃO, Oficial do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição desta Comarca de Goiânia Capital do Estado de Goiás na forma da Lei, etc...

lojas, circulações (Mall), expedição, 2 sanitários PCD masculino e feminino, sanitário masculino e feminino, DML, vestiário funcionário masculino e feminino, refeitório funcionários, convivência motoristas, copa motoristas, sala para relações públicas, vestiário motoristas masculino e feminino, 2 alojamentos masculino, hall, dormitório feminino, depósito, ambulatório, vestiário masculino e feminino, securitizadora, apoio, escada de acesso ao 1º pavimento, sanitário público masculino e feminino, fraldário, sala de amamentação, sanitário PCD, WC família, sala VIP e 2 áreas técnicas elétricas; áreas de uso comum de divisão não proporcional: central de gás, docas, carga e descarga, medição, almoxarifado, DML, DG, depósito, limpeza terceirizada, segurança, monitoramento, dml úmido, WC e oficina); parte da unidade autônoma "Hotel" (áreas de uso privativo: lobby, gerente, CPD, 2 escadas de acesso ao 1º pavimento, 33 apartamentos sendo 08 para PCD, 2 DML, sanitários PCD masculino e feminino, café da manhã, guarda volume, área técnica elétrica, copa, circulações, vestiários masculino e feminino, sanitário PCD, descanso/refeitório, rouparia, shoot, depósito, (M./Limp), depósito (A&B), triagem, governança); a unidade autônoma "Estacionamento" (áreas de uso privativo: 913 (novecentos e treze) vagas, sendo, 659 vagas para carros sendo 14 para PCD, 71 vagas para ônibus, 01 vaga para acomodação de ônibus, 182 vagas para motos, bicicletário, circulação de veículos, cancelas e acessos de entrada e saídas de veículos; áreas de uso comum de divisão não proporcional: controle de estacionamento e jardim); áreas de divisão não proporcional vinculadas às unidades autônomas "Shopping" e "Hotel": lixo; e as áreas comuns de divisão proporcional: subestação, gerador, casa de bombas, reservatório, circulação coberta, calçada, 04 (quatro) vagas para táxi, bacia de detenção e jardins; No 1º Pavimento - Encontram-se localizadas, parte da unidade autônoma "Shopping" (áreas de uso privativo: áreas administrativas e escada de acesso ao Térreo; áreas comuns de divisão não proporcional: áreas técnicas); e parte da unidade autônoma "Hotel" (áreas de uso privativo: 50 apartamentos, circulação, 2 escadas de acesso ao Térreo, apoio gov., DML e Shoot). As unidades autônomas do "SHOPPING MEGA POLO MODA GOIÂNIA" encontram-se localizadas e assim identificadas:

| UNIDADE AUTÔNOMA | PAVIMENTO             |
|------------------|-----------------------|
| Shopping         | Térreo e 1º Pavimento |
| Hotel            | Térreo e 1º Pavimento |
| Estacionamento   | Térreo                |

As unidades autônomas do "SHOPPING MEGA POLO MODA GOIÂNIA" possuem localização e confrontação conforme croquis anexos (Anexo I). DESCRIÇÃO DAS

**UNIDADES AUTÔNOMAS DO "SHOPPING MEGA POLO MODA GOIÂNIA":** 1. **Unidade Autônoma "Shopping"** - possui área total de 27.301,5070m<sup>2</sup>, sendo, 16.381,6000m<sup>2</sup> de área privativa e 10.919,9070m<sup>2</sup> de área de uso comum (1.649,3586m<sup>2</sup> de área comum coberta e 9.270,5484m<sup>2</sup> de área comum descoberta), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,56115 ou (56,115%), nas coisas de propriedade e uso comuns do condomínio, situada nos seguintes pavimentos: No pavimento Térreo: - Áreas de Uso Privativo: 289 lojas, circulações (Mall), expedição, 2 sanitários PCD masculino e feminino, sanitário masculino e feminino, DML, vestiário funcionário masculino e feminino, refeitório funcionários, convivência motoristas, copa motoristas, sala para relações públicas, vestiário motoristas masculino e feminino, 2 alojamentos masculino, hall, dormitório feminino, depósito, ambulatório, vestiário masculino e feminino, securitizadora, apoio, escada de acesso ao 1º pavimento, sanitário público masculino e feminino, fraldário, sala de amamentação, sanitário PCD, WC família, sala VIP e 2 áreas técnicas elétricas; e, - Áreas de Uso Comum (divisão não proporcional): central de gás, docas, carga e descarga, medição, almoxarifado, DML, DG, depósito, limpeza terceirizada, segurança, monitoramento, dml úmido, WC e oficina; - Áreas de Uso Comum (divisão não proporcional) vinculadas às unidades autônomas "Shopping" e "Hotel": lixo; No 1º Pavimento: - Áreas de Uso Privativo: áreas administrativas e escada de acesso ao Térreo; e, - Áreas de Uso Comum (divisão não proporcional): áreas técnicas. 2. **Unidade Autônoma "Hotel"** - possui área total de 5.147,9855m<sup>2</sup>, sendo, 2.964,8700m<sup>2</sup> de área privativa e 2.183,1155m<sup>2</sup> de área de uso comum (208,6781m<sup>2</sup> de área comum coberta e 1.974,4374m<sup>2</sup> de área comum descoberta), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,12396 ou (12,396%), nas coisas de propriedade e uso comuns do condomínio, situada nos seguintes pavimentos: No pavimento Térreo: - Áreas de Uso Privativo: lobby, gerente, CPD, 2 escadas de acesso ao 1º pavimento, 33 apartamentos sendo 08 para PCD, 2 DML, sanitários PCD masculino e feminino, café da manhã, guarda volume, área técnica elétrica, copa, circulações, vestiários masculino e feminino, sanitário PCD, descanso/refeitório, rouparia, shoot, depósito, (M./Limp), depósito (A&B), triagem, governança; e, Áreas de Uso Comum (divisão não proporcional) vinculadas às unidades autônomas "Shopping" e "Hotel": lixo; No 1º Pavimento: - Áreas de Uso Privativo: 50 (cinquenta) apartamentos, circulação, 02 escadas de acesso ao Térreo, apoio gov., DML e Shoot. 3. **Unidade Autônoma "Estacionamento"** - possui área total de 40.788,2775m<sup>2</sup>, sendo, 32.007,16m<sup>2</sup> de área privativa (1.598,1300m<sup>2</sup> área privativa coberta e 30.409,0300 de área privativa descoberta) e 8.781,1175m<sup>2</sup> de área de uso comum (492,2833m<sup>2</sup> de área comum coberta e 8.288,8342m<sup>2</sup> de área comum descoberta), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,31489 ou (31,489%), nas coisas de propriedade e uso comuns do condomínio, situada no pavimento Térreo: - Áreas de Uso Privativo: 913 (novecentos e treze) vagas de estacionamento, sendo: 659 vagas destinadas para carros sendo 14 para PCD, 71 vagas destinadas para ônibus, 01 vaga para acomodação de ônibus, 182 vagas destinadas para motos, bicicletário, circulação de veículos, cancelas e acessos de entrada e saídas de veículos; - Áreas de Uso Comum (divisão não proporcional): controle de estacionamento e jardim. O "SHOPPING MEGA POLO MODA GOIÂNIA" possui 917 (novecentos e dezessete) vagas de estacionamento, numeradas conforme projeto arquitetônico, das quais: 663 vagas são destinadas para carros, sendo 14 para PCD e 04 para Táxi, 72 vagas destinadas para ônibus sendo 01 (uma) vaga destinada a acomodação de ônibus, 182 vagas destinadas para motos de veículos e 04 vagas destinadas para táxi, todas localizadas no Pavimento Térreo, com capacidade para a guarda 917 (novecentos e dezessete) veículos. Tudo de acordo com o previsto no Art. 32º da Lei 4.591/64, e documentação apresentada, que fica arquivada n/Circunscrição. Escr.01. A Oficial.

-----  
Av-4-111.013: Goiânia, 04 de Junho de 2019. Protocolo nº 242.851: Certifico que, para as Unidades Autônomas designadas Shopping, Hotel e Estacionamento, foram abertas as matrículas nºs. 144.531 a 144.533, n/Circunscrição. Escr.01. Dou fé. A Oficial.  
-----

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

## Registro de imóveis 2ª Circunscrição

Dra. Maria Baia Peixoto Valadão

### CERTIDÃO

Dra. MARIA BAIA PEIXOTO VALADÃO, Oficial do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição desta Comarca de Goiânia Capital do Estado de Goiás na forma da Lei, etc...

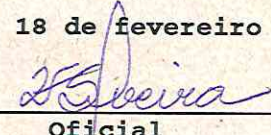
Av-5-111.013: Goiânia, 04 de Junho de 2019. Protocolo nº 242.851: Certifico que, procede-se a esta averbação nos termos do Regtº datado de 10/04/2019, para constar a construção Parcial de 19.825,31m², sendo 17.971,51m² do Shopping e 1.853,80m² do Hotel, do Condomínio SHOPPING MEGA POLO MODA GOIÂNIA, cadastrado junto a Secretaria de Finanças d/Município sob nº 409.105.0980.0005, no valor venal de R\$ 64.967.504,21, sendo que foram apresentadas a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000552019-88888220, CEI nº 70.013.28220/77, expedida em data de 18/03/2019, pela Receita Federal do Brasil; Certidão de Conclusão Parcial de Obra nº 000741/2018, datada de 04/10/2018, e, Numeração Predial Oficial nº 2500, datada de 26/07/2018, ambas expedidas pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação de Goiânia/GO. Escr.01. Dou fé. A Oficial.

R-6-111.013: Goiânia, 25 de Junho de 2019. Protocolo nº 243.549: Por Requerimento datado de 10/04/2019, a SPE FAMA DESENVOLVIMENTO LTDA, constante e qualificada na Av-1, retro, na condição de Incorporadora, INSTITUIU CONDOMÍNIO sobre as Unidades Autônomas do "SHOPPING MEGA POLO MODA GOIÂNIA", edificado no imóvel objeto da presente matrícula, de conformidade com o que estabelece o Artigo 7º da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, utilizando-se para tanto, da documentação arquivada nesta Serventia no Processo de Incorporação do Condomínio, bem como do Memorial de Incorporação originário do R-3-111.013, supra. A individualização e identificação das unidades autônomas são as constantes da Av-4, acima. Escr.01. A Oficial.

O referido é verdade e dou fé.

Goiânia, 18 de fevereiro de 2021.

Rúbrica do expedidor.: 

  
Oficial

REGISTRO DE IMÓVEIS  
2ª CIRCUNSCRIÇÃO  
VANILDA FRANCISCA SILVEIRA - SUB OFICIAL

<http://extrajudicial.tjgo.jus.br>

**PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS**

Selo Eletronico de Fiscalização

01362102113024610640428

Consulte este selo em

<http://extrajudicial.tigo.jus.br>

EMOLUMENTOS: R\$ 70,99

ISS: R\$ 3,58

FESEMP: R\$ 2,82

FEPADSAJ: R\$ 1,41

FUNDAF: R\$ 0,89

TAXA JUDICIARIA: R\$ 15,14

FUNESP: R\$ 5,69

FUNEMP: R\$ 2,11

FUNPROGE: R\$ 1,41

FEMAL: R\$ 1,79

FUNDESP: R\$ 7,10

ESTADO: R\$ 2,11

FUNCOMP: R\$ 2,11

FUNDEPEG: R\$ 0,89

**VALOR TOTAL R\$ 118,04**