



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA

Igor França Guedes
Oficial de Registro



ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE GOIÂNIA

96860

Cartório do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição

96.860	01	Livro 2 - Registro Geral -	Oficial
Matrícula	Ficha	Goiânia,	25 de fevereiro de 1992.

IMÓVEL: Um lote de terras para construção urbana de nº 15/17, da Quadra 108, sítio à Avenida T-3, no Setor Bueno, nesta Capital; com a área de: 2.217,00m², medindo: 46,00m de frente, para a Avenida T-3; 45,00m pela linha de fundo, dividindo com os lotes 5, 4 e 3; 53,70m pelo lado direito, dividindo com o lote 18; e 45,90m pelo lado esquerdo, dividindo com o lote 14. **PROPRIETÁRIA:** EICA CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA., CGC nº 01.533.470/0001-83, com sede nesta Capital. **REGISTRO ANTERIOR:** R6-24.436; R4-40.268 e R4-40.269, deste Cartório. Dou fé. O Sub Oficial. *RG*

RL-96.860-Goiânia, 05 de março de 1992: - Procedo a este registro, a requerimento da proprietária acima qualificada, datado de: 25.02.92, para consignar que sobre o imóvel objeto desta matrícula será construído um condomínio por Unidades Autônomas, consistente de um prédio residencial horizontal, denominado: - "**FORTE DOS VITRAIS**", com área total construída de: 3.265,38m², distribuída em 03 Pavimentos, que compõem 08 (oito) dúplexes, numerados em: Duplex I, Duplex II, Duplex III, Duplex IV, Duplex V, Duplex VI, Duplex VII e Duplex VIII; 26 (vinte e seis) vagas de carros, sendo 16 cobertas e 10 descobertas, privativas dos dúplexes; cujo custo global da obra foi estimado em Cr\$ 611.784.800,00 estando o prédio assim descrito: **1º PAVIMENTO:** destinado ao pórtico de entrada, porão/depósito(guriata), circulação, piscina e recreação infantil; e na parte privativa do prédio, estarão as partes inferiores dos dúplexes: I, II, IV, V, VII e VIII, com a seguinte divisão: 01 sala(estar-jantar), 01 jardim sob pérgula, 01 circulação, 01 instalação sanitária, 01 escada, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 área descoberta, 01 quarto e 01 banho de empregada; e 01 garagem que comporta 02 vagas de carro e 01 estacionamento descoberto que comporta apenas uma vaga de carro. Os dúplexes: III e VI, com a seguinte divisão: 01 entrada, 02 salas(sendo uma estar-jantar), 01 jardim sob pérgula, 01 circulação, 01 instalação sanitária, 01 escada, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 área descoberta, 01 quarto e 01 banho de empregada, 01 garagem que comporta 02 vagas de carro e 01 estacionamento descoberto que comporta 02 vagas de carro. **2º PAVIMENTO:** destinado a guriata e a escada de acesso à mesma; e na parte privativa do prédio, estarão as partes superiores dos dúplexes: I, II, IV, V, VII e VIII, contendo: 01 estar, 01 circulação, 02 suítes, 02 quartos, 01 banheiro, 03 terraços, e 05 floreiras; e os dúplexes: III e VI, terão: 01 estar, 02 suítes, 02 quartos, 01 banho, 04 terraços e 06 floreiras. **3º PAVIMENTO:** é formado por apenas áreas privativas de cada unidade e abrigam os espaços para caixas d'água(barrilete). Demais condições e especificações gerais constam do

jhs

2





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA

Igor França Guedes
Oficial de Registro



ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE GOIÂNIA

Cartório do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição

Continuação: da Matrícula nº 96.860

Processo de Incorporação arquivado neste Cartório. Dou fé. O Sub Oficial. *[Assinatura]* jhs

R2-96.860-Goiânia, 15 de outubro de 1992: - Por Escritura Pública de Cisão e Incorporação, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta Capital, Livro 951, às fls. 168v/171v, em: 10.09.92; o imóvel objeto desta matrícula, no valor de: Cr\$259.035.599,71 passou a pertencer a firma: WALTER BITTAR PARTICIPAÇÕES LIMITADA., CGC nº 37.361.003/0001-60, com sede nesta Capital; através de Cisão, com a proprietária retro. Dou fé. O Sub-Oficial. *[Assinatura]* jhs

AV3.96.860- Goiânia, 15 de janeiro de 1.996- Procedo a esta averbação a requerimento da firma proprietária acima qualificada, para cancelar o registro de Incorporação do Forte dos Vitrais, objeto do R1. Dou fé. O Sub-Oficial. *[Assinatura]*

R4.96.860- Goiânia, 15 de janeiro de 1.996- Procedo a este registro a requerimento da firma proprietária acima qualificada, datado de 10.01.96, para consignar que sobre o imóvel objeto desta matrícula será construído um Condomínio / por Unidades Autônomas, denominado "CENTRO EMPRESARIAL WALTER BITTAR", com a área total de 3.265,28m² e será composto de 03 pavimentos, que comporão 16 unidades autônomas comerciais, cujo custo global da obra foi estimado em R\$630.000,00, assim descritos: 1º PAVIMENTO-terreo- e será formado por áreas privativas e áreas comuns. As áreas privativas abrigarão as unidades I-II-III-IV-V-VI-VII com as seguintes divisões internas: 01 sala, 01 área descoberta, 02 instalações sanitárias e 01 copa, para as unidades IA-IIA-IIIA-IVA-VA-VIA-VIIA, terão as seguintes divisões: 01 entrada, 01 escada. As áreas comuns abrigarão: o pórtico de entrada, gurita, circulação e estacionamento. 2º PAVIMENTO- Será formado por áreas privativas e áreas comuns. As áreas privativas abrigarão as unidades I-II-III-IV-V-VI-VII-VIII a área da pérgula. Para as unidades IA-IIA-IIIA-IVA-VA-VIA-VIIA e VIIIA, com a seguinte divisão interna: 01 sala, 02 instalações sanitárias 01 copa, terraços e floreiras. A área comum abrigará a gurita e a escada de acesso à mesma: 3º PAVIMENTO. Será formado por apenas áreas comuns, de divisão não proporcional de cada unidade e abriga os espaços para barrilete e Caixa d'água. Demais condições e especificações gerais, constam no Processo de Incorporação arquivado nesta Serventia. Dou fé. O Sub-Oficial. *[Assinatura]* paf

Av5-96.860 - Goiânia, 14 de março de 2002: Procedo a esta averbação a requerimento da parte interessada datado de 07/03/2002, protocolado sob nº 299.653 em 13/03/2002, para consignar que a proprietária acima qualificada passou a girar sob a denominação de WALTER BITTAR CONSTRUÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA., conforme consta da 2ª Alteração Contratual realizada em 17/01/1996, devidamente registrada na JUCEG sob nº 52960212914 em 29/02/1996. Dou fé. O Suboficial. *[Assinatura]*

(continua na ficha 02)





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA

Igor França Guedes
Oficial de Registro

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição

96.860	02	Livro 2 - Registro Geral -	Oficial
Matrícula	Ficha	14 de março de 2002	
Goiânia, 14 de março de 2002			

Av6-96.860 - Goiânia, 14 de março de 2002: Procedo a esta averbação a requerimento da firma proprietária acima qualificada datado de 07/03/2002, protocolado sob o nº 299.654 em 13/03/2002, para revalidar a incorporação do "CENTRO EMPRESARIAL WALTER BITTAR", objeto do registro R4 supra, por mais 180 (cento e oitenta) dias, conforme Artigo 34 da Lei nº 4.591/1964. Dou fé. O Suboficial. *[Assinatura]*

Av7-96.860 - Goiânia, 14 de março de 2002 Procedo a esta averbação a requerimento da proprietária acima datado de 07/03/2002, protocolado sob nº 299.655 em 13/03/2002, instruído com os documentos necessários, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia na pasta do processo de incorporação para consignar a alteração ocorrida no projeto original do empreendimento, cuja incorporação imobiliária está objetivada no R4 acima, para constar dentre outras a alteração de seu nome que passou a ser identificado como "PAÇO WALTER BITTAR", passando a ser descrito da seguinte forma: "OBJETO DA INCORPORAÇÃO: Um prédio comercial horizontal, denominado "Paço Walter Bittar" de 03(três) pavimentos, que compõem 16 unidades autônomas. A numeração das unidades obedece o sentido horário e são: I, IA, II, IIA, III, IIIA, IV, IVA, V, VA, VI, VIA, VII, VIIA, VIII e VIIIA. Os pavimentos terão a seguinte constituição: 1º Pavimento e térreo, e será formado por áreas privativas e áreas comuns, AS ÁREAS PRIVATIVAS ABRIGAM: Para as unidades I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII as seguintes divisões 01(UMA) SALA, 01(UMA) ÁREA DESCOBERTA, 02(DUAS) INSTALAÇÕES SANITÁRIAS E 01(UMA) COPA. Para as unidades IA, IIA, IIIA, IVA, VA, VIA, VIIA, VIIIA, as seguintes divisões: 01(UMA) ENTRADA E 01(UMA) ESCADA. AS ÁREAS COMUNS ABRIGAM: Para todas as unidades, o pórtico de entrada, gurita, circulação, estacionamento. 2º Pavimento é formado por áreas privativas e áreas comuns: AS ÁREAS PRIVATIVAS ABRIGAM: Para as unidades I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, a área da pérgula. Para das unidades IA, IIA, IIIA, IVA, VA, VIA, VIIA, VIIIA, as seguintes divisões: 01 (UMA) SALA, 02(DUAS) INSTALAÇÕES SANITÁRIAS, 01(UMA) COPA, TERRAÇOS E FLOREIRAS. A ÁREA COMUM ABRIGA: A gurita e a escada de acesso à mesma. 3º Pavimento é formado por apenas áreas comuns, de divisão não proporcional de cada unidade e abriga os espaços para barrilete e caixa d'água. As áreas de construção das unidades autônomas consta da ficha auxiliar, em anexo. Demais detalhes e especificações gerais, encontram-se arquivadas no processo de incorporação. Dou fé. O Suboficial. *[Assinatura]*

Av8-96.860 - Goiânia, 28 de julho de 2003. Procedo a esta averbação a requerimento da parte interessada datado de 22/07/2003, protocolado sob nº 321.307 em 24/07/2003, tendo em vista a CND do INSS nº 075522003-08001030 emitida em 27/06/2003, o Termo de Habite-se nº 519/2003 de 03/06/2003, a Numeração Predial Oficial nº 2537 de 31/01/2002, e as Certidões de Lançamentos, expedidas pela Prefeitura local em 22/07/2003, para constar a construção do "Paço Walter Bittar", já devidamente descrito e caracterizado

(continua no verso...)





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA

Igor França Guedes
Oficial de Registro

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição

Continuação da Matrícula n.º 01

no R4 e Av7 acima, nos valores venais de R\$ 56.072,14 atribuído a cada sala de n.º I, II, IV, V, VII e VIII; R\$ 51.484,42 atribuído a cada sala de n.º I-A, II-A, IV-A, V-A, VII-A e VIII-A; R\$ 66.776,83 atribuído a cada sala de n.º III e IV; e, R\$ 53.013,66 atribuído a cada sala de n.º III-A e VI-A. Dou fé. O Suboficial. *Muysa*

R9-96.860 - Goiânia, 28 de julho de 2003. Procedo a este registro a requerimento da firma proprietária datado de 22/07/2003, protocolado sob n.º 321.307 em 24/07/2003, para INSTITUIR o condomínio por unidades autônomas no imóvel objeto desta matrícula, de conformidade com o que estabelece o Art. 7.º da Lei n.º 4.591 de 16/12/1964, utilizando-se, para tanto, da documentação arquivada nesta Serventia no Processo de Incorporação do "Paço Walter Bittar". A individualização e identificação das unidades são as constantes do registro R4 e Av7 acima e da Ficha Auxiliar em anexo. Os valores de cada unidade autônoma são os constantes das Certidões de Lançamentos expedidas pela Prefeitura e mencionadas na Av8 acima. O valor global do empreendimento fornecido pela Prefeitura é de R\$ 884.920,34. Dou fé. O Suboficial. *Muysa*

Av-10-96.860 - Protocolo n. 812.699, de 03/05/2022. **ABERTURA DE MATRÍCULA.** Procedo a esta averbação para consignar que, para os imóveis provenientes desta matrícula, adiante mencionados, foram abertas as seguintes matrículas: **Unidade Autônoma n. III - matrícula n. 369.598 e Unidade Autônoma n. III-A - matrícula n. 369.599**, todas no Livro n. 2 - Registro Geral, desta Serventia. Selo Digital n. 00122205023056625430139. Goiânia, 12 de maio de 2022. Dou fé. *Muysa*

Av-11-96.860 - Protocolo n. 816.397, de 01/06/2022. **CANCELAMENTO DE INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Por requerimento firmado em 03/06/2022, procedo a esta averbação para consignar o cancelamento do registro de incorporação e instituição do empreendimento "PAÇO WALTER BITTAR", objetivados no R-4, Av-7 e R-9 desta matrícula, em virtude da autorização da atual proprietária do imóvel objeto desta matrícula INCORPORAÇÃO OPUS 71 SPE LTDA., CNPJ n. 40.732.439/0001-23, com sede na Avenida T-10, n. 208, Quadra 102, Lote 09/12, Sala 2106, Edifício New Times Square Urban, Setor Bueno, Goiânia/GO, conforme disposto nos registros R-7 das matrículas n.s 154693 e 154694; R-10 das matrículas n.s 200.892 e 200893; R-1 das matrículas n.s 369.598 e 69.599; R-3 das matrículas n.s 248.213, 248214, 248215 e 248216; R-4 das matrículas n.s 157836 e 157837; R-3 das matrículas n.s 248217, 248218, 248219 e 248220, todas do Livro n. 2 - Registro Geral, desta Serventia. Emolumentos: R\$ 37,71. FUNDESP: R\$ 3,77. FUNESP: R\$ 3,02. Estado: R\$ 1,13. FECAD: R\$ 0,60. FUNPES: R\$ 0,91. FUNEMP: R\$ 1,13. FUNCOMP: R\$ 1,13. FEPADSAJ: R\$ 0,75. FUNPROGE: R\$ 0,75. FUNDEPEG: R\$ 0,47. FEMAL-GO: R\$ 0,94. Art. 15, X, Lei 19.191/15: R\$ 0,47. ISS: R\$ 1,89. Total: R\$ 54,67. Selo Digital n. 00122206013180225430012. Goiânia, 08 de junho de 2022. Dou fé. *Muysa*





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA**

Igor França Guedes
Oficial de Registro

CERTIFICA que, a presente é reprodução autêntica da Matrícula n. **96.860** do Livro 2 - Registro Geral, e que foi extraída por meio reprográfico. Certidão emitida nos termos do art. 19, § 1º, da Lei n. 6.015/1973 e item 80, incisos I e II, da Tabela XIV do Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Goiás.

Emols.:	R\$	83,29	Fundes.:	R\$	8,35
Fundaf.:	R\$	0,00	Funes.:	R\$	6,67
Estado.:	R\$	2,52	Fesemps:	R\$	0,00
Funemp.:	R\$	2,52	Funcomp:	R\$	2,52
Fepadsaj.:	R\$	1,68	Funproge:	R\$	2,11
Fundepeg.:	R\$	1,68	Femal:	R\$	1,05
FECAD.:	R\$	1,36	FUNPES:	R\$	2,00
Art.15,X,19.191/15:	R\$	1,05	Taxa Jud.:	R\$	17,42
ISS:	R\$	4,15	Total:	R\$	138,37

Selo digital n. **00122206095992926800158**
Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>

Goiânia/GO, 10 de junho de 2022

REG. DE IMOV. 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
Daniela do Nascimento Silva
Escrevente Autorizada

ATENÇÃO:

REG. DE IMOV. 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
Daniela do Nascimento Silva
Escrevente Autorizada

1 - Para fins de transmissão (compra e venda, permuta, doação, etc.), essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme estabelece o art. 1º, IV, b, do Decreto n. 93.240/1986, que regulamenta a Lei n. 7.433/1985.

2 - Segundo o art. 1º, da Lei n. 20.955/2020, constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral dos Fundos Institucionais de que trata o art. 15, § 1º, da Lei n. 19.191/2015, com base de cálculo na Tabela XIII, da Lei n. 14.376/2002, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

