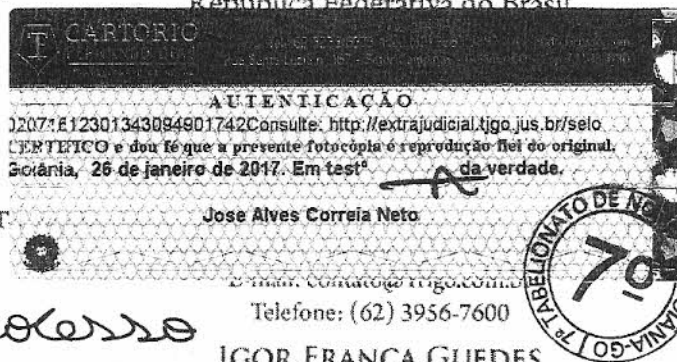




Processo

IGOR FRANÇA GUEDES

OFICIAL DE REGISTRO

Permanente: 307.073.0587.000-6-DJ. 1-17/21

Excluído: 307.073.0400.000-8.

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição

244.735

Matrícula

01

Ficha

Livro 2 - Registro Geral -

Oficial

Goiânia, 23 de maio de 2013

IMÓVEL: Um lote de terras para construção urbana nº 1-17/21, da quadra D, sito a Avenida Cascavel, no SETOR CASTELO BRANCO, com área de 9.899,50m², medindo: 172,00m de frente; 179,97m pela linha de fundo com a Marginal Cascavel; 55,04m pelo lado direito com o lote 16; e 49,60m pelo lado esquerdo com o lote 02, bem como o prédio industrial no mesmo edificado, contendo pavimento superior com 2.000,00m² de área construída, 03 câmaras frigoríficas, salão de movimentação, sala de entrega e repesagem, sala de máquinas para refrigeração, sala de digestores, 03 salas para fiscalização federal, casa de força, cômodo para moagem e depósito de farinha, cômodo para despejo e ensacamento de charques depósito e salga de couros, cômodo para sal, galpão de depósito de cascos e chifres, 2 cobertas para caldeiras, casa de oficina, 4 currais de madeira. **PROPRIETÁRIA:** SPETI CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA., pessoa jurídica, inscrita no CNPJ sob o nº 13.113.364/0001-20, com sede nesta Capital. **REGISTROS ANTERIORES:** R21-5.506 e R5-5.509 desta Serventia. Dou fé. O Suboficial.

Av1-244.735 - Goiânia, 03 de dezembro de 2013. Procedo a esta averbação a requerimento da parte interessada, datado de 29/11/2013, protocolado sob nº 529.622 em 02/12/2013, tendo em vista a Certidão extraída do processo nº 54826231 expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo da Prefeitura local em 14/11/2013, para fazer constar a demolição das edificações mencionadas na presente matrícula. Dou fé. O Suboficial.

R2-244.735 - Goiânia, 16 de janeiro de 2014. Procedo a este registro a requerimento da parte interessada datado de 05/12/2013, neste ato representado por seu procurador NIVALDO MOREIRA DA SILVA, portador do CPF nº 394.314.951-04, conforme procuração lavrada no Registro Civil das Pessoas Naturais do 13º Subdistrito do Butantã, Comarca de São Paulo/SP, Livro 333, fls. 213/214 em 04/02/2011, protocolado sob nº 531.218 em 18/12/2013, e com os documentos exigidos pela Lei nº 4.591/1964, para consignar que sobre o imóvel desta matrícula será construído (01)um Condomínio por Unidades Autônomas denominado "RESIDENCIAL VILAR PRIMAVERA", com área total de 11.978,30m², sendo 5.338,54m² de área construída (5.198,08m² privativa e 140,46m² comum), 6.639,76m² de área descoberta (2.515,14m² privativa e 4.124,62m² comum) e será composto de 40(quarenta) Sobrados Residenciais de 02(dois) pavimentos cada, designados por CASA C-01 a CASA C-40. A incorporadora apresentou a minuta da futura convenção de condomínio, que se encontra registrada no Livro 03 sob nº 17.649, cujo custo global da obra foi estimado em R\$ 6.940.102,00 e terão a seguinte divisão interna: CASAS C-01, C-03 a C-24, C-26 a C-39: Pavimento Térreo: GARAGEM, SALA DE ESTAR/JANTAR, LAVABO, VARANDA, ESCADA, COZINHA e ÁREA DE SERVIÇO; Pavimento Superior: 03(TRÊS) SUÍTES SENDO UMA MÁSTER E 02(DUAS) TIPO AMERICANA e CIRCULAÇÃO. CASA C-02: Pavimento Térreo: GARAGEM, SALA DE ESTAR/JANTAR, LAVABO (REVERSÍVEL P/

(continua no verso.)



ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição

Continuação da Matrícula n.º 244.735

BANHEIRO DE SERVIÇO, VARANDA, ESCADA, COZINHA e ÁREA DE SERVIÇO; Pavimento Superior: 03 (TRÊS) SUÍTES SENDO UMA MÁSTER E 02 (DUAS) TIPO AMERICANA e CIRCULAÇÃO. CASAS C-25 e C-40: Pavimento Térreo: GARAGEM DESCOBERTA, SALA DE ESTAR/JANTAR, LAVABO, VARANDA, ESCADA, COZINHA e ÁREA DE SERVIÇO; Pavimento Superior: 03 (TRÊS) SUÍTES SENDO UMA MÁSTER E 02 (DUAS) TIPO AMERICANA e CIRCULAÇÃO. As partes comuns compreendem o terreno, onde se levantará o condomínio, bem como paredes de divisão, muros de divisão, guarita, área de lazer completa (quiosques, piscinas, campo de futebol, jardins e sistema viário) e qualquer outro elemento não considerado de uso privativo. Demais detalhes e especificações gerais, constam do processo de incorporação arquivado nesta Serventia. Dou fé. O Suboficial *[Assinatura]*

Av-4-244.735. Protocolo n. 553.067, de 25/09/2014. **RETIFICAÇÃO.** Procedo a esta averbação, tendo em vista o Instrumento Particular, datado de 09/06/2014, para consignar que as partes que figuram no registro R-3 acima, de comum acordo, resolveram retificar o instrumento ali objetivado nas condições do ora apresentado, consignando que a devedora pagará ao credor a taxa de juros nominal de 9,39% a.a. e efetiva de 9,80% a.a., nos termos da cláusula quinta, letra "A" do contrato, sendo que após o vencimento da dívida em 07.01.2016, com prazo máximo de reembolso da dívida a ser paga em prestações mensais, referida na cláusula 13, inciso II, referente às unidades não comercializadas de 36 meses, à taxa de juros da dívida referida na cláusula 13, inciso II, nominal de 13,17% a.a. e efetiva de 14,00% a.a. O prazo máximo de reembolso da dívida individualizada a ser paga com recebíveis NÃO SE APLICA, conforme E.T.1, E.T.2 e E.T.3 na página 028 do Instrumento Particular de 07.06.2013., tudo conforme consta do documento apresentado, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. Goiânia, 09 de outubro de 2014. Dou fé. O Oficial *[Assinatura]*

Av-5-244735 - Protocolo n. 577.622, de 22 de julho de 2015. **RETIFICAÇÃO.** Por Instrumento Particular n. 7036299, datado de 18/05/2015, emitido pelo BANCO BRADESCO S/A, procedo esta averbação para consignar a retificação da hipoteca, constante do R-3, nos seguintes termos: prorrogação do prazo de obra, prazo de carencia em face da modificação das datas de liberação das parcelas previstas no cronograma físico-financeiro inicial, ficando as datas previstas para o término da obra, apuração do saldo devedor e vencimento da primeira prestação alteradas para: vencimento da primeira prestação para 07/10/2016 e a última em 07/05/2017. Emolumentos: R\$ 20,17. Selo Digital n. 01911503300731105404865. Goiânia, 18 de agosto de 2015. Dou fé. O Oficial *[Assinatura]*

Av-6-244735 - Procedimento Interno n. 2092, de 17/06/2016. **RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO.** Procedo a esta averbação para, com fulcro no artigo 213, I, da Lei n. 6.015/1973, consignar que, foi omitida a impressão do R-3 na presente matrícula, com o seguinte teor: "R3-244.735 - Goiânia, 26 de maio de 2014. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Abertura de Crédito, com

Continua na ficha 02



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Comarca da Capital

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA

Av. T-9, esquina com R. C-211, n. 2.322, Edifício Inove Intelligent Place, Térreo, Salas 5, 6 e 7
Jardim América, Goiânia-GO CEP 74.255-220

E-mail: contato@lrgo.com.br

Telefone: (62) 3936-7600

IGOR FRANÇA GUEDES
OFICIAL DE REGISTRO



ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição

244.735

Matrícula

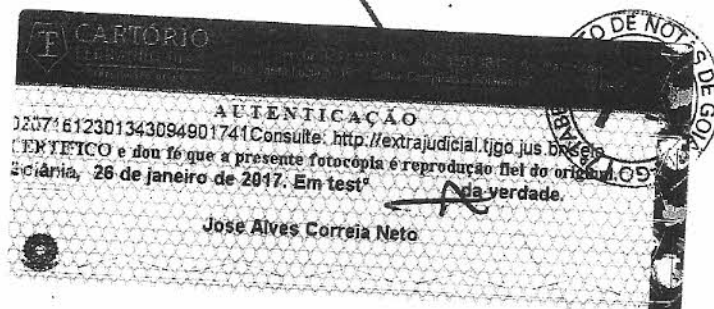
02

Ficha

Livro **2** - Registro Geral - Oficial
Goiânia, 17 de junho de 2016

Garantia Hipotecária e Outras Avenças, datado de 07/06/2013, protocolado sob nº 541.312 em 07/05/2014, a proprietária acima qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula em 1ª e especial hipoteca em favor do **BANCO BRADESCO S/A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SF, para garantir uma abertura de crédito no valor de R\$ 5.840.000,00 destinada ao término da construção sobre o imóvel supra, a ser resgatada no prazo de 120 meses, em prestações mensais a partir de 07/02/2016, à taxa nominal de juros de 9,39% ao ano. Demais condições constam do contrato, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia em meio magnético". Goiânia, 17 de junho de 2016. Dou fé.

Av-7-244735 - Protocolo n. 606729, de 11/07/2016. **ADITIVO.** Pelo Instrumento Particular datado de 09/05/2016, procedo a esta averbação para consignar o aditivo à hipoteca, constante do R-3, nas seguintes condições: em decorrência de uma majoração do crédito no valor de R\$ 1.880.524,42 (um milhão oitocentos e oitenta mil quinhentos e vinte e quatro reais e quarenta e dois centavos), o valor atual da dívida, anteriormente contraída, passa a ser de R\$ 4.303.477,05 (quatro milhões trezentos e três mil quatrocentos e setenta e sete reais e cinco centavos), com vencimento em 07/04/2017. Ficando ratificadas as demais cláusulas e condições não alteradas pelo presente. Emolumentos: R\$ 761,00. Selo Digital n. 01911503090844105300670. Goiânia, 20 de julho de 2016. Dou fé.





Estado de Goiás
Comarca da Capital

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª
CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA**

Av. T-9, esquina com R. C-211, n. 2.322, Edifício Inove Intelligent Place, Térreo, Salas 5, 6 e 7
Jardim América, Goiânia-GO CEP 74.255-220

E-mail: contato@1rigo.com.br

Telefone: (62) 3956-7600

IGOR FRANÇA GUEDES
OFICIAL DE REGISTRO



CERTIFICA que, a presente é reprodução autêntica da Matrícula n. **244735**, e que foi extraída por meio reprográfico, 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.

Emolumentos.....: R\$ 53,00
FUNDESP.....: R\$ 5,30
Funesp.....: R\$ 4,24
Fesemps.....: R\$ 2,12
Funcomp.....: R\$ 1,59
Funproge.....: R\$ 1,06
Total.....: R\$ 88,57

Taxa Judiciária.: R\$ 12,25
ISSQN.....: R\$ 2,65
Estado.....: R\$ 2,65
Funemp.....: R\$ 1,59
Fepadsaj.....: R\$ 1,06
Fundepég.....: R\$ 1,06

Selo Digital n. **01911611230810106406069**
Consulte o selo em: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>

Goiânia/GO, 25 de janeiro de 2017.

Heglert Nolasco de Carvalho

HEGLERT NOLASCO DE CARVALHO
Escrevente de Atendimento

