



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Rua João de Abreu Nº 145 Setor Oeste - CEP 74.120-110 - Goiânia - GO

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 109.811, 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: APARTAMENTO Nº 903**, localizado no 9º andar, do **EDIFÍCIO BREEZE - BLOCO "A"**, do **CONDOMÍNIO** denominado **"RESIDENCIAL WEEK FAMILY"**, situado na Avenida Boulevard Conde dos Arcos, no **SETOR IV, IX e X**, do loteamento **GOIÂNIA 2**, nesta Capital, contendo a seguinte divisão interna: sala, varanda gourmet, lavabo, 03(três) quartos, sendo um tipo suíte, home office, banheiro social, circulação, cozinha/área de serviço, com direito a **VAGA DE GARAGEM Nº 176/176A**, com área total de 177,2623m², sendo 131,17m² de área privativa e 46,0923m² de área de uso comum, com a área privativa distribuída em: 106,17m² para o apartamento e 25,00m² para a vaga dupla de garagem, cabendo-lhe uma fração ideal de 61,5530m² ou 0,5207% da área do terreno, a ser edificado sobre o Lote-Área nº 03, da Qda. HC-3, com 11.821,51m². **PROPRIETÁRIAS:** Empresa, **VENUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede nesta Capital, na Alameda dos Buritis, nº 408, sala 102, Ed. Buriti Center, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.133.494/0001-21, e, Empresa: **MASB 37 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, c/sede e foro n/Capital, à Av. Pedro Paulo de souza, s/n., Qda. HC-3, Lote-Área 03, Goiânia-II, Inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.251.394/0001-30, conforme títulos aquisitivos transcritos sob nºs R-4-50.511, originário da matrícula nº 87.422, e, R-1-87.422, d/Circunscrição Imobiliária. Escr.04. A Oficial.

R-01-109.811, Goiânia, 13 de Agosto de 2012. Por "**Instrumento Particular, c/Efeito de Escritura Pública, de Abertura de Crédito para Construção de Unidades Habitacionais, c/Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação(SFH), c/Hipoteca em Garantia e Outras Avenças nr. 330.800.870"**, firmado em data de 05.07.2012, na Cidade Belo Horizonte-MG, a Condômina-Proprietária e Devedora-Hipotecante, a Empresa, **Masb 37 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, na condição de Proprietária de **88,00%** da FI. total, sobre a qual será construída a Unidade Residencial objeto da Presente Matrícula, juntamente c/a também Condômina-Proprietária e "Interveniente-Hipotecante", a Empresa, **Vênus Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, na condição de Proprietária de **12,00%** da FI. total, sobre a qual será construída a Unidade Residencial objeto da Presente Matrícula, ambas constantes e qualificadas na Matrícula supra, **DERAM** ao Credor-Hipotecário: a Empresa, **BANCO DO BRASIL S/A**, sociedade economia mista, com sede em Brasília/DF, por sua Ag. Corporate-MG, na Cidade de Belo Horizonte-MG, Inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/4934-49, **EM GARANTIA HIPOTECÁRIA DE PRIMEIRO(1º)GRAU**, o Imóvel objeto da presente Matrícula(Compreendido pelo Apartamento a ser construído e 100,00% da respectiva FI. sobre a qual ele será construído), na sua totalidade, juntamente c/outros 169(Cento e Sessenta e Nove)Apartamentos, compreendidos também pelas respectivas Unidades Residenciais a serem construídas e 100,00% das respectivas FIs. de cada uma delas, incluindo-se, neste número, um Box de Garagem, compreendido pela sua área construída e 100,00% da FI. a ele vinculada, avaliados englobadamente por: **RS.46.939.000,00(Quarenta e Seis Milhões, Novecentos e Trinta e Nove Mil Reais)**, para garantia de uma dívida, representada pela "concessão" e "abertura do crédito" no valor total de: **RS.22.142.000,00(Vinte e Dois Milhões, Cento e Quarenta e Dois Mil Reais)**, a serem amortizados da seguinte forma: F. "**Vencimento previsto da primeira prestação-15/11/2014**", e, G. "**Data prevista para o Vencimento final do financiamento-15/05/2016**", c/os seguintes Encargos Adicionais: A.1-Durante o período de **AMORTIZAÇÃO:** Nominal: 10,026% ao ano; Efetiva: 10,500% ao ano;A.2- Durante o período de **CARÊNCIA:** Nominal-10,026% ao ano; Efetiva-10,500% ao ano; **Inadimplemento**. A.3-Juros

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUCIA MARIA VALADAO - 13/03/2024 15:21

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 698dd6eb-cf09-49b8-8fa6-8f1b6dbd1678

remuneratórios na inadimplência: incidirão à mesma taxa de juros prevista na forma da alínea "A.1" supra, deste Contrato, isto é, "Encargos Adicionais - Durante o período de **AMORTIZAÇÃO**; A.4-Juros de Mora: 1,00%(Um Por Cento)ao mês; A.5-Multa Moratória: 2,00%(Dois Por Cento); B.Plano Sistema de Amortização: SAC.; B.1-Plano de correção Monetária: encargo básico calculado com base no IRP.; C.Prazo de Construção do Empreendimento: 21 meses; D.Data prevista para o término do prazo de construção: 15/04/2014. E. Prazo previsto de carência para pagamento da primeira prestação, após o prazo de construção: 06 meses.Escr.04. A Oficial:-

----- **Av-2-109.811:** Goiânia, 20 de Setembro de 2012. Certifico e dou fé, que esta averbação é feita para constar que o **CONDOMÍNIO "EDIFÍCIO WEEK FAMILY"**, está situado na **Avenida Pedro Paulo de Souza**, esquina com a **Avenida Boulevard Conde dos Arcos**, no **SETOR VI, IX e X**, do loteamento **GOIÂNIA 2**, nesta Capital. Escr.04. A Oficial.

----- **AV-03-109.811.** Goiânia, 06 de Novembro de 2012. Certifico e dou fé, que: o "**Instrumento Particular, c/Efeito de Escritura Pública, de Abertura de Crédito para Construção de Unidades Habitacionais, c/Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação(SFH), c/Hipoteca em Garantia e Outras Avenças nr. 330.800.870**", firmado em data de 05.07.2012, na Cidade de Belo Horizonte-MG, originário do **R-01-109.811**, supra, **FICA RETIFICADO**: "a) o "item "a)-o valor do contrato- descrito no título das páginas 02 a 41" do instrumento(referido), ora aditado, que passará a ter a seguinte redação: "**CONTINUAÇÃO DO INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE ABERTURA DE CRÉDITO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS, COM RECURSOS DO SISTEMA BRASILEIRO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - SBPE, NAS NORMAS DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO(SFH), COM HIPOTECA EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS NR. 330.800.870 FIRMADO NESTA DATA, ENTRE O BANCO DO BRASIL S.A. E MASB 37 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. E OUTRO(S), NO VALOR DE R\$.22.142.000,00 COM VENCIMENTO FINAL EM 15/05/2016.**"; "b)-Regularizar a qualificação das partes contratantes referente a proponente e sua representação", do instrumento ora aditado, que passará a ter a seguinte redação: D)-**DEVEDOR(A, ES, AS)HIPOTECANTE:** doravante consignado simplesmente **DEVEDOR(A, ES, AS): MASB 37 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., c/sede na Av. Pedro Paulo de Souza s/n., Qda. HC-3, Lote área 3, Bairro Goiânia 2, CEP: 74.663-520, Goiânia-GO., Inscrito no CNPJ/MF. sob o nº.:12.251.394/0001-30, representado(a,s,as), neste ato, pelo(a, s, as) Senhor(a,es,as) João Batista Borges Santos, brasileiro, administrador, casado em regime de comunhão parcial de bens, Inscrito no CPF/MF. sob o nº.:231.046.606-97, detentor do documento de identifiade CREA. nº.22327/D, emitido pelo CREA(MG), residente e domiciliado à Rua Matias Cardoso 236, Apto. 1004, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG e Geraldo Vilela de Faria, brasileiro, administrador, solteiro, Inscrito no CPF/MF. sob o nº.:470.892.886-68, detentor do documento de identidade nº.:18671, emitido pelo Conselho Federal de Administração, residente e domiciliado à Rua João Ceschiatti, 251, Bairro de Mangabeiras, Belo Horizonte(MG), CEP.: 30.315-130", conforme consta do "**INSTRUMENTO PARTICULAR DE RERRATIFICAÇÃO AO INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE ABERTURA DE CRÉDITO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS, COM RECURSOS DO SISTEMA BRASILEIRO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - SBPE, NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO(SFH), COM HIPOTECA EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS NR. 330.800.870**", firmado em data de 29.08.2012, em Belo Horizonte-MG., em Cartório arquivado. Ficando ratificados os demais termos e condições constantes do Contrato, ora retificado. Escr.01. A Oficial:-**

----- **Av-4-109.811:** Goiânia, 01 de Outubro de 2013. Certifico e dou fé, que acordo com **Av-7-87.422**, o **EDIFÍCIO BREEZE - BLOCO "A"**, do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL WEEK FAMILY**", foi totalmente **edificado**, sendo que para a unidade objeto da presente matrícula, foi atribuído o valor venal de R\$ 100.785,80, conforme Certidão de Cadastramento, expedida em data de 14/08/2013, pela Secretaria Municipal de Finanças, d/Capital. Escr.01. A Oficial.

----- **R-5-109.811:** Goiânia, 18 de Outubro de 2013. Por Instrumento Particular de Atribuições de Unidades Condominiais, formado a partir da Permuta de Frações Ideais por Áreas Construídas, c/base no Contrato (Escritura Pública de Permuta), com firma reconhecida, firmado n/Capital, em data de 14/10/2013, entre as Empresas, Vênus Empreendimentos Imobiliários Ltda e MASB 37 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda, baseado no Art. 167-I-23, da Lei nº 6.015 de 31/12/73, de Registros Públicos, foi **ATRIBUÍDO** à

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Rua João de Abreu Nº 145 Setor Oeste - CEP 74.120-110 - Goiânia - GO

Condômina, Empresa: Empresa, **MASB 37 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, c/sede e foro n/Capital, à Av. Pedro Paulo de souza, Qda. HC-3, Lote-Área 03, Goiânia 2, Inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.251.394/0001-30, a unidade habitacional objeto da presente matrícula. Sem valor declarado. Escr.04. A Oficial.

Av-6-109.811: Goiânia, 09 de Dezembro de 2014. Certifico e dou fê, que de acordo com Termo de Quitação e Liberação da Garantia, expedida pelo Banco do Brasil S/A, em data de 20.10.2014, **fica cancelado e sem qualquer efeito jurídico o R-1, bem como a Av-3, supra.** Escr. 02. A Oficial.

Av-7-109.811: Goiânia, 15 de Janeiro de 2019. **Protocolo nº 238.607.** Certifico que, de acordo com Reqº., apresentado datado de 18/12/2018, acompanhado da 9ª Alteração Contratual, datada de 10/04/2018, registrada na JUCEG sob nº 52185187722, em 09/08/2018, a proprietária, constante e qualificada no R-5, supra, teve sua denominação social alterada, passando a denominar-se **MASB DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A**, Pessoa Jurídica de Direito Privado, constituída sob a forma de Sociedade por Ações, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.717.355/0001-08, com sede na Rua Curitiba, nº 1279, Bairro Centro, CPE.: 30170-121, no Município de Belo Horizonte-MG. Escr. 02. Dou fê. A Oficial.

R-8-109.811: Goiânia, 27 de Março de 2019. **Protocolo nº 240.764.** Por Escritura de Compra e Venda, lavrada em data de 28/01/2019, no Lº nº 01531, às fls. nºs 144/147, do 2º Tabelionato de Notas, d/Capital, a proprietária constante e qualificada na Av-7, supra, **VENDEU** ao Sr. **THIAGO SILVA CHAGAS**, brasileiro, solteiro, declarou não possuir união estável, maior e capaz, farmacêutico, portador da CI nº 4.219.885-DGPC-GO., inscrito no CPF/MF sob o nº 009.929.431-16, residente e domiciliado na Rua MB-3, Qda. 4, Lt. 36, Residencial Morada do Bosque, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 337.944,70. Escr. 02. A Oficial.

R-9-109.811: Goiânia, 21 de Maio de 2019. **Protocolo nº 242.449.** Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº 10144628808, firmado na cidade de São Paulo/SP, em data de 03/05/2019, o proprietário constante e qualificado no R-8, supra, **VENDEU** ao Sr. **FERNANDO GONÇALVES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, gerente financeiro, portador da CI RG nº 4124470-SSP-Go., inscrito no CPF sob o nº 002.631.041-41, residente e domiciliado na Avenida Circular, nº 751, Apt] 501, Torre 01, Setor Residencial Eldorado, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 420.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 171.420,00 com recursos próprios; e, R\$ 248.580,00, referente ao valor do financiamento. Escr. 02. A Oficial.

R-10-109.811: Goiânia, 21 de Maio de 2019. **Protocolo nº 242.449.** Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº 10144628808, firmado na cidade de São Paulo/SP, em data de 03/05/2019, o adquirente constante e qualificado no R-9, supra, **ALIENOU** de forma resolúvel ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, em **caráter fiduciário**, nos termos e para os efeitos dos Arts. 22 e ss., da Lei Federal de nº 9.514/97, o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidos, para garantia do financiamento no valor de **R\$ 252.000,00 (duzentos e cinquenta e dois mil reais)**, a ser amortizado através de 200 meses, vencendo a primeira prestação no dia 03/06/2019, com taxa efetiva de juros anual de 9,3000% e taxa nominal anual de 8,9256%, reajustáveis de acordo com o Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$ 423.000,00**. Prazo de carência para expedição da intimação: **15 (quinze) dias**. As demais condições constam no contrato. Escr. 02. A Oficial.

Av-11-109.811: Goiânia, 01 de Junho de 2023. **Protocolo nº 291.959:** Certifico que, conforme Certidão Narrativa, extraída do Protocolo nº 5150977-31.2023.8.09.0051, de Execução de Título Extrajudicial,

expedida pelo Tribunal e Justiça do Estado de Goiás - Go, em datada de 27/04/2023, encontra-se tramitando junto a 4ª UPJ das Varas Cíveis e Ambientais de Goiânia-GO, uma **AÇÃO DE EXECUÇÃO**, tendo como valor da causa: R\$ 280.948,36, em que figura como Requerente: **BANCO BRADESCO S/A**; e como Requerido: **FERNANDO GONÇALVES DA SILVA**, constante e qualificado no R-9, supra, acompanhada do Reqto., datado de 16/05/2023, em Cartório arquivados. Esc. 08. A Oficial.

R-12-109.811; PENHORA: Goiânia, 06 de Março de 2024. **Protocolo nº 303.825:** Por Termo de Penhora, extraído do Protocolo nº 5150977-31.2023.8.09.0051, de Execução de Título Extrajudicial, expedido em data de 12/12/2023, assinado pelo Dr. Otacilio de Mesquita Zago, MMº Juiz de Direito da 4ª UPJ - Unidade de Processamento Judicial Cível e Ambiental, d/Comarca, em que figura como Promovente: BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, e, como Promovido: FERNANDO GONÇALVES DA SILVA, CPF nº 002.631.041-41, fica **PENHORADO** o imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da causa no valor de R\$ 280.948,36. Escr.06. A Oficial.

O referido é verdade e dou fé.
Goiânia/GO, 13 de março de 2024.

Matrícula.....:R\$ 83,32
Atos(0).....:R\$ 0,00
Complemento.....:R\$ 0,00
5% ISSQN PREFEITURA
DE GOIÂNIA.....:R\$ 4,17
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29
*Fundos Estaduais.:R\$ 17,71
Valor Total.....:R\$ 123,49



Fundos Estaduais(10%=R\$8,33); Funemp (3,00%=R\$2,50); Funcomp(3%=R\$2,50); Fedapsaj(2%=R\$1,67);
Funproge(2%=R\$1,67); Fundepege(1,25%=R\$1,04);

ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUCIA MARIA VALADAO - 13/03/2024 15:21