



Valide aqui
este documento

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 82.071, 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 102**, localizado no Térreo, do **BLOCO C**, do Condomínio denominado **RESIDENCIAL VIVER FAMA**, situado na Avenida Marechal Rondon, no **SETOR SÃO LUIZ e FAMA**, nesta Capital, contendo a seguinte divisão interna: hall, sala de estar com sacada, 03 (três) quartos, sendo um tipo suite, banheiro social, circulação e cozinha/área de serviço, com direito a um box de garagem descoberto, possuindo as seguintes áreas de construção: área total de 132,3946m², sendo 82,80m² de área privativa e 49,5946m² de área de uso comum, com a área privativa distribuída em: 70,30m² para o apartamento e 12,50m² para o box de garagem descoberto, cabendo-lhes uma fração ideal de 61,0826m² ou 0,1789% da área do terreno, **onde será edificado**, constituído pela **Área de nº 02**, com 34.144,25m². **PROPRIETÁRIA:** Empresa, **INPAR PROJETO 45 SPE LIMITADA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.739.696/0001-84, com sede na Rua das Olimpíadas nº 205, 2º andar, conjunto 23-T, Vila Olímpia em São Paulo/SP, conforme R-5 e R-9-40.360, d/Circunscrição Imobiliária. A Oficial.

R-01-82.071: Goiânia, 08 de Junho de 2009. Por **Instrumento Particular, c/Efeito de Escr. Públ., de Abertura de Crédito para Construção de Unidades Habitacionais, c/Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo, nas Normas do Sistema Financeiro da Habitação(SFH), c/Pacto Adjetivo de Hipoteca e Outras Avenças nº.: 306.400.612**, firmado em data de 21.05.2009, em São Paulo-SP., assinado pelos Emitentes e pela Devedora-Hipotecante, c/firma reconhecida, a Empresa, **INPAR PROJETO 45 SPE LTDA.**, c/sede na Rua das Olimpíadas, nº.: 205, 2ºandar, Conj. 23-T, Vila Olímpia, em São Paulo/SP., inscrita no CNPJ/MF. sob o nº.: 08.739.696/0001-84, constante e qualificada na Matrícula supra, **DEU** ao Credor-Hipotecário: **BANCO DO BRASIL S/A.**, c/sede em Brasília-DF., inscrito no CNPJ/MF. sob o nº.: **00.000.000/1797-36**, em **Primeira, Única e Especial Hipoteca**, o total de: **528 Apartamentos e respectivas vagas vinculadas, em fase de construção**, inclusive o **Imóvel objeto da presente Matrícula**, à excessão das respectivas unidades constantes da pág. 30, do presente Contrato, avaliados na sua totalidade por **R\$56.160.000,00(Cinquenta e Seis Milhões e Cento e Sessenta Mil Reais)**, para garantia de Um Empréstimo no Valor de **R\$23.802.743,59(Vinte e Três Milhões, Oitocentos e Dois Mil, Setecentos e Quarenta e Três Reais e Cinquenta e Nove Centavos)**, a ser amortizado dentro do prazo de 30 meses, c/juros à Taxa de: durante o período de amortização: Nominal 10,48%a.a., Efetiva de 11,00%a.a.: Durante o período de Carência: Nominal 10,48%a.a., efetiva: 11,00%a.a., Juros remuneratórios na Inadimplência: Incidirão a mesma taxa de juros prevista na forma da alínea A.1 supra, deste contra, isto é, "Taxa juros de Durante o período de amortização"; Juros de Mora: 1,00%a.m., Multa Moratória: 2,00%, Plano e Sistema de Amortização: SAC, prazo previsto para o término da Construção do Empreendimento: 17meses, Data prevista para o término do prazo de construção: 15.09.2010, prazo de carência para pagamento da primeira prestação, após o prazo de construção: 6 meses; Prazo previsto da primeira prestação: 10.06.2011; Prazo total(construção, carência, se pactuada, e retorno): 53 meses; vencimento final do financiamento: 10.11.2013. A Oficial:

Av-2-82.071: Goiânia, 09 de Fevereiro de 2011. Certifico e dou fé, que acordo com **Av-14-40.360**, do **Bloco C**, do condomínio **RESIDENCIAL VIVER FAMA**, foi totalmente **edificado**, sendo que para a unidade objeto da presente matrícula, foi atribuído o valor venal de R\$ 65.060,77, conforme Certidão de Cadastramento, expedida em data de 04/02/2011, pela Secretaria Municipal de Finanças, d/Capital. Escr. 02. A Oficial.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VHBCY-S2FN8-N5C9M-KY5J6>

Av-03-82.071. Goiânia, 08 de Agosto de 2012. Certifico e dou fé, que: as Empresas: **Inpar Projeto 45 SPE Ltda.**, na qualidade de Emitente e Devedora-Hipotecante, e, o **Banco do Brasil S/A.**, na qualidade de Credor, constantes e qualificados, respectivamente, na Matrícula supra e no **R-01**, acima, como Partes Contratantes e Integrantes do **Instrumento Particular, c/Efeito de Escr. Públ., de Abertura de Crédito para Construção de Unidades Habitacionais, c/Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo-SBPE, nas Normas do Sistema Financeiro da Habitação(SFH), com Hipoteca em Garantia e Outras Avenças n.º: 306.400.612**, firmado em data de 21.05.2009, em São Paulo-SP., originário do citado registro, "**RETIFICARAM** os itens "C", "D", "E", "F", "G" e "K", da **CLÁUSULA QUINTA - DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DO EMPRÉSTIMO**(objeto do identificado Instrumento de Contrato originário), que passa a ter a seguinte redação: C-Prazo de Construção do Empreendimento: 42meses contados a partir de Abril de 2009; D-Data prevista para o término do prazo de construção: 10/10/2012; E-Prazo previsto de carência para pagamento da primeira prestação, após o prazo de construção: Zero; F-Prazo previsto para pagamento da dívida após o prazo de construção e de carência: 13 meses; G-Vencimento previsto da primeira prestação: 10/11/2012; K-Forma de liberação do crédito: K.1-Valores Liberados do Empréstimo: R\$.19.620.154,02; K.2-Valores a serem liberados: a liberação do financiamento será feita em "7"(Sete)parcelas, assim discriminadas: 01-VALOR DA LIBERAÇÃO- R\$.224.193,31, DATA PREVISTA: 10/04/2012; 02-VALOR DA LIBERAÇÃO: R\$.249.928,81, DATA PREVISTA: 10/05/2012; 03-VALOR DA LIBERAÇÃO: R\$.349.900,33, DATA PREVISTA: 10/06/2012; 04-VALOR DA LIBERAÇÃO: R\$.583.167,22, DATA PREVISTA: 10/07/2012; 05-VALOR DA LIBERAÇÃO: R\$.749.786,42, DATA PREVISTA: 10/08/2012; 06-VALOR DA LIBERAÇÃO: R\$.804.532,73, DATA PREVISTA: 10/09/2012; e, 07-VALOR DA LIBERAÇÃO: R\$.1.221.080,75, DATA PREVISTA: 10/10/2012"; e, que: "Consolida-se por consenso das partes a substituição da INTERVENIENTE(S) CONSTRUTORA(A,ES, AS)TRADIÇÃO ENGENHARIA LTDA., Inscrita no CNPJ/MF. sob o n.º: **33.550.203/0001-00**, pela VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA, Inscrita no CNPJ/MF. sob o n.º:67.571.414-0001-41", ficando "RATIFICADAS, todas as demais cláusulas, dispositivos e condições celebradas no Instrumento ora aditado e que não foram por este Instrumento alteradas, razão pela qual permanecem em pleno vigor e com a mesma redação que já possuem", conforme consta(das **CLÁUSULAS PRIMEIRA, SEGUNDA E TERCEIRA**) do "**INSTRUMENTO PARTICULAR DE RERRATIFICAÇÃO**"(ao supra referido Instrumento), firmado pelas partes, em data de 31.01.2012, na Cidade de São Paulo-SP., c/firmas reconhecidas, c/uma via em Cartório arquivado. A Oficial:-

R-4-82.071: Goiânia, 28 de Abril de 2014. Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, de acordo com as normas do Sistema Financeiro Imobiliário - SFI, conforme o disposto na Lei nº 9.514/97, de Constituição de Garantia Hipotecária Cédular vinculada às Cédulas de Crédito Bancário nºs 75.190, 75.191 e 75.267, Aditadas conforme Instrumentos Particular de Aditamento, todos firmados na cidade de São Paulo/SP, em data de 20/03/2014, a proprietária constante e qualificada na matrícula supra, **INPAR PROJETO 45 SPE LTDA**, com anuência do Banco do Brasil S/A, CNPJ nº 00.000.000/0001-91, **DEU em Hipoteca de 2º(Segundo) Grau e sem concorrência de terceiros ao BANCO PANAMERICANO S/A**, instituição financeira, com sede no Estado de São Paulo, na cidade de São Paulo, na Avenida Paulista, 1374 - 12º andar, CEP 01310-100, inscrita no CNPJ/MF sob nº 59.285.411/0001-13, o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com outras unidades do Empreendimento Residencial Viver Fama, **para garantia** das operações garantidas, doravante e denominadas coletivamente simplesmente **OPERAÇÃO GARANTIDA** assim relacionadas: **1-CCB nº 75267**, firmada em 12/02/2014 e Aditada em 20/03/2014, com vencimento em 14/03/2016, no Valor de R\$ 9.142.889,46; **2-CCB 75190**, firmada em 29/11/2013 e Aditada em 20/03/2014, com vencimento em 30/11/2015, no valor de R\$ 17.313.006,55; **3-CCB 75191**, firmada em 29/11/2013 e aditada em 20/03/2014, com vencimento em 30/11/2015, no valor de R\$ 3.672.455,93, sendo que sobre cada operação, incide juros pós-fixados equivalentes a 100% da Taxa DI, acrescida da Taxa Spread de 0,5262%am exponencial ao mês, equivalente a 6,50%aa, e, ainda para garantir o cumprimento de outras obrigações que venham ser firmadas com o PAN até o limite máximo de **R\$ 63.090.740,00 (sessenta e três milhões noventa mil e setecentos e quarenta reais)**. A presente hipoteca vigorará enquanto perdurarem as obrigações do hipotecante decorrentes da Operação Garantia e/ou instrumentos resultantes de Outras Obrigações firmadas com o PAN. Valor total atribuído às unidades dadas em garantia: **R\$ 56.582.200,00**. As demais condições constam nos instrumentos supracitados. Escr.01. A Oficial.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VHBCY-S2FN8-N5C9M-KY5J6>

Av-3-82.071: Goiânia, 15 de Setembro de 2014. Certifico e dou fé, que de acordo com Termo de Liberação de Garantia, expedida pelo Banco do Brasil S/A, em data de 01.08.2014, **fica cancelado e sem qualquer efeito jurídico o R-1, bem como a Av-3, supra.** Esc.03. A Oficial.

Av-6-82.071: Goiânia, 05 de Janeiro de 2015. Certifico e dou fé, **remissivamente**, para **INFORMAR**, que: a **INCORPORAÇÃO** do **CONDOMÍNIO** denominado **RESIDENCIAL VIVER FAMA**, FOI **SUBMETIDA AO "REGIME DE AFETAÇÃO"**, nos Termos da **Lei Federal 4.591/64, Artigo 31-B, e, Artigo 53 da Lei 10.931/2004**, conforme consta da **AV-16-40.360**, d/Circunscrição, dentro da qual encontra-se incluída a Unidade Residencial objeto da presente Matrícula. A Oficial.

Av-7-82.071: Goiânia, 30 de Março de 2016. Certifico que, conforme Aditamento ao Instrumento Particular de Constituição de Garantia Hipotecária Cédular, firmado na cidade de São Paulo/SP, em data de 14/12/2015, celebrado entre a proprietária/cliente, INPAR PROJETO 45 SPE LTDA, e o hipotecante, **BANCO PAN S/A** (anteriormente denominado BANCO PANAMERICANO S/A), em razão da inclusão dos novos imóveis e do aditamento das condições da **Operação Garantida**, fica o Instrumento objeto do **R-4**, supra, **ADITADO**, passando a vigorar nos seguintes termos e Condições: **OPERAÇÕES GARANTIDAS** (doravante denominadas coletivamente simplesmente "**OPERAÇÃO GARANTIDA**") assim relacionadas: 1-Modalidade: Instr. Part. de Confissão de Dívida, Ratificação de Garantias e Outras Avenças nº 76086 decorrentes das CCBs nºs 75190 e 15267, com vencimento final em 30/11/2015, no valor de **R\$ 15.779.517,22**; 2-Modalidade: Instr. Part. de Confissão de Dívida, Ratificação de Garantias e Outras Avenças nº 76087 decorrentes da CCB nºs 75191, com vencimento final em 14/11/2015, no valor de **R\$ 3.593.635,29**, sendo que sobre cada operação, incide juros pós-fixados equivalentes a 100% da Taxa DI, acrescida da Taxa Spread de 0,4472%am exponencial ao mês, equivalente a 5,50%aa. Em decorrência do disposto no presente instrumento o Valor Total da Garantia passa a ser de **R\$ 65.340.740,00 (sessenta e cinco milhões noventa mil e setecentos e quarenta reais)**. A presente hipoteca vigorará enquanto perdurarem as obrigações do hipotecante decorrentes da Operação Garantia e/ou instrumentos resultantes de Outras Obrigações firmadas com o PAN. As demais condições constam no presente Instrumento, que passa a fazer parte integrante, inseparável e complementar do **Instrumento de Hipoteca** e da **Operação Garantida**. Escr.03. Dou fé. A Oficial.

Av-8-82.071: Goiânia, 02 de Agosto de 2016. Certifico que, de acordo com Aditamento ao Instrumento Particular de Constituição de Garantia Hipotecária Cédular, firmado na cidade de São Paulo/SP, em data de 14/12/2015, essa averbação é feita para **RETIFICAR** citado Instrumento, onde passa a constar que o Instr. Part. de Confissão de Dívida, Ratificação de Garantias e Outras Avenças nº 76086 decorrentes das CCBs nºs 75190 e 15267; e, o Instr. Part. de Confissão de Dívida, Ratificação de Garantias e Outras Avenças nº 76087 decorrentes da CCB nºs 75191, possuem vencimento final em **14/11/2017**, e, não como ficou constando. Ficando Ratificados os demais termos não alterados por essa averbação. Esc. 02. Dou fé. A Oficial.

Av-9-82.071: Goiânia, 19 de Março de 2018. Certifico que, conforme determina o art. 31-E, I, da Lei 10931/2004, que alterou Lei 4591/1964, fica cancelada e sem efeito jurídico a **Av-6**, retro, visto que construção do condomínio já foi devidamente averbada, n/Circunscrição. Escr.01. Dou fé. A Oficial.

Av-10-82.071: Goiânia, 19 de Março de 2018. Certifico que, conforme autorização do Banco PAN S/A, atual denominação do Banco Panamericano S/A, constante no **subitem 2.3 - Ítem 2**, do Instrumento objeto do R-10, seguinte, ficam cancelados e sem os efeitos jurídicos o **R-4**, **Av-7** e **Av-8**, retro, para que a alienação fiduciária ora constituída, possa ser registrada em primeiro lugar e sem concorrência a favor da CAIXA. Escr.01. Dou fé. A Oficial.

R-11-82.071: Goiânia, 19 de Março de 2018. Por Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação com Cancelamento de Ônus - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, nº 8.4444.1537164-4, firmado nesta Capital, em data de 25/05/2017, a proprietária constante e qualificada na matrícula supra, **VENDEU** à Sra. **EDMEIA GONÇALVES FADUL**, brasileira, proprietária de estabelecimento comercial, portadora da CNH nº 03002703025-DETRAN/GO e do CPF nº



Valide aqui
este documento

798.978.001-15, divorciada, residente e domiciliada na Rua Augusto Gontijo, Qd. 42, Lt. 14, Casa 01, 9999, Cidade Jardim, n/Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 170.471,18, pagos da seguinte forma: R\$ 32.404,24, com recursos próprios; R\$ 1.690,00, com desconto concedido pelo FGTS, e, R\$ 136.376,94, com o financiamento concedido pela credora-fiduciária. Escr.01. A Oficial.

R-12-82.071: Goiânia, 19 de Março de 2018. Por Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação com Cancelamento de Ônus - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, nº 8.4444.1537164-4, firmado nesta Capital, em data de 25/05/2017, a adquirente constante e qualificada no R-11, supra, **ALIENOU** de forma resolúvel, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede em Brasília-DF, por seu escritório de negócios n/Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, 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 da dívida no valor de **R\$ 136.376,94 (cento e trinta e seis mil trezentos e setenta e seis reais e noventa e quatro centavos)**, a ser amortizada através de 360 prestações mensais, vencendo a primeira no dia 03/07/2017, incidindo juros à taxa nominal de 7,0000%aa e efetiva de 7,2290%aa, reajustáveis de acordo com o Sistema de Amortização: TP-Tabela Price. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$ 179.500,00**. Prazo de Carência para Expedição da Intimação: **30(trinta)dias**. As demais condições constam no contrato. Escr.01. A Oficial.

R-13-82.071: PENHORA. Goiânia, 22 de Julho de 2024. **Protocolo nº 311.573:** Por Termo de Penhora e Depósito (Bem Imóvel), extraído do Processo nº 0277883-69.2014.8.09.0051, de Cumprimento de Sentença, expedido em data de 21/05/2024, devidamente assinado pela Analista Judiciária, Ana Georgina Montalvão e Silva, por determinação do MMº Juiz de Direito da 4ª UPJ - Unidade de Processamento Judicial Cível e Ambiental de Goiânia-GO, Dr. Leonardo Aprígio Chaves, em que figura como Promovente: **Residencial Viver Fama e Centro Comercial Fama, CNPJ nº 14.803.500/0001-76**; e, como Promovida: **Edmeia Gonçalves Fadul, CPF nº 798.978.001-15**, fica **PENHORADO**, o imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da causa no valor atualizado de R\$ 41.258,54. Esc. 09. A Oficial.

O referido é verdade e dou fé.
Goiânia/GO, 24 de fevereiro de 2025.

Matricula.....:R\$ 88,84
Atos(0).....:R\$ 0,00
Complemento.....:R\$ 0,00
5% ISSQN PREFEITURA
DE GOIÂNIA.....:R\$ 4,44
Taxa Judiciária.....:R\$ 19,17
*Fundos Estaduais.:R\$ 18,88
Valor Total.....:R\$ 131,33



Fundos Estaduais(10%=R\$8,89); Funemp (3,00%=R\$2,67); Funcomp(3%=R\$2,67); Fedapsaj(2%=R\$1,78); Funproge(2%=R\$1,78); Fundepeg(1,25%=R\$1,11);