



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 89.139, 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 605, localizado no 6º andar, do COMPLEXO BRISAS - CONDOMINIO II - TORRE 04 - EDIFÍCIO IPANEMA**, do Condomínio denominado **BORGES LANDEIRO TROPICAL**, situado na Avenida Perimetral Norte, localizado na **FAZENDA CAVEIRAS**, perimetro urbano, nesta Capital, contendo a seguinte divisão interna: 01(uma) Cozinha, 01(uma) Área de Serviço, 01(uma) Sala de Estar /Jantar, 01(uma) Varanda, 01(uma) Circulação, 01(um) Quarto Suite, 01(um) Quarto, 01(um) Banho Suite, 01(um) Banho, possuindo área privativa de 58,490m², área comum de 30,925m², área total de 89,415m², cabendo-lhe uma fração ideal de 19,953m² ou 0,0412%, da área do terreno, a ser construído sobre o terreno com área de 48.400,00m². **PROPRIETÁRIA: Empresa, MALDI-PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.128.686/0001-09, conforme R-5 e R-8-9.994, deste Cartório. A Oficial.

AV-01-89.139: Goiânia, 16 de Janeiro de 2009. Certifico e dou fé, que: a **Proprietária** constante e qualificada na Matrícula supra, **SE COMPROMETEU a TRANSFERIR** (a título de **Promessa de Permuta de Terreno Urbano por Área Construída**) à **Empresa** denominada: **INCORPORADORA BORGES LANDEIRO S/A., c/sede n/Capital, na Rua 136-A, nº.: 100, Setor Sul, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº.: 02.953.626/0001-48, a área total de: 48.400,00m²**(sobre a qual a referida Empresa denominada: **Incorporadora Borges Landeiro S/A., fará construir** um Empreendimento Imobiliário denominado "**BORGES LANDEIRO TROPICAL**") - da qual foi destacada a **fração ideal** da Unidade objeto da presente Matrícula -, originária da **Matrícula** de nº.: **9.994**, deste Cartório, para desta(a citada empresa Incorporadora)receber, a título de pagamento: **9,7%(Nove Virgula Sete)da totalidade das áreas privativas que irão compor o referido Empreendimento, no valor de R\$.12.000.000,00(Doze Milhões de Reais),** igual ao valor total das unidades que representarão o citado percentual de **9,7%** do total das áreas privativas a serem construídas, conforme consta do **R-7-9.994**, deste Cartório. A Oficial:-

AV-2-89.139: Goiânia, 06 de Julho de 2010. Certifico e dou fé, que de acordo com **R-13-9.994, d/Circunscrição**, o imóvel objeto da presente matrícula, foi transferido a título de **Incorporação** à Empresa, **MALDI ADMINISTRAÇÕES LIMITADA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.295.105/0001-79, com sede na Avenida Anhanguera nº 7206, Sala 5, Setor dos Funcionários, n/Capital. Escr.01. A Oficial.

R-3-89.139. Goiânia, 11 de Agosto de 2011. Por Certidão, extraída em data de **15.12.2010**, pelo Escrevente: **Murillo Cortizo Vidal, da Escr. Públ. de Compra e Venda**, lavrada no L.º de nº.: **00307-N**, às fls. **140/143**, em data de **10.11.2010**, sub-escrita pelo Tabelião: **Francisco José Taveira**, do Cartório do **4º(Quarto)Registro Civil e Tabelionato de Notas, d/Comarca, a Empresa-Proprietária: Maldí Administracões Ltda., inscrita no CNPJ/MF. sob o nº.: 10.295.105/0001-79, constante e qualificada no R-13-9.994, d/Cartório, bem como na AV-02, supra, c/annuência e expressa concordância, da Empresa Construtora denominada: **Incorporadora Borges Landeiro S/A., inscrita no CNPJ/MF. sob o nº.:02.953.626/0001-48, constante e qualificada no R-7-9.994(esta, cedendo e transferindo, neste ato, à ora Empresa-Compradora, a seguir qualificada, todos os seus direitos que lhes assistia, em decorrência dos efeitos do Instrumento Particular de Contrato de Promessa de Permuta de Terreno Urbano por Área Construída e de Outras Avenças, originário do citado Registro - R-7-9.994,****

d/Cartório, bem como, inclusive, todos os seus respectivos direitos sobre a Incorporação registrada sob o n.º: **R-8-9.994**, d/Cartório) **VENDEU** à Compradora: Empresa denominada, **INCORPORAÇÃO TROPICAL LIMITADA**, pessoa jurídica de direito privado, c/sede n/Capital, na Rua 136-A, n.º: 104, Sl. 14, Setor Sul, inscrita no CNPJ/ME, sob o n.º: **09.282.798/0001-86**, o Imóvel objeto da presente Matricula, na sua totalidade(juntamente c/outras **3.860 Unidades**,), pelo preço total de: **12.000.000,00(Doze Milhões de Reais)**, pagos à Vista. Sem Condições. A Oficial:-

Av-4-89.139: Goiânia, 09 de Setembro de 2011. Certifico e dou fé, que de acordo com Of. n.º 455/SEC, datado de 02/09/2011, expedido pelo Dr. Daniel Guerra Alves, MM Juiz Federal Substituto da 10ª Vara da Justiça Federal em Goiás, por decisão contida nos Autos de n.º 28512-18.2011.4.01.3500 de Ação Cautelar Fiscal/9109, em que figura como Redte.: **FAZENDA NACIONAL**, e, como Reddos.: **CONSTRUTORA BORGES LANDEIRO LTDA, INCORPORAÇÃO TROPICAL LTDA, CNPJ n.º 09.282.798/0001-86, e Outros**, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens imóveis pertencentes aos requeridos. Escri.01. A Oficial.

Av-5-89.139: Goiânia, 19 de Setembro de 2011. Certifico e dou fé, que de acordo com Of. n.º 501/SEC, datado de 16/09/2011, devidamente assinado pelo Dr. Daniel Guerra Alves, MM Juiz Federal Substituto da 10ª Vara da Justiça Federal em Goiás, por decisão contida nos Autos de n.º 28512-18.2011.4.01.3500, de Ação Cautelar Fiscal/9109, fica cancelada e sem efeito jurídico a **Av-4**, supra. Escri.01. A Oficial.

R-06-89.139: Goiânia, 21 de Setembro de 2011. Por "Contrato Particular, c/Efeito de Escritura Pública, de Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário, c/Hipoteca E fiança em Garantia, e Outras Avenças, c/Recursos do Fundo do Tempo de Serviço - FGTS,, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, n.º.: **338.802.370**, datado de **08.09.2011**, firmado n/Capital, emitido pelo Credor, Banco do Brasil S/A., pelo qual, a Empresa: Incorporação Tropical Ltda.constante e qualificada no **R-03**, supra, na qualidade de Proprietária de "**UMA FRAÇÃO IDEAL**" DE **20,6171%**(**Vinte Inteiros, Virgula, Seis Mil, Cento e Setenta e Um Milésimos**) da totalidade da área originária do "terreno" de: **48.400,00m2**, o imóvel objeto da presente Matricula(incluída a sua respectiva fração ideal, bem como, as benfeitorias nela a serem edificadas, desmembrada e originária do referido percentual de **20,6171%**, da mencionada área maior), avaliado que foi individualmente, para os efeitos e os fins do art. **1.484**, do C.Civil Brasileiro, juntamente c/o total do número dos Aptos. enumerados e constantes das respectivas torres relacionadas no presente Contrato, ora registrado, pela importância total de: **RS.65.878.300,00(Sessenta e Cinco Milhões, Oitocentos e Setenta e Oito Mil e Trezentos Reais)**, **FOI DADO AO CREDOR HIPOTECÁRIO, BANCO DO BRASIL S.A., c/sede em Brasília-DF.**, por sua Agência Empresarial Goiás-GO., prefixo 3388-X, Inscrito no CNPJ/ME, sob o n.º: **00.000.000/5035-09**, "**EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, TRANSFERIVEL A TERCEIROS**", tudo, para garantia da totalidade de uma "**DÍVIDA ORA CONFESSADA E DEMAIS OBRIGAÇÕES ASSUMIDAS**", representada pela "concessão do financiamento" no Valor de: **RS.33.397.800,00(Trinta e Três Milhões, Trezentos e Noventa e Sete Mil e Oitocentos Reais)**, recursos estes originários do FGTS, "tendo por objeto financiar a **CONSTRUÇÃO DO COMPLEXO RESIDENCIAL "DUNAS" DO EMPREENDIMENTO BORGES LANDEIRO TROPICAL**, em construção no terreno da Matricula n.º.9.994", a ser amortizada dentro do "Prazo de Amortização(previsto para pagamento da dívida após o prazo de construção, compreendido o de carência) de: **43 meses**, vencendo a "primeira prestação: em data **20/01/2013**, e a última("Vencimento Final do Financiamento: em data **20/07/2016**, sob as seguintes "**CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DO EMPRÉSTIMO**": Taxa de Juros, "**Durante o período de CARÊNCIA**": Nominal/Anual: **8,00%a.a.(Oito Por Cento ao ano)**; Efetiva/Anual: **8,30%a.a.(Oito Virgula Trinta Por Cento ao ano)**; "**Durante o período de AMORTIZAÇÃO**": **8,00%a.a.(Oito Virgula Por Cento ao ano)**; **8,30%a.a.(Oito Virgula Trinta Por Cento ao ano)**; Em caso de "**Inadimplemento**", incidirão "**Juros remuneratórios na inadimplência**: à mesma taxa de juros prevista na forma da letra "C.1" supra, deste CONTRATO, isto é, "**Taxa de Juros - Normalidade - Durante o período de AMORTIZAÇÃO**": "**Juros de Mora**: 1%am (um por cento ao mês)"; "**Multa Moratória**: 2%(Dois Por Cento)"; "**Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais**: dia 20"; "**Sistema de Amortização**: Sistema de Amortização Constante - SAC; "**Prazo de Construção de Obra(Empreendimento)**: 15 meses a partir de out/2011"; "**Data prevista para o término do prazo de construção**: 30/12/2012"; "**Prazo de Carência**: Correspondente ao **Prazo de Construção de Obra**". A Oficial:-

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

Av-7-89.139: Goiânia, 08 de Outubro de 2012. Certifico e dou fé, que de acordo com **Av-18-9.994**, d/Circunscrição, referente a Rerratificação do Memorial de Incorporação do Condomínio denominado **"BORGES LANDEIRO TROPICAL"**, o, **COMPLEXO BRISAS**, passou a denominar-se **"RESIDENCIAL BRISA"**. Ficando Ratificados os demais termos não alterados pelo Instrumento de rerratificação. Escr.01. A Oficial.

Av-8-89.139: Goiânia, 18 de Fevereiro de 2014. Certifico e dou fé, que acordo com **Av-18-9.994**, d/Circunscrição, o **EDIFÍCIO IPANEMA - TORRE 04**, localizado no **RESIDENCIAL BRISA - CONDOMÍNIO II**, do Empreendimento denominado **BORGES LANDEIRO TROPICAL**, foi totalmente **edificado**, sendo que para a unidade objeto da presente matrícula, foi atribuído o valor venal de **R\$ 45.764,34**, conforme Certidão de Cadastramento, expedida em data de 21/01/2014, pela Secretaria Municipal de Finanças, d/Capital. Escr.01. A Oficial.

Av-9-89.139: Goiânia, 28 de Julho de 2014. Certifico e dou fé, que de acordo com Autorização do Banco do Brasil S/A, constante no Item 2.3 do Item 1-Destinação dos Recursos, do Instr. Part. de C/Venda, objeto do R-3, seguinte, **fica cancelado e sem qualquer efeito jurídico R-6, supra.** Esc.03. A Oficial.

R-10-89.139: Goiânia, 28 de Julho de 2014. Por Instrumento de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), firmado nesta Capital, em data de 16/06/2014, a proprietária constante e qualificada no R-3, supra, **VENDEU** ao Sr. **AUGUSTO CESAR RODRIGUES**, brasileiro, mecânico, portador da CI. n.º 3550271-SPTC/GO e do CPF n.º 801.128.891-15, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6515/77, e seu cônjuge **MARIA APARECIDA DE SOUSA NASARETH RODRIGUES**, brasileira, do lar, portador da CI. n.º 3421967-SPTC/GO e do CPF n.º 899.858.851-04, residentes e domiciliados na Rua Nelson Jorge, Qd. 5, Lt. 01, apto. 203B, Jardim Bela Vista, Aparecida de Goiânia-Go, o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com box n.º 098-M-Terreco, pelo preço de **R\$180.000,00**, sendo: **R\$8.674,24**, com recursos próprios; **R\$36.115,00**, com recursos da conta vinculada do FGTS; e, **R\$135.210,76**, com o financiamento concedido pela credora-fiduciária. Esc.03. A Oficial.

R-11-89.139: Goiânia, 28 de Julho de 2014. Por Instrumento de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), firmado nesta Capital, em data de 16/06/2014, os adquirentes constantes e qualificados no R-10, supra, na qualidade de Devedores-Fiduciantes, **ALIENARAM**, 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, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04, em caráter **fiduciário**, nos termos e para os efeitos dos Arts. 22 e ss., da Lei Federal de n.º 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\$ 135.210,76 (cento e trinta e cinco mil duzentos e dez reais e seis centavos)**, a ser amortizada através de 420 prestações mensais, sendo a 1ª no dia 16/07/2014, com juros à taxa nominal de 8,7873%a.a., e efetiva de 9,1500%a.a., os devedores fiduciários são optantes da Taxa de Juros Reduzida, sendo a nominal: 8,4175%a.a., e Efetiva:8,7500a.a., reajustáveis de acordo com Sistema de Amortização - SAC. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$180.000,00**. Prazo de Carência para Expedição da Intimação: **60(sessenta)dias**. As demais condições constam no contrato. Esc.03. A Oficial.

Av-12-89.139: Goiânia, 28 de Julho de 2014. Certifico e dou fé, que: a operação de "crédito imobiliário", constante do **R-11, supra**, encontra-se "representada" pela **Cédula de Crédito Imobiliário - Anexo I** -, de Número.: **1.4444.0617816-2**, Série: **0614**, no Valor de: **R\$135.210,76**, emitida em data de 16/06/2014, pelo Banco, Caixa Econômica Federal, filial e Agência da Cidade de Goiânia-Go., a favor da Credora-

Fiduciária e "Custodiante": **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, agência-sede do referido Banco, localizado no Setor Bancário Sul, Qda. 04, Its. 3/4, Bairro Asa Sul, CEP. nº.: 70.092.900, Brasília-DF., cujas Cópias da referida Cédula, bem como do Contrato principal de concessão do financiamento originário, ficam em Cartório arquivados. Esc.03. A Oficial.

Av-13-89.139: CANCELAMENTO. Goiânia, 06 de Março de 2024. **Protocolo nº 304.641:** Certifico que, conforme Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 14/02/2024, constante no **Item 1.3.**, do Requerimento objeto da Av-14 seguinte, pela Custodiante, Caixa Econômica Federal, **fica cancelada e sem efeito jurídico a Av-12, supra.** Esc. 09. Dou fé. A Oficial.

Av-14-89.139: CONSOLIDAÇÃO. Goiânia, 06 de Março de 2024. **Protocolo nº 304.641:** Certifico que, de conformidade c/Requerimento datado de 14/02/2024, nos termos do § 7º, do **art. 26**, da Lei Federal de nº **9.514/1997**, a propriedade do imóvel objeto d/matricula, **FICA CONSOLIDADA** em nome da **Credora-Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede em Brasília-DF, por seu escritório de negócios, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, constante e qualificada no **R-11, supra**, em decorrência da inadimplência por parte dos **Devedores-Fiduciantes**, cujo valor da consolidação é R\$ 195.616,44. Foi recolhido o **ITBI** conforme Laudo nº 921.5411.2, Matrícula nº 999.971-0. Esc. 09. Dou fé. A Oficial.

Av-15-89.139: Goiânia, 06 de Março de 2024. **Protocolo nº 304.641:** Certifico que, como determina o **art. 27, da Lei Federal de nº 9.514/1997**, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no Av-14, supra, passou a ter a incumbência legal de "promover" o "leilão público para a alienação do imóvel" objeto d/matricula, dentro do prazo de "trinta (30) dias, contados da averbação" - **06/03/2024, data esta em que foi efetivada a consolidação**, para que "a propriedade plena" possa "passar à Credora Fiduciária", como prevê o **§5º, do Inciso II, do art. 27, da Lei Federal nº 9.514/1997**, em vigor. Esc. 09. Dou fé. A Oficial.

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

Matricula.....: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**); Fundepeg(1,25%**=R\$1,04**);



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 89.939, 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: BOX DE GARAGEM Nº 098, TIPO M, localizado no Térreo, do COMPLEXO BRISAS - CONDOMÍNIO II, do Condomínio denominado BORGES LANDEIRO TROPICALE, situado na Avenida Perimetral Norte, localizado na FAZENDA CAVERAS, perímetro urbano, nesta Capital, possuindo área privativa de 11,520m², área comum de 4,568m2, área total de 16,088m2, cabendo-lhe uma fração ideal de 2,947m2 ou 0,0061%, da área do terreno, a ser construído sobre o terreno com área de 48.400,00m². PROPRIETÁRIA: Empresa, MALDI-PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.128.686/0001-09, conforme R-5 e R-8-9.994, deste Cartório. A Oficial.**

AV-01-89.939: Goiânia, 16 de Janeiro de 2009. Certifico e dou fé, que: a Proprietária constante e qualificada na Matrícula supra, **SE COMPROMETEU a TRANSFERIR** (a título de **Promessa de Permuta de Terreno Urbano por Área Construída**) à Empresa denominada: **INCORPORADORA BORGES LANDEIRO S/A., c/sede n/Capital, na Rua 136-A, nº.: 100, Setor Sul, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº.: 02.953.626/0001-48, a área total de: 48.400,00m2.**(sobre a qual a referida Empresa denominada: **Incorporadora Borges Landeiro S/A., fará construir um Empreendimento Imobiliário denominado "BORGES LANDEIRO TROPICALE"**) - da qual foi destacada a **fração ideal** da Unidade objeto da presente Matrícula -, originária da Matrícula de nº.: 9.994, deste Cartório, para desta(a citada empresa Incorporadora)receber, a título de pagamento: **9,7%(Nove Virgula Sete)da totalidade das áreas privativas que irão compor o referido Empreendimento, no valor de R\$.12.000.000,00(Doze Milhões de Reais),** igual ao valor total das unidades que representarão o citado percentual de 9,7% do total das áreas privativas a serem construídas, conforme consta do **R-7-9.994, deste Cartório. A Oficial:-**

AV-2-89.939: Goiânia, 06 de Julho de 2010. Certifico e dou fé, que de acordo com **R-13-9.994, d/Circunscrição, o imóvel** objeto da presente matrícula, foi transferido a título de **Incorporação** à Empresa. **MALDI ADMINISTRAÇÕES LIMITADA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.295.105/0001-79, com sede na Avenida Anhanguera nº 7206, Sala 5, Setor dos Funcionários, n/Capital. Escr.01. A Oficial.**

R-3-89.939: Goiânia, 11 de Agosto de 2011. Por Certidão, extraída em data de **15.12.2010**, pelo Escrevente: **Murilo Cortizo Vidal, da Escr. Públ. de Compra e Venda, lavrada no L.º de nº.: 00307-N, às fls. 140/143, em data de 10.11.2010, sub-escrita pelo Tabelião: Francisco José Taveira, do Cartório do 4º(Quarto)Registro Civil e Tabelionato de Notas, d/Comarca, a Empresa-Proprietária: Maldí Administracões Ltda., inscrita no CNPJ/MF. sob o nº.: 10.295.105/0001-79, constante e qualificada no R-13-9.994, d/Cartório, bem como na AV-02, supra, c/anuência e expressa concordância, da Empresa Construtora denominada: **Incorporadora Borges Landeiro S/A., inscrita no CNPJ/MF. sob o nº.:02.953.626/0001-48, constante e qualificada no R-7-9.994(esta, cedendo e transferindo, neste ato, à ora Empresa-Compradora, a seguir qualificada, todos os seus direitos que lhes assista, em decorrência dos efeitos do Instrumento Particular de Contrato de Promessa de Permuta de Terreno Urbano por Área Construída e de Outras Avenças, originário do citado Registro - R-7-9.994, d/Cartório, bem como, inclusive, todos os seus respectivos direitos sobre a Incorporação registrada sob o nº.: R-8-9.994, d/Cartório) VENDEU à Compradora: Empresa denominada, **INCORPORAÇÃO TROPICAL LIMITADA, pessoa jurídica de direito privado, c/sede n/Capital, na Rua 136-A, nº.: 104,******



Sl. 14, Setor Sul, inscrita no CNPJ/ME, sob o n.º: **09.282.798/0001-86**, o Imóvel objeto da presente Matrícula, na sua totalidade(juntamente c/outras **3.860 Unidades**,), pelo preço total de: **12.000.000,00(Doze Milhões de Reais)**, pagos à Vista. Sem Condições. A Oficial:-

Av-4-89.939: Goiânia, 09 de Setembro de 2011. Certifico e dou fé, que de acordo com Of. nº 455/SEC, datado de 02/09/2011, expedido pelo Dr. Daniel Guerra Alves, MM Juiz Federal Substituto da 10ª Vara da Justiça Federal em Goiás, por decisão contida nos Autos de nº 28512-18.2011.4.01.3500 de Ação Cautelar Fiscal/9109, em que figura como Reque.: **FAZENDA NACIONAL**, e, como Reqdos.: **CONSTRUTORA BORGES LANDEIRO LTDA, INCORPORAÇÃO TROPICALE LTDA, CNPJ nº 09.282.798/0001-86, e Outros**, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens imóveis pertencentes aos requeridos. Escr.01. A Oficial.

Av-5-89.939: Goiânia, 19 de Setembro de 2011. Certifico e dou fé, que de acordo com Of. nº 501/SEC, datado de 16/09/2011, devidamente assinado pelo Dr. Daniel Guerra Alves, MM Juiz Federal Substituto da 10ª Vara da Justiça Federal em Goiás, por decisão contida nos Autos de nº 28512-18.2011.4.01.3500, de Ação Cautelar Fiscal/9109, fica cancelada e sem efeito jurídico a **Av-4**, supra. Escr.01. A Oficial.

Av-6-89.939: Goiânia, 08 de Outubro de 2012. Certifico e dou fé, que de acordo com **Av-18-9.994**, d/Circunscrição, referente a Rerratificação do Memorial de Incorporação do Condomínio denominado **"BORGES LANDEIRO TROPICALE"**, o, **COMPLEXO BRISAS**, passou a denominar-se **"RESIDENCIAL BRISA"**. Ficando Ratificados os demais termos não alterados pelo Instrumento de rerratificação. Escr.01. A Oficial.

Av-7-89.939: Goiânia, 18 de Fevereiro de 2014. Certifico e dou fé, que acordo com **Av-18-9.994**, d/Circunscrição, o **RESIDENCIAL BRISA - CONDOMINIO II**, do Empreendimento denominado **BORGES LANDEIRO TROPICALE**, foi totalmente **edificado**, sendo que para a unidade objeto da presente matrícula, foi atribuído o valor venal de R\$. 2.874,65, conforme Certidão de Cadastramento, expedida em data de 22/01/2014, pela Secretaria Municipal de Finanças, d/Capital. Esc.03. A Oficial.

R-8-89.939: Goiânia, 28 de Julho de 2014. Por Instrumento de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), firmado nesta Capital, em data de 16/06/2014, a proprietária constante e qualificada no R-3, supra, **VENDEU** ao Sr. **AUGUSTO CESAR RODRIGUES**, brasileiro, mecânico, portador da CI. n.º. 3550271-SPTC/GO e do CPF n.º. 801.128.891-15, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º. 6515/77, e seu cônjuge **MARIA APARECIDA DE SOUSA NASARETH RODRIGUES**, brasileira, do lar, portador da CI. n.º. 3421967-SPTC/GO e do CPF n.º. 899.858.851-04, residentes e domiciliados na Rua Nelson Jorge, Qd. 5, Lt. 01, apto. 203B, Jardim Bela vista, Aparecida de Goiânia-Go, o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com o apto. n.º. 605-Torre 04, pelo preço de R\$180.000,00, sendo: R\$8.674,24, com recursos próprios; R\$36.115,00, com recursos da conta vinculada do FGTS; e, R\$135.210,76, com o financiamento concedido pela credora-fiduciária. Esc.03. A Oficial.

R-9-89.939: Goiânia, 28 de Julho de 2014. Por Instrumento de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), firmado nesta Capital, em data de 16/06/2014, os adquirentes constantes e qualificados no R-8, supra, na qualidade de Devedores-Fiduciantes, **ALIENARAM**, 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, nesta Capital, inscrita no CNPJ/ME sob n.º 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\$ 135.210,76 (cento e trinta e cinco mil duzentos e dez reais e setenta e seis centavos)**, a ser amortizada através de 420 prestações mensais, sendo a 1ª no dia 16/07/2014, com juros à taxa nominal de 8,7873%a.a., e efetiva de 9,1500%a.a., os devedores fiduciantes são optantes da Taxa de Juros Reduzida, sendo a nominal: 8,4175%a.a., e Efetiva:8,7500a.a., reajustáveis de acordo com Sistema de Amortização - SAC. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$180.000,00**. Prazo de Carência para Expedição da Intimação: **60(sessenta)dias**. As demais

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO**

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

condições constam no contrato. Esc.03. A Oficial.

Av-10-89.939: Goiânia, 28 de Julho de 2014. Certifico e dou fé, que: a operação de "crédito imobiliário", constante do **R-9**, *supra*, encontra-se "representada" pela **Cédula de Crédito Imobiliário - Anexo I** -, de Número.: **1.4444.0617816-2**, Série: **0614**, no Valor de: **R\$135.210,76**, emitida em data de 16/06/2014, pelo Banco, Caixa Econômica Federal, filial e Agência da Cidade de Goiânia-Go., a favor da Credora-Fiduciária e "Custodiante": **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, agência-sede do referido Banco, localizado no Setor Bancário Sul, Qda. 04, lts. 3/4, Bairro Asa Sul, CEP. nº.: 70.092.900, Brasília-DF, cujas Cópias da referida Cédula, bem como do Contrato principal de concessão do financiamento originário, ficam em Cartório arquivados. Esc.03. A Oficial.

Av-11-89.939: **CANCELAMENTO.** Goiânia, 06 de Março de 2024. **Protocolo nº 304.641:** Certifico que, conforme Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 14/02/2024, constante no **Item 1.3.**, do Requerimento objeto da Av-12 seguinte, pela Custodiante, Caixa Econômica Federal, **fica cancelada e sem efeito jurídico a Av-10, supra.** Esc. 09. Dou fé. A Oficial.

Av-12-89.939: **CONSOLIDAÇÃO.** Goiânia, 06 de Março de 2024. **Protocolo nº 304.641:** Certifico que, de conformidade c/Requerimento datado de 14/02/2024, nos termos do § 7º, do art. 26, da Lei Federal de nº **9.514/1997**, a propriedade do imóvel objeto d/matricula, **FICA CONSOLIDADA** em nome da **Credora-Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede em Brasília-DF, por seu escritório de negócios, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, constante e qualificada no **R-9, supra**, em decorrência da inadimplência por parte dos **Devedores-Fiduciantes**, cujo valor da consolidação é **R\$ 22.755,29**. Foi recolhido o **ITBI** conforme Laudo nº 921.6819.8, Matrícula nº 999.971-0. Esc. 09. Dou fé. A Oficial.

Av-13-89.939: Goiânia, 06 de Março de 2024. **Protocolo nº 304.641:** Certifico que, como determina o art. **27, da Lei Federal de nº 9.514/1997**, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no Av-12, *supra*, passou a ter a incumbência legal de "promover" o "leilão público para a alienação do imóvel" objeto d/matricula, dentro do prazo de "trinta (30) dias, contados da averbação" - **06/03/2024**, **data esta em que foi efetivada a consolidação**, para que "a propriedade plena" possa "passar à Credora Fiduciária", como prevê o §5º, do Inciso II, do art. 27, da Lei Federal nº 9.514/1997, em vigor. Esc. 09. Dou fé. A Oficial.

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

Matricula.....: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



Poder Judiciário de Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
01362403113968534420148

Consulte esse selo em
<http://extrajudicial.tigo.jus.br/selo>

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**); Fundepegi(1,25%**=R\$1,04**);