



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 96.081, 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 002, localizado no térreo, do RESIDENCIAL BRISAS DO PARQUE - SUB CONDOMINIO I - TORRE 02, do RESIDENCIAL PARQUE JERIVÁ, situado na Avenida Marechal Rondon e Ruas Belo Horizonte e Anicuns, VILA SÃO LUIZ-FAMA, nesta Capital, contendo a seguinte divisão interna: 03(três) dormitórios, sendo 01(uma) suíte, sala de estar/jantar com terraço, cozinha, banheiro e área de serviço com terraço descoberto, com direito a uma VAGA DE GARAGEM, possuindo área privativa de 70,440m2, área comum de 55,013m2, área total real de 125,453m2, cabendo-lhe uma fração ideal de 0,001212%, da área do terreno, a ser construído sobre o terreno constituído pela Gleba nº 01, com área de 45.845,00m2. PROPRIETÁRIA: Empresa, GOLD ARGENTINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, c/Sede e Foro na Cidade de São Paulo-SP, à Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, nº. 387, 11ºAndar, Bairro do Itaim, Inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 09.185.066/0001-78, conforme R-2-85.877, deste Cartório. A Oficial.**

Av-1-96.081: Goiânia, 18 de Junho de 2009. Certifico e dou fé, que de acordo com **Av-1-85.877, d/Circunscrição, a área total, onde será edificado o Empreendimento, encontra-se onerada e gravada c/o ônus de: 1ª(Primeira)e Especial Hipoteca(convencional), sem concorrência de terceiros, a favor da Empresa: Cunha Porã Administradora e Participações Ltda., c/sede e foro n/Capital, Inscrita no CNPJ/MF. sob o nº.:02.911.703/0001-05, para garantia de uma dívida no valor total de R\$ 6.650.000,00, a ser paga nos termos e nas condições constantes do R-15-44.791, deste Cartório. A Oficial**

Av-2-96.081: Goiânia, 23 de Julho de 2010. Certifico e dou fé, que de acordo com Termo de Quitação, emitido n/Capital, em data de 05/07/2010, pela Empresa, Cunha Porã Administradora e Participações Ltda, fica cancelada e sem efeito jurídico a **Av-1, supra, em razão da quitação da dívida. Escr.01. A Oficial.**

R-3-96.081: Goiânia, 10 de Novembro de 2010. Por Contrato Particular, com Efeito de Escritura Pública de Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário, com Hipoteca e Fiança em Garantia, e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado n/Capital, em data de 30/07/2010, a proprietária constante e qualificada na matrícula supra, na qualidade de devedora-hipotecante, DEU em **Primeira e Especial Hipoteca, ao BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília-DF, por sua agência 3064-Corporate São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/1797-36, apt's com respectivas vagas de garagens das Torres, 01, 02 e 03, do Empreendimento(Residencial Parque Jerivá - Sub-Condomínio I-Residencial Brisas do Parque), incluindo, o Imóvel objeto da presente Matrícula, para garantia de um financiamento no valor de R\$ 21.884.314,47 (vinte e um milhões oitocentos e oitenta e quatro mil trezentos e quatorze reais e quarenta e sete centavos), destinado a construção de 300 (trezentas) unidades residenciais e 312 (trezentas e doze) vagas de garagens do Empreendimento (Residencial Parque Jerivá - Sub-Condomínio I-Residencial Brisas do Parque), a ser amortizado através de 60 meses, (construção/carência e amortização), com vencimento da 1ª prestação previsto para 20/01/2012, e vencimento final em 20/07/2015, com juros à taxa nominal: 8,00%aa e a taxa efetiva de 8,30%aa, reajustáveis de acordo com o Sistema de Amortização: SAC-Sistema de Amortização Constante. Valor total da garantia atribuído para os fins do artigo 1484 do CCB: **R\$ 32.634.000,00. Escr.01. A Oficial.****

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 - 01/04/2025 16:00

AV-04-96.081. Goiânia, 05 de Janeiro de 2012. Certifico e dou fé, que: os subítens "4, 5, 7, 8 e 14" do item **C-CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DO EMPRÉSTIMO**, integrante dos termos do **Contrato** originário do **R-03, supra, ficam retificados** e que passam a vigorar com a seguinte redação: **4. Prazo de Construção de Obra(Empreendimento):** 21 meses contados a partir de 08/2010; **5. Data prevista para o término do prazo de construção:** 30/04/2012; **7. Prazo de Amortização(previsto para pagamento da dívida após o prazo de construção, compreendido o de carência):** 39 meses; **8. Data de vencimento previsto da primeira prestação:** 20/05/2012; **12. Forma de liberação do crédito:** **12.1. Valores Liberados do Empréstimo:** R\$.10.640.955,11; **12.2. Valores a serem liberados:** a liberação do empréstimo será feita em 07(Sete)parcelas, assim discriminadas: **01-Valor da Liberação(R\$):**4.487.671,48=DATA PREVISTA: 20/10/2011; **02-1.013.243,76=DATA PREVISTA:** 21/11/2011; **03-1.089.838,86=DATA PREVISTA:** 20/12/2011; **04-1.151.114,94=DATA PREVISTA:** 20/01/2012; **05-1.232.086,90=DATA PREVISTA:**20/02/2012; **06-1.175.187,69=DATA PREVISTA:** 20/03/2012; **07-1.094.215,73=DATA PREVISTA:** 20/04/2012, conforme consta do "**INSTRUMENTO PARTICULAR DE RERRATIFICAÇÃO AO CONTRATO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO, COM HIPOTECA E FIANÇA EM GARANTIA, E OUTRAS AVENÇAS, COM RECURSOS DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS, NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA Nº.306.400.863, FIRMADO EM 30/07/2010 ENTRE O BANCO DO BRASIL S.A. E GOLD ARGENTINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA E OUTROS, NO VALOR DE R\$.21.884.314,47"**, firmado em data de 14.09.2011, na Cidade de São Paulo-SP, acompanhado do **Reqto.** datado de 21.11.2011, firmado pela Empresa: Gold Argentina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, c/firmas reconhecidas, em Cartório arquivados. Ficando ratificados os demais termos do Contrato originário do citado registro. A Oficial:-

Av-5-96.081: Goiânia, 22 de Outubro de 2012. Certifico e dou fé, que de acordo com **Av-7-85.877**, a Empresa Proprietária e Incorporadora constante e qualificada na presente matrícula: **GOLD ARGENTINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, passou a ter o endereço sede na Avenida Paulista, nº 1374, 13º andar, Sala GOLD, Bela Vista, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.185.066/0001-78, conforme alteração contratual, registrada na JUCESP em 14/12/2012 sob nº 441.712/10-1. Escr.01. A Oficial.

Av-6-96.081: Goiânia, 31 de Outubro de 2012. Certifico e dou fé, que acordo com **Av-9-85.877**, o **Condomínio RESIDENCIAL BRISAS DO PARQUE - SUB CONDOMINIO I**, do Empreendimento **RESIDENCIAL PARQUE JERIVÁ**, foi totalmente **edificado**, sendo que para a unidade objeto da presente matrícula, foi atribuído o valor venal de R\$ 51.148,48, conforme Certidão de Cadastroamento, expedida em data de 27/09/2012, pela Secretaria Municipal de Finanças, d/Capital. Escr.01. A Oficial.

Av-7-96.081: Goiânia, 31 de Julho de 2013. Certifico e dou fé, que de acordo com **Av-13-85.877**, a proprietária **GOLD ARGENTINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, constante e qualificada na presente matrícula, bem como na Av-6, retro, passou a denominar-se **GOLD ARGENTINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**. Escr.01. A Oficial.

Av-8-96.081: Goiânia, 31 de Julho de 2013. Certifico e dou fé, que de acordo com Parágrafo Primeiro da Cláusula Segunda, do Instrumento originário do R-9, seguinte, fica cancelado e sem efeito o **R-3**, bem como a **Av-4**, supra, em razão de autorização do credor. Escr.01. A Oficial.

R-9-96.081: Goiânia, 31 de Julho de 2013. Por Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel Residencial Novo Mediante Financiamento Garantido por Alienação Fiduciária de Imóvel - Pessoa Física - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida e Outras Avenças nº 075.210.808, firmado n/Capital, em data de 28/03/2013, a proprietária constante qualificada na matrícula, bem como na Av-6 e Av-7, supra, **VENDEU** ao Sr. **WESLEY SARAIVA DA SILVA**, brasileiro, vendedor, solteiro não convivente em união estável, portadora da CNH nº 04264016306-DETRAN/GO, inscrita no CPF/MF sob nº 004.320.581-09, residente e domiciliado na Rua Recife, Qda. K, It. 02, Vila Viandele, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 152.000,00, sendo R\$ 13.087,00, com recursos próprios; R\$ 2.113,00, com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto, e, R\$ 136.800,00, com financiamento concedido pelo BB. Escr.01. A Oficial.

R-10-96.081: Goiânia, 31 de Julho de 2013. Por Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel Residencial Novo Mediante Financiamento Garantido por Alienação Fiduciária de Imóvel - Pessoa Física - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida e Outras Avenças nº 075.210.808, firmado n/Capital, em data de 28/03/2013, o adquirente constante e qualificado no R-9, supra, **ALIENOU** de forma resolúvel, ao **BANCO DO BRASIL S/A**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília-DF, por sua agência SETOR CAMPINAS-GOIÂNIA/GO - 0752-8, n/Capital, inscrita no CNPJ/MF nº 00.000.000/0752-80, 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\$ 136.800,00 (cento e trinta e seis mil e oitocentos reais)**, a ser amortizada através de 361 prestações mensais, sendo a 1ª no dia 15/04/2013, com juros à taxa nominal de 6%aa e efetiva de 6,168%aa, reajustáveis de acordo com o Sistema de Amortização: PRICE. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$ 152.000,00**. Prazo de Carência para Expedição da Intimação: **30(trinta)dias**. As demais condições constam no contrato. Escr.01. A Oficial.

R-11-96.081: PENHORA. Goiânia, 27 de Março de 2025. **Protocolo nº 325.263:** Por Termo de Penhora e Depósito (Bem Imóvel), extraído do Processo nº 0214291-51.2014.8.09.0051, expedido em data de 26/04/2024, assinado por Ana Georgina Montalvão e Silva, Analista Judiciário, por ordem da Exma., Juíza de Direito da 4ª UPJ - Unidade de Processamento Judicial Cível e Ambiental, desta Comarca, Dra. Raquel Rocha Lemos, em que figura como **Promovente:** Residencial Brisas do Parque, inscrito no CNPJ sob o nº 16.465.137/0001-51; e, como **Promovido:** Wesley Saraiva da Silva, constante e qualificado no R-9, supra, fica **PENHORADO os Direitos de Aquisição (ou Expectativos de Aquisição)** do imóvel objeto da presente matrícula no limite do valor do débito de R\$ 56.796,13 (conforme planilha de débito). Esc. 13. Dou fê. A Oficial.

O referido é verdade e dou fê.
Goiânia/GO, 01 de abril de 2025.

Matrícula.....: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\$7,79); Funemp (3,00%=R\$2,34); Funcomp(6%=R\$4,67); Fedapsaj(2%=R\$1,56); Funproge(2%=R\$1,56); Fundepege(1,25%=R\$0,97);