



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 88.270, 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 1803**, localizado no 18º andar, do **COMPLEXO DUNAS - CONDOMINIO I - TORRE 01 - EDIFÍCIO GENIPABU**, do Condomínio denominado **BORGES LANDEIRO TROPICALE**, situado na Avenida Perimetral Norte, localizado na FAZENDA CAVEIRAS, perímetro 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 Suíte, 02(dois) Quarto, 01(um) Banho Suíte, 01(um) Banho, possuindo área privativa de 74,940m2, área comum de 40,964m2, área total de 115,904m2, cabendo-lhe uma fração ideal de 27,093m2 ou 0,0560%, 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-01-88.270: Goiânia, 13 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 Vírgula Sete)**da totalidade das áreas privativas que irão compor o referido Empreendimento, no valor de **RS.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-2-88.270: 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-3-88.270. 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 Lº. 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: **Maldi Administrações 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 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**,



Valide aqui
este documento

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 TROPICALE LIMITADA**, pessoa jurídica de direito privado, c/sede n/Capital, na Rua 136-A, n.º.: 104, Sl. 14, Setor Sul, inscrita no **CNPJ/MF.** 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-4-88.270: 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 Reqte.: **FAZENDA NACIONAL**, e, como Reqdos.: **CONSTRUTORA BORGES LANDEIRO LTDA, INCORPORAÇÃO TROPICALE LTDA**, CNPJ n.º 09.282.798/0001-86, e **Outros**, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens imóveis pertencentes aos requeridos. Escr.01. A Oficial.

Av-5-88.270: 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. Escr.01. A Oficial.

R-06-88.270. 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 Tropicale Ltda.**, constante e qualificada no **R-03**, supra, na qualidade de Proprietária de "**UMA FRAÇÃO IDEAL**" DE **20,6171%(Vinte Inteiros, Vírgula, Seis Mil, Cento e Setenta e Um Milésimos)** da totalidade da área originária do "terreno" de: **48.400,00m2., o imóvel objeto da presente Matrícula**(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 Apts. enumerados e constantes das respectivas torres relacionadas no presente Contrato, ora registrado, pela importância total de: **R\$.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/MF. sob o n.º.: **00.000.000/5035-09**, "**EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, TRANSFERÍVEL A TERCEIROS**", tudo, para garantia da totalidade de uma "**DÍVIDA ORA CONFESSADA E DEMAIS OBRIGAÇÕES ASSUMIDAS**", representada pela "concessão do financiamento" no Valor de: **R\$.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 TROPICALE**, em construção no terreno da Matrícula 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 Vírgula Trinta Por Cento ao ano)**; "Durante o período de AMORTIZAÇÃO": **8,00%a.a.(Oito Vírgula Por Cento ao ano)**; **8,30%a.a.(Oito Vírgula 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%a.m.(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:-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/52Z4M-4G26E-7MHVQ-SGCHU>



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

Av-7-88.270: 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 DUNAS**, passou a denominar-se "**RESIDENCIAL DUNAS**". Ficando Ratificados os demais termos não alterados pelo Instrumento de rerratificação. Escr.01. A Oficial.

Av-8-88.270: Goiânia, 18 de Fevereiro de 2014. Certifico e dou fé, que acordo com **Av-18-9.994**, d/Circunscrição, o **EDIFÍCIO GENIPABU - TORRE 01**, localizado no **RESIDENCIAL DUNAS - CONDOMINIO I**, 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\$ 59.647,91, conforme Certidão de Cadastramento, expedida em data de 20/01/2014, pela Secretaria Municipal de Finanças, d/Capital. Escr.01. A Oficial.

Av-9-88.270: Goiânia, 23 de Fevereiro de 2016. Certifico que, de acordo com Autorização do Banco do Brasil S/A, constante na Cláusula Trigesima Oitava, constante do Instrumento originário do R-10, seguinte, **fica cancelado e sem efeito jurídico o R-6, supra**. Escr.03. Dou fé. A Oficial.

R-10-88.270: Goiânia, 23 de Fevereiro de 2016. Por Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Compra, Venda e Financiamento de Imóvel com Recursos de Poupança, com Alienação Fiduciária em Garantia, de Acordo com as Normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e de Outras Avenças nº. 075.214.776, firmado n/Capital, em data de 08/09/2015, a proprietária constante qualificada no R-3, retro, **VENDEU** ao Sr. **JORGE ELIAS GERMANO SALIBA**, brasileiro, militar em geral, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, portador da CNH nº. 2520373703-DETRAN/GO, inscrito no CPF/MF sob nº 787.637.621-53, residente e domiciliado em Goiânia-Go, Rua Santa Maria, n 0, ap 404, Bl T Gleba 3, B16, Condomínio Residencial Santa Rita, CEP 74.486-045, e sua cônjuge, Sra. **REJANE APARECIDA MOURA SALIBA**, brasileira, empresária, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, portadora da CNH nº. 03368505200-DETRAN/GO, inscrita no CPF/MF sob nº 814.998.251-53, residente e domiciliada em Goiânia-Go, Rua Santa Maria, ap 404, Bloco T, Res. Sta. Rita, Condomínio Santa Rita, CEP 74.486-045, o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com o Box de Garagem nº 140/140A-M-subsolo, pelo preço total de R\$221.287,78, sendo R\$44.257,56, com recursos próprios; e, R\$177.030,22, com financiamento concedido pelo BB. Escr.03. A Oficial.

R-11-88.270: Goiânia, 23 de Fevereiro de 2016. Por Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Compra, Venda e Financiamento de Imóvel com Recursos de Poupança, com Alienação Fiduciária em Garantia, de Acordo com as Normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e de Outras Avenças nº. 075.214.776, firmado n/Capital, em data de 08/09/2015, os adquirentes constantes e qualificados no R-10, supra, **ALIENARAM** 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\$ 177.030,22 (cento e setenta e sete mil trinta reais e vinte e dois centavos)**, a ser resgatada em 361 parcelas, sendo 01 mês de carência e 360 meses de amortização, sendo a 1ª no dia 15/10/2015, com juros à taxa nominal de 10,296%aa e efetiva de 10,79%aa, reajustáveis de acordo com o Sistema de Amortização: SAC. Valor Total da Garantia Fiduciária: **R\$249.024,13**. Prazo de Carência para Expedição da Intimação: **30(trinta)dias**. As demais condições constam no contrato. Escr.03. A Oficial.

Av-12-88.270: Goiânia, 12 de Janeiro de 2022. **Protocolo nº 272.964:** Certifico que, conforme autorização



Valide aqui
este documento

do Banco do Brasil no Ítem 05 do Quadro Resumo, do Instrumento objeto do registro seguinte, **fica cancelado e sem o efeito jurídico o R-11, supra**, para que a garantia de alienação fiduciária ora constituída possa ser registrada em primeiro lugar e sem concorrência. Escr. 06. Dou fé. A Oficial.

R-13-88.270: Goiânia, 12 de Janeiro de 2022. **Protocolo nº 272.964:** Por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças nº 001082553-9, firmado na cidade de São Paulo/SP, em data de 10/12/2021, os proprietários constantes e qualificados no R-10, retro, **VENDERAM** à Sra. **GLACY KELLY MORAIS SILVA**, brasileira, divorciada, fisioterapeuta, portadora da CI RG nº 5156796-SPTC/GO, CPF nº 023.482.021-74, residente e domiciliada na Rua Hermenegildo D. de Oliveira, Res. Garavelo I, em Trindade/GO, o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com o Box 140/140A-M, pelo preço de R\$ 322.000,00, sendo R\$ 74.650,00, com recursos próprios, e, o restante com o financiamento ora concedido pelo Credor-Fiduciário. Escr.06. A Oficial.

R-14-88.270: Goiânia, 12 de Janeiro de 2022. **Protocolo nº 272.964:** Por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças nº 001082553-9, firmado na cidade de São Paulo/SP, em data de 10/12/2021, a adquirente constante no R-13, supra, **ALIENOU** de forma resolúvel, ao **BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira, com sede na cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco/SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, 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\$ 247.350,00 (duzentos e quarenta e sete mil e trezentos e cinquenta reais)**, a ser resgatada através de 360 meses, vencendo a primeira prestação no dia 10/01/2022, incidindo juros à taxa nominal de 8,37%aa e efetiva de 8,70%aa, reajustáveis de acordo com o Sistema de Amortização Constante - SAC. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$ 291.000,00**. Prazo de Carência: **30 (trinta) dias**. Escr.06. A Oficial.

Av-15-88.270: Goiânia, 15 de Dezembro de 2023. **Protocolo nº 301.373:** Certifico que, de conformidade c/Requerimento, datado de 14/11/2023, 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 do **Credor Fiduciário: BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira, com sede na cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco/SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, constante e qualificado no **R-14, supra**, em decorrência da inadimplência por parte da **Devedora Fiduciante**. Foi recolhido o **ITBI** conforme Laudo nº 921.1521.8, matrícula nº 999.971-0, onde o imóvel foi avaliado por R\$ 300.000,00. Esc. 09. Dou fé. A Oficial.

Av-16-88.270: Goiânia, 15 de Dezembro de 2023. **Protocolo nº 301.373:** Certifico que, como determina o art. 27, da Lei Federal de nº 9.514/1997, o **BANCO BRADESCO S/A**, qualificado no Av-15, 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" da aquisição – **15/12/2023, data esta em que foi efetivada a consolidação**, para que "a propriedade plena" possa "passar ao Credor Fiduciário", 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, 27 de fevereiro de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/52Z4M-4G26E-7MHVQ-SGCHU>



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

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

Poder Judiciário do Estado de Goiás
 Selo Eletrônico de Fiscalização
01362402236669834420034



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

Fundos Estaduais(10%=RS8,33); Funemp (3,00%=RS2,50); Funcomp(3%=RS2,50); Fedapsaj(2%=RS1,67);
 Funproge(2%=RS1,67); Fundepeg(1,25%=RS1,04);

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/52Z4M-4G26E-7MHVQ-SGCHU>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado



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 88.751, 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 140/140A, TIPO M, localizado no subsolo, do COMPLEXO DUNAS - CONDOMINIO I, do Condomínio denominado BORGES LANDEIRO TROPICALE, situado na Avenida Perimetral Norte, localizado na FAZENDA CAVEIRAS, perímetro urbano, nesta Capital, possuindo área privativa de 23,040m², área comum de 9,446m², área total de 32,486m², cabendo-lhe uma fração ideal de 6,247m² ou 0,0129%, 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-01-88.751: Goiânia, 13 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 Vírgula Sete)**da totalidade das áreas privativas que irão compor o referido Empreendimento, no valor de **RS.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-2-88.751: 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-3-88.751. 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 Lº. 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: **Maldi Administrações 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 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 nº.: **R-8-9.994**, d/Cartório) **VENDEU** à Compradora: Empresa denominada, **INCORPORAÇÃO**



VALIDADORA IMOBILIAR LIMITADA, pessoa jurídica de direito privado, c/sede n/Capital, na Rua 136-A, nº.: 104, Setor Sul, Inscrita no CNPJ/MF. sob o nº.: **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-4-88.751: 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 Reqte.: **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-5-88.751: 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-6-88.751: 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 DUNAS**, passou a denominar-se **"RESIDENCIAL DUNAS"**. Ficando Ratificados os demais termos não alterados pelo Instrumento de rerratificação. Escr.01. A Oficial.

Av-7-88.751: Goiânia, 18 de Fevereiro de 2014. Certifico e dou fé, que acordo com **Av-18-9.994**, d/Circunscrição, o **RESIDENCIAL DUNAS - CONDOMINIO I**, 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\$ 5.749,31, conforme Certidão de Cadastramento, expedida em data de 20/01/2014, pela Secretaria Municipal de Finanças, d/Capital. Escr.01. A Oficial.

R-8-88.751: Goiânia, 23 de Fevereiro de 2016. Por Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Compra, Venda e Financiamento de Imóvel com Recursos de Poupança, com Alienação Fiduciária em Garantia, de Acordo com as Normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e de Outras Avenças nº. 075.214.776, firmado n/Capital, em data de 08/09/2015, a proprietária constante qualificada no R-3, retro, **VENDEU** ao Sr. **JORGE ELIAS GERMANO SALIBA**, brasileiro, militar em geral, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, portador da CNH nº. 2520373703-DETRAN/GO, inscrito no CPF/MF sob nº 787.637.621-53, residente e domiciliado em Goiânia-Go, Rua Santa Maria, n 0, ap 404, Bl T Gleba 3, B16, Condomínio Residencial Santa Rita, CEP 74.486-045, e sua cõnjuge, Sra. **REJANE APARECIDA MOURA SALIBA**, brasileira, empresária, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, portadora da CNH nº. 03368505200-DETRAN/GO, inscrita no CPF/MF sob nº 814.998.251-53, residente e domiciliada em Goiânia-Go, Rua Santa Maria, ap 404, Bloco T, Res. Sta. Rita, Condomínio Santa Rita, CEP 74.486-045, o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com o Apto nº. 1803-Torre 01, pelo preço total de R\$221.287,78, sendo R\$44.257,56, com recursos próprios; e, R\$177.030,22, com financiamento concedido pelo BB. Escr.03. A Oficial.

R-9-88.751: Goiânia, 23 de Fevereiro de 2016. Por Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Compra, Venda e Financiamento de Imóvel com Recursos de Poupança, com Alienação Fiduciária em Garantia, de Acordo com as Normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e de Outras Avenças nº. 075.214.776, firmado n/Capital, em data de 08/09/2015, os adquirentes constantes e qualificados no R-8, supra, **ALIENARAM** 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\$ 177.030,22 (cento e setenta e sete mil trinta reais e vinte e dois centavos)**, a ser resgatada em 361 parcelas, sendo 01 mês de carência e 360 meses de amortização, sendo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SRCGU-FRDEM-B9EK3-9627V>



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

a 1ª no dia 15/10/2015, com juros à taxa nominal de 10,296%aa e efetiva de 10,79%aa, reajustáveis de acordo com o Sistema de Amortização: SAC. Valor Total da Garantia Fiduciária: **R\$249.024,13**. Prazo de Carência para Expedição da Intimação: **30(trinta)dias**. As demais condições constam no contrato. Escr.03. A Oficial.

Av-10-88.751: Goiânia, 12 de Janeiro de 2022. **Protocolo nº 272.964:** Certifico que, conforme autorização do Banco do Brasil no Ítem 05 do Quadro Resumo, do Instrumento objeto do registro seguinte, **fica cancelado e sem o efeito jurídico o R-9, supra**, para que a garantia de alienação fiduciária ora constituída possa ser registrada em primeiro lugar e sem concorrência. Escr. 06. Dou fé. A Oficial.

R-11-88.751: Goiânia, 12 de Janeiro de 2022. **Protocolo nº 272.964:** Por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças nº 001082553-9, firmado na cidade de São Paulo/SP, em data de 10/12/2021, os proprietários constantes e qualificados no R-8, supra, **VENDERAM** à Sra. **GLACY KELLY MORAIS SILVA**, brasileira, divorciada, fisioterapeuta, portadora da CI RG nº 5156796-SPTC/GO, CPF nº 023.482.021-74, residente e domiciliada na Rua Hermenegildo D. de Oliveira, Res. Garavelo I, em Trindade/GO, o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com o Apt. 1803, pelo preço de R\$ 322.000,00, sendo R\$ 74.650,00, com recursos próprios, e, o restante com o financiamento ora concedido pelo Credor-Fiduciário. Escr.06. A Oficial.

R-12-88.751: Goiânia, 12 de Janeiro de 2022. **Protocolo nº 272.964:** Por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças nº 001082553-9, firmado na cidade de São Paulo/SP, em data de 10/12/2021, a adquirente constante no R-11, supra, **ALIENOU** de forma resolúvel, ao **BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira, com sede na cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco/SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, 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\$ 247.350,00 (duzentos e quarenta e sete mil e trezentos e cinquenta reais)**, a ser resgatada através de 360 meses, vencendo a primeira prestação no dia 10/01/2022, incidindo juros à taxa nominal de 8,37%aa e efetiva de 8,70%aa, reajustáveis de acordo com o Sistema de Amortização Constante - SAC. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$ 291.000,00**. Prazo de Carência: **30 (trinta) dias**. Escr.06. A Oficial.

Av-13-88.751: Goiânia, 15 de Dezembro de 2023. **Protocolo nº 301.373:** Certifico que, de conformidade c/Requerimento, datado de 14/11/2023, 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 do **Credor Fiduciário: BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira, com sede na cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco/SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, constante e qualificado no **R-12, supra**, em decorrência da inadimplência por parte da **Devedora Fiduciante**. Foi recolhido o **ITBI** conforme Laudo nº 921.1523.0, matrícula nº 999.971-0, onde o imóvel foi avaliado por R\$ 43.475,75. Esc. 09. Dou fé. A Oficial.

Av-14-88.751: Goiânia, 15 de Dezembro de 2023. **Protocolo nº 301.373:** Certifico que, como determina o art. 27, da Lei Federal de nº 9.514/1997, o **BANCO BRADESCO S/A**, qualificado no Av-13, 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" da aquisição – **15/12/2023, data esta em que foi efetivada a consolidação**, para que "a propriedade plena" possa "passar ao Credor Fiduciário", 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.



Valide aqui
este documento

O referido é verdade e dou fé.
Goiânia/GO, 27 de fevereiro de 2024.

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



Fundos Estaduais(10%=RS8,33); Funemp (3,00%=RS2,50); Funcomp(3%=RS2,50); Fedapsaj(2%=RS1,67);
Funproge(2%=RS1,67); Fundepeg(1,25%=RS1,04);

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SRCGU-FRDEM-B9EK3-9627V>