

Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição
Luziânia - Estado de Goiás

Pedido: **336.683**

Ana Carolina Degani de Oliveira, Oficial Registradora
do Registro de Imóveis - 1ª Circunscrição de Luziânia,
Estado de Goiás, na forma da Lei, etc.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **190.627** Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0190627-82, que foi extraída por meio eletrônico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 cujo teor é o seguinte: **IMÓVEL: Apartamento 01**, localizado no Bloco **01**, do **RESIDENCIAL VILLAGE BEIRA RIO**, situado nesta cidade, no Pasto denominado **Praia**, composto por uma sala de jantar/estar com corredor de circulação, uma suíte, um quarto, um escritório, um banheiro social e uma cozinha com área de serviço, com a área privativa (principal) de **105,68 m²**, outras áreas privativas (acessórios) de 10,35 m², área privativa total de 116,03 m², área de uso comum de 28,907061 m², área real total de 144,93706 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,0045348, confrontando pela frente com hall de circulação e os apartamentos com final 03; pelo fundo com a área externa e Bloco 02; pelo lado esquerdo com os apartamentos com final 02 e pelo lado direito com a área externa e Rua sem denominação, a vaga de garagem correspondente a este apartamento é a de número **17**, edificado no lote **A**, com a área de **13.887,83 m²**, com duas frentes: uma para a rua sem denominação, com 230,11 metros mais 6,62 metros de chanfro e a outra para a rua sem denominação, com 229,17 metros; de um lado confronta com a rua sem denominação, com 25,22 metros e mais com terrenos de Rogério Alves Barbosa, com 30,13 metros e do outro lado confronta com terrenos de Nelson Florentino Meireles, com 60,00 metros. **PROPRIETÁRIO: LUZIÂNIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, com sede na Rua 108, Quadra F-32, Lote 2E, nº 30, Setor Sul, Goiânia - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.321.118/0001-09. **REGISTRO ANTERIOR: 166.714**. Em 09/08/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-1=190.627 - O imóvel objeto desta matrícula está sendo edificado sob o regime de Incorporação, nos termos da Lei 4.591/64, de acordo com Memorial de Incorporação depositado neste Cartório e registrado sob o nº R-4=166.714, na matrícula nº 166.714, feito nesta data. Em 09/08/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-2=190.627 - Em virtude de Contrato Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário, com Hipoteca em Garantia e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviços - FGTS, no Âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado em Goiânia - GO, em 16/11/2012, entre **BANCO DO BRASIL S.A**, com sede em Brasília - DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/3997-79, como credor; Luziânia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda, acima qualificada, como devedora hipotecante; Vega Construtora Ltda, com sede na Rua 108, nº 30, Setor Sul, Goiânia - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.342.988/0001-00, como construtora e fiadora; e ainda, como fiadores, José Gonçalves Vieira Filho, brasileiro, solteiro, empresário, CI nº 5171/D-GO CREA-GO, CPF nº 336.797.031-04, residente e domiciliado no SQSW 302, Bloco I, Apartamento 511, Setor Sudoeste, Brasília - DF; Renato de Sousa Correia, empresário,



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição
Luziânia - Estado de Goiás

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GS5QK-C8JJ9-4T3SK-UWNSX>

CI nº 5832/D CREA-GO TO, CPF nº 360.300.821-91 e sua mulher Adriana Vitoria Santana Augusto, engenheira, CI nº 6263 CREA-GO, CPF nº 375.130.601-34, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua R-0012, nº 400, Apartamento 403, Setor Oeste, Goiânia - GO, foi este imóvel, bem como as construções já existentes, acessões e benfeitorias que lhe serão incorporadas, dado em primeira, única e especial hipoteca, ao credor, para garantia de uma abertura de crédito no valor total de até R\$ 17.279.400,00 (dezessete milhões duzentos e setenta e nove mil e quatrocentos reais) valor este comum com mais trezentos e cinquenta e cinco unidades constantes do contrato acima referido, no prazo total da operação de 47 meses, à taxa de juros efetiva de 8,30% a.a. e 0,67% a.m, durante o período de carência e de amortização, com vencimento da primeira prestação previsto para 28/02/2015. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª a 44ª expedido em cinco vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 20/02/2013. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-3=190.627 - De conformidade com o artigo 213, inciso I, alínea a, da Lei 6.015 de 31/12/1973, fica retificado o registro nº R-2=190.627, para constar que o valor da garantia da abertura de crédito é comum com mais trezentos e sessenta e cinco unidades constantes do contrato acima referido e não como constou. Em 17/06/2013. A Oficial (a) **IAMARAL**

Av-4=190.627 - Pela empresa proprietária Luziânia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda, foi pedido que se averbasse e como averbado fica que sobre este imóvel, bem como sobre a futura construção objeto da incorporação registrada sob o nº R-4=166.714, foi constituído Patrimônio de Afetação, nos termos de opção ao regime firmado na Secretaria da Receita Federal, datado em 01/02/2006, conforme dispõe o Art. 31-B da Lei Federal nº 10.931 de 02/08/2004. Em 16/10/2013. A Oficial (a) **IAMARAL**

Av-5=190.627 - Em virtude de Instrumento Particular de Rerratificação ao Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário, com Hipoteca em Garantia e Outras Avenças, firmado em Goiânia - GO, em 18/11/2014, celebrado entre Banco do Brasil S.A, como credor; Luziânia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda, como devedora hipotecante; Vega Construtora Ltda, como construtora e fiadora, acima qualificados; e, ainda como fiadores José Gonçalves Vieira Filho, brasileiro, solteiro, empresário, CI nº 5171 CREA-GO, CPF nº 336.797.031-04, residente e domiciliado na SQSW 101, Bloco A, Apartamento 203, Setor Sudoeste, Brasília - DF; Renato de Sousa Correia, empresário, CI nº 5832/D CREA-GO TO, CPF nº 360.300.821-91 e sua mulher Adriana Vitória Santana Augusto, engenheira, CI nº 6263 CREA-GO, CPF nº 375.130.601-34, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua R-0012 Edifício, nº 400, Apartamento 403, Setor Oeste, Goiânia - GO, fica retificado o contrato objeto do registro nº R-2=190.627 e da averbação nº Av-3=190.627, referente aos subitens "D", "F" e "I" do item 3. Condições da Abertura do Crédito do Quadro Resumo, que passam a ter a seguinte redação: **D.** Data prevista para o término do prazo de construção: 30/6/2015. **F.** Vencimento previsto da primeira prestação: 28/7/2015. **I.** Forma de liberação do crédito: I.1. Valores liberados até o momento: R\$ 12.496.462,08 (doze milhões quatrocentos e noventa e seis mil quatrocentos e sessenta e dois reais e oito centavos) do valor total de financiamento de R\$ 17.279.400,00 (dezessete milhões duzentos e setenta e nove mil e quatrocentos reais). I.2. Valores a serem liberados: R\$ 4.782.937,92 (quatro milhões setecentos e oitenta e dois mil novecentos e trinta e sete reais e noventa e dois centavos), sendo que a liberação será feita em 09 (nove) parcelas, assim



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição
Luziânia - Estado de Goiás

discriminadas: nº 01 - valor da liberação: R\$ 960.119,80 (novecentos e sessenta mil cento e dezenove reais e oitenta centavos), data prevista: 26/10/2014; nº 02 - valor da liberação: R\$ 960.119,80 (novecentos e sessenta mil cento e dezenove reais e oitenta centavos), data prevista: 26/11/2014; nº 03 - valor da liberação: R\$ 1.104.619,43 (um milhão cento e quatro mil seiscentos e dezenove reais e quarenta e três centavos), data prevista: 26/12/2014; nº 04 - valor da liberação: R\$ 629.376,19 (seiscentos e vinte e nove mil trezentos e setenta e seis reais e dezenove centavos), data prevista: 26/1/2015; nº 05 - valor da liberação: R\$ 290.604,82 (duzentos e noventa mil seiscentos e quatro reais e oitenta e dois centavos), data prevista: 26/2/2015; nº 06 - valor da liberação: R\$ 284.182,62 (duzentos e oitenta e quatro mil cento e oitenta e dois reais e sessenta e dois centavos), data prevista: 26/3/2015; nº 07 - valor da liberação: R\$ 284.182,62 (duzentos e oitenta e quatro mil cento e oitenta e dois reais e sessenta e dois centavos), data prevista: 26/4/2015; nº 08 - valor da liberação: R\$ 134.866,33 (cento e trinta e quatro mil oitocentos e sessenta e seis reais e trinta e três centavos), data prevista: 26/5/2015; nº 09 - valor da liberação: R\$ 134.866,33 (cento e trinta e quatro mil oitocentos e sessenta e seis reais e trinta e três centavos), data prevista: 26/6/2015, ficando ratificadas todas as demais cláusulas, dispositivos e condições celebradas no Instrumento aditado e que não foram pelo presente Instrumento alteradas, razão pela qual permanecem em pleno vigor e com a mesma redação que já possuem. O Instrumento se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 4ª, expedido em cinco vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 290.430. **Taxa Judiciária** : R\$ 11,42. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 2,64. Busca: R\$ 4,36. Averbação: R\$ 10,09. Em 19/8/2015. A Oficial Respondente (a) **EREIS**

Av-6=190.627 - Em virtude de Contrato Particular de Segunda Rerratificação ao Instrumento Particular de Rerratificação ao Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário, com Hipoteca em Garantia e Outras Avenças nr. 348.310.986, firmado em Goiânia - GO, em 05/2/2016, celebrado entre Banco do Brasil S.A, como credor hipotecário; Luziânia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda, como devedora hipotecante; Vega Construtora Ltda, como interveniente construtora e fiadora, e ainda, como fiadores José Gonçalves Vieira Filho; Renato de Sousa Correia e sua mulher Adriana Vitória Santana Augusto, todos acima qualificados, ficam retificados os contratos objeto do registro nº R-2=190.627 e das averbações nº Av-3 e Av-5=190.627, para retificar o subitem "D" do item 2. EMPREENDIMENTO FINANCIADO E OBJETO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA do QUADRO RESUMO; retificar os subitens "D", "F", "I" do item 3. CONDIÇÕES DA ABERTURA DO CRÉDITO do QUADRO RESUMO; incluir o PARÁGRAFO QUINTO da CLÁUSULA PRIMEIRA - DA ABERTURA DO CRÉDITO; incluir o ITEM XVI, da CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA; incluir o PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMEIRO, da CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - DA COMERCIALIZAÇÃO DAS UNIDADES DO EMPREENDIMENTO; rerratificar o ITEM II - PENHOR DE DIREITOS CREDITÓRIOS da CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - DAS GARANTIAS; retificar o ITEM I, DO PARÁGRAFO SEGUNDO DA CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA - DO ÍNDICE DE COBERTURA DA GARANTIA; rerratificar o ITEM IV DA CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA - DOS SEGUROS; rerratificar a CLÁUSULA TRIGÉSIMA NONA - DA AUTORIZAÇÃO DE DÉBITO; incluir a CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA QUINTA - DOS DIREITOS E DO USO DA MARCA e incluir a CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA SEXTA - DO DESLIGAMENTO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS, nos seguintes termos: **CLÁUSULA PRIMEIRA** - As partes retificam o subitem "D" do item 2.



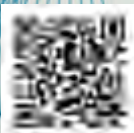
Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição
Luziânia - Estado de Goiás

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/GS5QK-C8JJ9-4T3SK-UWNSX>

EMPREENHIMENTO FINANCIADO E OBJETO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA do **QUADRO RESUMO**, passando a ter a seguinte redação: **D.** Unidades excluídas do financiamento e da hipoteca: unidade 8 - bloco 1 - matrícula 190.634; unidade 101 - bloco 1 - matrícula 190.635; unidade 104 - bloco 1 - matrícula 190.638; unidade 105 - bloco 1 - matrícula 190.639; unidade 203 - bloco 1 - matrícula 190.645; unidade 204 - bloco 1 - matrícula 190.646; unidade 207 - bloco 1 - matrícula 190.649; unidade 2 - bloco 2 - matrícula 190.660; unidade 4 - bloco 2 - matrícula 190.662; unidade 6 - bloco 2 - matrícula 190.664; unidade 102 - bloco 2 - matrícula 190.668; unidade 103 - bloco 2 - matrícula 190.669; unidade 106 - bloco 2 - matrícula 190.672; unidade 107 - bloco 2 - matrícula 190.673; unidade 202 - bloco 2 - matrícula 190.676; unidade 204 - bloco 2 - matrícula 190.678; unidade 206 - bloco 2 - matrícula 190.680; unidade 208 - bloco 2 - matrícula 190.682; unidade 7 - bloco 3 - matrícula 190.697; unidade 8 - bloco 3 - matrícula 190.698; unidade 105 - bloco 3 - matrícula 190.703; unidade 106 - bloco 3 - matrícula 190.704; unidade 107 - bloco 3 - matrícula 190.705; unidade 108 - bloco 3 - matrícula 190.706; unidade 201 - bloco 3 - matrícula 190.707; unidade 203 - bloco 3 - matrícula 190.709; unidade 205 - bloco 3 - matrícula 190.711; unidade 208 - bloco 3 - matrícula 190.714; unidade 103 - bloco 4 - matrícula 190.733; unidade 105 - bloco 4 - matrícula 190.735; unidade 107 - bloco 4 - matrícula 190.737; unidade 202 - bloco 4 - matrícula 190.740; unidade 205 - bloco 4 - matrícula 190.743; unidade 307 - bloco 4 - matrícula 190.753; unidade 1 - bloco 5 - matrícula 190.755; unidade 8 - bloco 5 - matrícula 190.762; unidade 103 - bloco 5 - matrícula 190.765; unidade 104 - bloco 5 - matrícula 190.766; unidade 107 - bloco 5 - matrícula 190.769; unidade 108 - bloco 5 - matrícula 190.770; unidade 201 - bloco 5 - matrícula 190.771; unidade 203 - bloco 5 - matrícula 190.773; unidade 204 - bloco 5 - matrícula 190.774; unidade 205 - bloco 5 - matrícula 190.775; unidade 207 - bloco 5 - matrícula 190.777; unidade 104 - bloco 6 - matrícula 190.798; unidade 202 - bloco 6 - matrícula 190.804; unidade 203 - bloco 6 - matrícula 190.805; unidade 204 - bloco 6 - matrícula 190.806; unidade 207 - bloco 6 - matrícula 190.809; unidade 101 - bloco 7 - matrícula 190.827; unidade 104 - bloco 7 - matrícula 190.830; unidade 105 - bloco 7 - matrícula 190.831; unidade 106 - bloco 7 - matrícula 190.832; unidade 204 - bloco 7 - matrícula 190.838; unidade 205 - bloco 7 - matrícula 190.839; unidade 208 - bloco 7 - matrícula 190.842; unidade 302 - bloco 7 - matrícula 190.844; unidade 8 - bloco 8 - matrícula 190.858; unidade 102 - bloco 8 - matrícula 190.860; unidade 103 - bloco 8 - matrícula 190.861; unidade 202 - bloco 8 - matrícula 190.868; unidade 203 - bloco 8 - matrícula 190.869; unidade 204 - bloco 8 - matrícula 190.870; unidade 207 - bloco 8 - matrícula 190.873; unidade 307 - bloco 8 - matrícula 190.881; box vaga 58 - matrícula 190.891. **CLÁUSULA SEGUNDA** - As partes retificam os subitens "D", "F" e "I" do item 3. **CONDIÇÕES DA ABERTURA DO CRÉDITO** do Quadro Resumo, que passa a ter a seguinte redação: **D.** Data prevista para o término do prazo de construção: 30/11/2015. **F.** Vencimento previsto da primeira prestação: 28/12/2015. **I.** Forma de liberação do crédito: I.1. Valores liberados até o momento: R\$ 14.609.925,75 (quatorze milhões seiscentos e nove mil novecentos e vinte e cinco reais e setenta e cinco centavos) do valor total de financiamento de R\$ 17.279.400,00 (dezessete milhões duzentos e setenta e nove mil e quatrocentos reais). I.2. Valores a serem liberados: R\$ 2.669.474,25 (dois milhões seiscentos e sessenta e nove mil quatrocentos e setenta e quatro reais e vinte e cinco centavos), sendo que a liberação será feita em 03 (três) parcelas, assim discriminadas: n° 01 - valor da liberação: R\$ 610.241,81, data prevista: 28/9/2015; n° 02 - valor da liberação: R\$ 236.782,37, data prevista: 28/10/2015; n° 03 - valor da liberação: R\$ 1.822.450,07, data prevista: 28/11/2015. **CLÁUSULA TERCEIRA** - As partes incluem o Parágrafo Quinto, da **CLÁUSULA PRIMEIRA - DA ABERTURA DO CRÉDITO**, com a seguinte redação: **Parágrafo Quinto** - Quando



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição
Luziânia - Estado de Goiás

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GS5QK-C8JJ9-4T3SK-UWNSX>

o valor relativo à comercialização das unidades autônomas, com pessoas físicas, financiadas pelo CREDOR, completarem o valor dos recursos necessários à conclusão do empreendimento objeto do presente instrumento, fica o CREDOR desobrigado a liberar mais recursos financeiros ao DEVEDOR, mesmo que exista saldo relativo ao valor do financiamento disponibilizado e não liberado ao DEVEDOR por meio deste instrumento. **CLÁUSULA QUARTA** - As partes incluem o item XVI da CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA, com a seguinte redação: XVI. SE FOR CONSTADA IRREGULARIDADE, VÍCIO OU DEFEITO NA(S) ASSINATURA(S) DO(S) ADQUIRENTE(S) NO(S) INSTRUMENTO(S) PROMESSA OU COMPROMISSO(S) DE COMPRA E VENDA, OU QUALQUER OUTRO ATO E/OU FATO QUE FRAGILIZE A GARANTIA REPRESENTADA PELO PENHOR DOS DIREITOS CREDITÓRIOS, CUJA CONDUTA SEJA TIDA TEMERÁRIA AOS INTERESSES DO CREDOR. **CLÁUSULA QUINTA** - As partes incluem o Parágrafo Décimo Primeiro da CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - DA COMERCIALIZAÇÃO DAS UNIDADES DO EMPREENDIMENTO, com a seguinte redação: **Parágrafo Décimo Primeiro** - Nas hipóteses em que for constatada irregularidade, vício ou defeito na assinatura do Instrumento da Promessa ou Compromisso de Compra e Venda, ou qualquer outro ato e/ou fato que fragilize a garantia representada pelo penhor dos direitos creditórios, a responsabilidade pelos prejuízos causados será imputada ao DEVEDOR, a quem compete zelar pela higidez dos instrumentos acima mencionados. **CLÁUSULA SEXTA** - As partes rerratificam o item II - PENHOR DE DIREITOS CREDITÓRIOS da CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - DAS GARANTIAS, que passa a ter a seguinte redação: **II. PENHOR DE DIREITOS CREDITÓRIOS:** Fica estabelecido, ainda, que a dívida assumida pelo DEVEDOR perante o CREDOR terá a garantia adicional do penhor de todos os direitos creditórios decorrentes da comercialização das unidades autônomas residenciais e comerciais, exceto as descritas na alínea "d" do item 2 do QUADRO RESUMO, incluindo parcela correspondente à entrega das chaves. Aplicam-se ao penhor constituído em favor do CREDOR, as disposições abaixo: a) O presente Instrumento será levado a registro no competente Registro de Títulos e Documentos pelo DEVEDOR. A cobrança dos direitos creditórios empenhados será realizada exclusivamente pelo CREDOR, por meio de boletos e fichas de compensação bancária, sendo que tal condição deverá ser informada expressamente aos adquirentes, nos respectivos compromissos de compra e venda, ou por notificação extrajudicial, na forma das Cláusulas Padrão e da Notificação de Penhor e Hipoteca, cujas minutas são entregues ao DEVEDOR neste ato. b) Até a conclusão das obras do empreendimento ora financiado, os recursos recebidos pelo CREDOR, por força dos pagamento dos direitos creditórios empenhados serão depositados na CONTA VINCULADA DO EMPREENDIMENTO, indicada no item "4" do QUADRO RESUMO e serão destinados para quitar as prestações mensais, inclusive as demais despesas e tarifas devidas por força deste instrumento. Depois de liquidada a prestação vencida naquele mês, o saldo eventualmente remanescente, desde que mantido o Coeficiente Mínimo do Índice de Cobertura da Garantia, a pedido do DEVEDOR, poderá ser transferido pelo CREDOR para a CONTA DE LIVRE MOVIMENTAÇÃO, indicada no item "4" do QUADRO RESUMO, em obediência ao pactuado no presente instrumento, e desde que o DEVEDOR esteja adimplente com as obrigações ora assumidas. c) Após a conclusão das obras do empreendimento ora financiado, e até a total liquidação das obrigações decorrente deste instrumento, os recursos recebidos pelo CREDOR, por força dos pagamentos dos direitos creditórios empenhados serão depositados na CONTA VINCULADA DO EMPREENDIMENTO e serão destinados para pagamento do saldo devedor existente até a data da sua liquidação, incluindo eventuais despesas e tarifas remanescentes, devidas por forças deste instrumento.



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição
Luziânia - Estado de Goiás

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GS5QK-C8JJ9-4T3SK-UWNSX>

d) até a integral liquidação a dívida do DEVEDOR, o CREDOR exercerá sobre os títulos ou contratos que lhes forem empenhados todos os direitos previstos nos artigos 1.459 e seguintes do Código Civil Brasileiro (Lei nº 10.406/02), com poderes de transigir, leva-los a protestos e promover a cobrança judicial contra o DEVEDOR. e) O DEVEDOR anui, desde já, com a comunicação direta entre o CREDOR e os adquirentes das unidades comercializadas, para aferição da garantia de que trata esta cláusula. f) O DEVEDOR declara que os direitos creditórios encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou gravames, sendo vedado cedê-los a qualquer título, aliená-los ou sobre eles constituir, de qualquer forma, qualquer ônus ou gravame real, sem a prévia e expressa anuência do CREDOR. **CLÁUSULA SÉTIMA** - As partes retificam o item I, do Parágrafo Segundo da **CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA - DO ÍNDICE DE COBERTURA DA GARANTIA**, que passa a ter a seguinte redação: **Parágrafo Segundo** - No calculo do Índice de Cobertura da Garantia serão excluídos os créditos das unidades comercializadas: I. cujo adquirente esteja inadimplente há mais de 60 (sessenta) dias com relação a qualquer parcela do preço da unidade autônoma do empreendimento. **CLÁUSULA OITAVA** - As partes rerratificam o item IV da **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA - DOS SEGUROS**, que passa a ter a seguinte redação: **IV. Danos Físicos ao Imóvel (DFI):** a) Deverá ser contrato após habite-se ou término da obra, o que ocorrer primeiro, para todas as unidades hipotecadas ao CREDOR, ainda não alienada ao adquirente final; b) A cobertura do seguro deverá ficar vigente enquanto não liquidado o saldo devedor da operação; c) A importância segurada deverá corresponder ao valor de avaliação ou venda da unidade, o que for maior, no término do prazo de conclusão da obra indicada na alínea "d" do item "3" do QUADRO RESUMO, ou no término do prazo adicional, se concedido pelo CREDOR, conforme previsto na **CLÁUSULA OITAVA**; d) se no prazo de 30 (trinta) dias contados da emissão de habite-se ou término da obra, o que ocorrer primeiro, o DEVEDOR não comprovar a contratação do seguro DFI, conforme previsto na letra "a" acima, fica o CREDOR expressamente autorizado a contratar tal seguro em nome do DEVEDOR e a efetuar o débito do respectivo prêmio do seguro nas contas correntes do DEVEDOR, na forma da Cláusula Trigésima Nona deste Instrumento. **Parágrafo Primeiro** - Em todas as apólices o CREDOR deverá figurar como Beneficiário e o DEVEDOR como Contratante do seguro. A contratação será feita em Seguradora de livre escolha do DEVEDOR, mediante aceitação do CREDOR. As apólices não poderão sofrer quaisquer alterações sem prévia análise e expressa anuência do CREDOR, sob pena de vencimento antecipado da dívida. **Parágrafo Segundo** - O DEVEDOR concede, desde já, poderes ao CREDOR, para receber diretamente da Seguradora as importâncias relativas ao referido seguro e com elas proceder às indenizações a que for obrigado pelos eventos previstos na apólice respectiva, até o montante estipulado. **Parágrafo Terceiro** - O DEVEDOR obriga-se a pagar os respectivos prêmios e a cumprir, sem qualquer restrição, todas as normas e instruções aplicáveis aos seguros contratados, devendo constar das respectivas apólices cláusula de incancelabilidade. **Parágrafo Quarto** - O CREDOR poderá exigir do DEVEDOR a complementação do seguro, o qual deverá ser feito na Seguradora de origem da apólice insuficiente, mediante aceitação do CREDOR. **Parágrafo Quinto** - O DEVEDOR obriga-se a providenciar a prorrogação da apólice de Riscos de Engenharia e Garantia de Conclusão de Obras e da apólice de Responsabilidade Civil do Construtor na mesma Seguradora, sempre que o prazo estabelecido originalmente sofrer modificações em função de atrasos, paralisações e alterações do cronograma físico-financeiro da Obra. **Parágrafo Sexto** - O DEVEDOR obriga-se a renovar os seguros de Danos Físicos ao Imóvel (DFI) por ele contratado nos termos deste contrato, antes do vencimento de cada apólice, até a liquidação do saldo devedor, ciente de que as coberturas contratadas devem estar vigentes inclusive durante o período de carência prevista na alínea "e" do item



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição
Luziânia - Estado de Goiás

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GS5QK-C8JJ9-4T3SK-UWNSX>

"3" do QUADRO RESUMO. **Parágrafo Sétimo** - Caso o DEVEDOR não renove os seguros de Danos Físicos ao Imóvel (DFI), conforme disposto no Parágrafo Sexto desta Cláusula, o CREDOR fica expressamente autorizado a realizar a renovação em nome do DEVEDOR e a efetuar o débito dos respectivos prêmios nas contas correntes do DEVEDOR, na forma da Cláusula Trigesima Nona deste Instrumento. **CLÁUSULA NONA** - As partes rerratificam a CLÁUSULA TRIGÉSIMA NONA - DA AUTORIZAÇÃO DE DÉBITO, que passa a ter a seguinte redação: **CLÁUSULA TRIGÉSIMA NONA - DA AUTORIZAÇÃO DE DÉBITO** - O DEVEDOR autoriza o CREDOR a efetuar os seguintes débitos, abaixo discriminados, nas contas correntes indicadas no item "4" do QUADRO RESUMO, ou, na falta de recursos suficientes nessas contas, em quaisquer outras contas de depósito que o DEVEDOR mantenha junto ao CREDOR: I. relativos ao principal, juros legais, juros de mora, comissão de permanência, prêmios de seguros, multa legal ou convencional e valor mínimo de desligamento (VMD); e II). Despesas para manutenção do crédito, tarifas de serviços bancários, importâncias relativas a taxas e impostos decorrentes da presente operação de financiamento, em especial, se houver, o Imposto Sobre Operações Financeiras (IOF), avaliação do imóvel, além de outras despesas que, embora aqui não discriminadas, estejam previstas neste Instrumento. **Parágrafo Primeiro** - O DEVEDOR e/ou FIADOR autoriza(m) o CREDOR a utilizar o saldo de qualquer espécie de conta por ele(s) mantida(s) em qualquer agência do CREDOR, para liquidação ou amortização da dívida resultante deste Instrumento, bem como todas as tarifas e encargos nele referidos, visando assegurar o fiel cumprimento do disposto nesta Cláusula. **Parágrafo Segundo** - A autorização de débito dada pelo DEVEDOR e pelos FIADORES é feita em caráter irrevogável e irretratável, válida até a efetiva e integral, liquidação do financiamento, vigorando até o cumprindo final da obrigação, pelo DEVEDOR ou pelos FIADORES. **CLÁUSULA DÉCIMA** - As partes incluem a CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA QUINTA - DOS DIREITOS E DO USO DA MARCA, com a seguinte redação: **CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA QUINTA - DOS DIREITOS E DO USO DA MARCA** - Este Instrumento Contratual e sua execução não serão entendidos e/ou interpretados como licença ou concessão de uso das marcas entre as partes, bem como de qualquer nome, marca, logotipo ou símbolo de propriedade das mesmas, nem tampouco autorizam fazer referência que indique a existência de vínculo, relação contratual ou comercial que não sejam as estabelecidas. **Parágrafo Único** - O uso por uma das partes de quaisquer marcas da outra parte, bem como a respectiva forma de uso e divulgação, seja em material publicitário, promocional, ou qualquer outro meio de veiculação, inclusive por meio da internet, tanto para os fins da execução do presente Instrumento, quanto para fins diversos, deverá ser precedido de autorização por escrito da outra parte, titular da marca, sob pena de responder pelas perdas e danos causados. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA** - As partes incluem a CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA SEXTA - DO DESLIGAMENTO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS, com a seguinte redação: **CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA SEXTA - DO DESLIGAMENTO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS** - O DEVEDOR compromete-se a viabilizar a comunicação direta entre o CREDOR e os adquirentes das unidades autônomas do empreendimento objeto deste Instrumento, para promover o financiamento do saldo devedor da unidade. **Parágrafo Primeiro** - O DEVEDOR autoriza o CREDOR a manter contato com os adquirentes, a qualquer tempo, para apresentar, informar e esclarecer dúvidas sobre o Financiamento Imobiliário e a quitação do saldo devedor da correspondente unidade. **Parágrafo Segundo** - O CREDOR informará aos adquirentes o Valor Mínimo de Desligamento (VMD), atribuído à respectiva unidade, o qual corresponde ao valor da dívida hipotecária que recai sobre a unidade. O DEVEDOR autoriza, ainda, o CREDOR, a repassar aos adquirentes o valor referente ao



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição
Luziânia - Estado de Goiás

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GS5QK-C8JJ9-4T3SK-UWNSX>

saldo pendente de pagamento referente à sua unidade, conforme informações atualizadas, apresentadas pelo DEVEDOR, no relatório de que trata a Parágrafo Terceiro desta Cláusula. **Parágrafo Terceiro** - O DEVEDOR apresentará, mensalmente, até a integral liquidação da dívida, relatório contendo a posição de vendas do mês, conforme Cláusula Terceira, I, Letra G, do presente Instrumento, devidamente atualizada e com as informações das unidades vendidas, nomes dos compradores, respectivos números de inscrição no Cadastro das Pessoas Físicas, endereço e telefones atualizados.

Parágrafo Quarto - O DEVEDOR cientificará o adquirente, por meio de Notificação de Hipoteca e Penhor ou pelas Cláusulas Padrão BB inseridas no Instrumento de Promessa ou Compromisso de Compra e Venda (Cláusula Vigésima Segunda, Parágrafos Quinto e Sexto do presente Instrumento), sobre a possibilidade de o CREDOR contatar o adquirente, a qualquer tempo, para apresentar, informar e esclarecer dúvidas sobre o Financiamento Imobiliário e a quitação do saldo devedor da sua correspondente unidade. Ficam ratificadas todas as demais cláusulas, dispositivos e condições celebradas no Instrumento aditado e que não foram pelo presente Instrumento alteradas, razão pela qual permanecem em pleno vigor e com a mesma redação que já possuem. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 13ª, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório.

Protocolo : 292.913. **Taxa Judiciária** : R\$ 12,64. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 2,92. Busca: R\$ 4,82. Averbação: R\$ 11,16. Em 12/4/2016. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-7=190.627 - Pela proprietária Luziânia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. foi pedido que se averbasse e, como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, constante de um apartamento, composto por uma sala de jantar/estar com corredor de circulação, uma suíte, um quarto, um escritório, um banheiro social e uma cozinha com área de serviço, com a área privativa (principal) de **105,68 m²**. Tudo de acordo com o projeto de incorporação depositado neste Cartório em 09/8/2011, elaborado sob a responsabilidade técnica da Arquiteta e Urbanista, Celha Tonello Passo Pela, CAU A78940-2; Registro de Responsabilidade Técnica - RRT nº 0000004342141, celebrada pelo CAU/BR - Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil, em 14/5/2010; Carta de Habite-se nº 651/2015, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 15/12/2015, assinada pelo Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras, Anderson Arão Seleski e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000582016-88888619, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 17/3/2016, com validade até 13/9/2016. Foi dado à construção o valor de R\$ 79.848,23 (setenta e nove mil oitocentos e quarenta e oito reais e vinte e três centavos). **Protocolo** : 292.996. **Taxa Judiciária** : R\$ 12,64. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 5,83. Busca: R\$ 9,64. Averbação: R\$ 172,85. Em 12/4/2016. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-8=190.627 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme R-5=166.714. **Protocolo** : 292.997. Em 12/4/2016. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-9=190.627 - Foi registrada a Convenção de Condomínio na ficha 01 auxiliar sob o número 15.922. **Protocolo** : 292.998. Em 12/4/2016. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-10=190.627 - Em virtude de Contrato Particular de Terceira Rerratificação ao Instrumento Particular Anteriormente Retificado Através de Primeira e Segunda Retificações, com Efeito de Escritura Pública, de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário, com



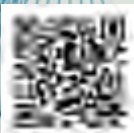
Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição
Luziânia - Estado de Goiás

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GS5QK-C8JJ9-4T3SK-UWNSX>

Hipoteca em Garantia e Outras Avenças nr. 348.310.986, firmado em Goiânia - GO, em 13/10/2016, celebrado entre Banco do Brasil S.A, como credor hipotecário; Luziânia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda, como devedora hipotecante; Vega Construtora Ltda, como interveniente construtora e fiadora, e ainda, como fiadores José Gonçalves Vieira Filho; Renato de Sousa Correia e sua mulher Adriana Vitória Santana Augusto, todos acima qualificados, ficam retificados os contratos objeto do registro nº R-2=190.627 e das averbações nº Av-3, Av-5 e Av-6=190.627, para retificar o subitem "D" do item 2. EMPREENDIMENTO FINANCIADO E OBJETO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA do QUADRO RESUMO e os itens F, G e H da Cláusula Terceira - CONDIÇÕES DE ABERTURA DO CRÉDITO, nos seguintes termos: **CLÁUSULA PRIMEIRA** - As partes retificam o subitem "D" do item 2. EMPREENDIMENTO FINANCIADO E OBJETO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA do QUADRO RESUMO, passando a ter a seguinte redação: **D.** Unidades excluídas do financiamento e da hipoteca: unidade 8 - bloco 1 - matrícula 190.634; unidade 101 - bloco 1 - matrícula 190.635; unidade 104 - bloco 1 - matrícula 190.638; unidade 105 - bloco 1 - matrícula 190.639; unidade 203 - bloco 1 - matrícula 190.645; unidade 204 - bloco 1 - matrícula 190.646; unidade 206 - bloco 1 - matrícula 190.648; unidade 207 - bloco 1 - matrícula 190.649; unidade 2 - bloco 2 - matrícula 190.660; unidade 4 - bloco 2 - matrícula 190.662; unidade 6 - bloco 2 - matrícula 190.664; unidade 7 - bloco 2 - matrícula 190.665; unidade 101 - bloco 2 - matrícula 190.667; unidade 102 - bloco 2 - matrícula 190.668; unidade 103 - bloco 2 - matrícula 190.669; unidade 104 - bloco 2 - matrícula 190.670; unidade 105 - bloco 2 - matrícula 190.671; unidade 106 - bloco 2 - matrícula 190.672; unidade 107 - bloco 2 - matrícula 190.673; unidade 202 - bloco 2 - matrícula 190.676; unidade 203 - bloco 2 - matrícula 190.677; unidade 204 - bloco 2 - matrícula 190.678; unidade 206 - bloco 2 - matrícula 190.680; unidade 208 - bloco 2 - matrícula 190.682; unidade 305 - bloco 2 - matrícula 190.687; unidade 6 - bloco 3 - matrícula 190.696; unidade 7 - bloco 3 - matrícula 190.697; unidade 8 - bloco 3 - matrícula 190.698; unidade 104 - bloco 3 - matrícula 190.702; unidade 105 - bloco 3 - matrícula 190.703; unidade 106 - bloco 3 - matrícula 190.704; unidade 107 - bloco 3 - matrícula 190.705; unidade 108 - bloco 3 - matrícula 190.706; unidade 201 - bloco 3 - matrícula 190.707; unidade 203 - bloco 3 - matrícula 190.709; unidade 205 - bloco 3 - matrícula 190.711; unidade 207 - bloco 3 - matrícula 190.713; unidade 208 - bloco 3 - matrícula 190.714; unidade 6 - bloco 4 - matrícula 190.728; unidade 103 - bloco 4 - matrícula 190.733; unidade 105 - bloco 4 - matrícula 190.735; unidade 106 - bloco 4 - matrícula 190.736; unidade 107 - bloco 4 - matrícula 190.737; unidade 202 - bloco 4 - matrícula 190.740; unidade 204 - bloco 4 - matrícula 190.742; unidade 205 - bloco 4 - matrícula 190.743; unidade 206 - bloco 4 - matrícula 190.744; unidade 307 - bloco 4 - matrícula 190.753; unidade 1 - bloco 5 - matrícula 190.755; unidade 8 - bloco 5 - matrícula 190.762; unidade 103 - bloco 5 - matrícula 190.765; unidade 104 - bloco 5 - matrícula 190.766; unidade 107 - bloco 5 - matrícula 190.769; unidade 108 - bloco 5 - matrícula 190.770; unidade 201 - bloco 5 - matrícula 190.771; unidade 203 - bloco 5 - matrícula 190.773; unidade 204 - bloco 5 - matrícula 190.774; unidade 205 - bloco 5 - matrícula 190.775; unidade 207 - bloco 5 - matrícula 190.777; unidade 6 - bloco 6 - matrícula 190.792; unidade 103 - bloco 6 - matrícula 190.797; unidade 104 - bloco 6 - matrícula 190.798; unidade 202 - bloco 6 - matrícula 190.804; unidade 203 - bloco 6 - matrícula 190.805; unidade 204 - bloco 6 - matrícula 190.806; unidade 207 - bloco 6 - matrícula 190.809; unidade 101 - bloco 7 - matrícula 190.827; unidade 104 - bloco 7 - matrícula 190.830; unidade 105 - bloco 7 - matrícula 190.831; unidade 106 - bloco 7 - matrícula 190.832; unidade 204 - bloco 7 - matrícula 190.838; unidade 205 - bloco 7 - matrícula 190.839; unidade 208 - bloco 7 - matrícula 190.842; unidade 302 - bloco 7 - matrícula 190.844; unidade 307 - bloco 7 - matrícula



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição
Luziânia - Estado de Goiás

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GS5QK-C8JJ9-4T3SK-UWNSX>

190.849; unidade 8 - bloco 8 - matrícula 190.858; unidade 102 - bloco 8 - matrícula 190.860; unidade 103 - bloco 8 - matrícula 190.861; unidade 108 - bloco 8 - matrícula 190.866; unidade 202 - bloco 8 - matrícula 190.868; unidade 203 - bloco 8 - matrícula 190.869; unidade 204 - bloco 8 - matrícula 190.870; unidade 207 - bloco 8 - matrícula 190.873; unidade 208 - bloco 8 - matrícula 190.874; unidade 307 - bloco 8 - matrícula 190.881 e box vaga 58 - matrícula 190.891. **CLÁUSULA SEGUNDA** - As partes retificam os subitens F, G e H do item 3 - CONDIÇÕES DA ABERTURA DO CRÉDITO, que passam a ter a seguinte redação: **F.** Data de vencimento previsto da primeira prestação: 28/2/2016. **G.** Data prevista para o vencimento final do financiamento: 28/12/2017 e **H.** Prazo total da operação: 59 meses. Ficam ratificadas todas as demais cláusulas, dispositivos e condições celebradas nos Instrumentos aditados e que não foram pelo presente Instrumento alteradas, razão pela qual permanecem em pleno vigor e com a mesma redação que já possuem. O contrato se rege em seu todo pelo item 1 e pelas cláusulas 1ª à 4ª, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 295.043. **PMCMV. Taxa Judiciária** : R\$ 12,64. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 3,77. Funesp: R\$ 3,03. Estado: R\$ 1,89. Fesemps: R\$ 1,51. Funemp/GO: R\$ 1,13. Funcomp: R\$ 1,13. Fepadsaj: R\$ 0,76. Funproge: R\$ 0,76. Fundepeg: R\$ 0,76. **ISS** : R\$ 1,13. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 5,83. Busca: R\$ 9,64. Averbação: R\$ 22,32. Em 14/11/2016. A Oficial Respondente (a) **EREIS**

Av-11=190.627 - Em virtude de Contrato Particular de Quarta Rerratificação ao Instrumento Particular Anteriormente Retificado Através de Primeira, Segunda e Terceira Retificações, com Efeito de Escritura Pública, de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário, com Hipoteca em Garantia e Outras Avenças nr. 348.310.986, firmado em Goiânia - GO, em 12/12/2016, celebrado entre Banco do Brasil S.A, como credor hipotecário; Luziânia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda, como devedora hipotecante; Vega Construtora Ltda, como interveniente construtora e fiadora, e ainda, como fiadores José Gonçalves Vieira Filho; Renato de Sousa Correia e sua mulher Adriana Vitória Santana Augusto, todos acima qualificados, ficam retificados os contratos objeto do registro nº R-2=190.627 e das averbações nº Av-3, Av-5, Av-6 e Av-10=190.627, para incluir o item E na **CLÁUSULA PRIMEIRA - DA QUALIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES**, para retificar o subitem "D" do item 2. **EMPREENDIMENTO FINANCIADO E OBJETO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA** do **QUADRO RESUMO**, retificar o item I da **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - DAS GARANTIAS**, nos seguintes termos: **CLÁUSULA PRIMEIRA** - As partes incluem o item E na **CLÁUSULA PRIMEIRA - DA QUALIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES**, passando a ter a seguinte redação: **E) INTERVENIENTE GARANTE HIPOTECANTE : GOIÂNIA AGRO COMERCIAL LTDA**, com sede na Rua Alameda dos Buritis, nº 408, Sala 201, Centro, Goiânia - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.260.020/0001-62. **CLÁUSULA SEGUNDA** - As partes retificam o subitem "D" do item 2. **EMPREENDIMENTO FINANCIADO E OBJETO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA** do **QUADRO RESUMO**, passando a ter a seguinte redação: **D.** Unidades excluídas do financiamento e da hipoteca: unidade 8 - bloco 1 - matrícula 190.634; unidade 101 - bloco 1 - matrícula 190.635; unidade 104 - bloco 1 - matrícula 190.638; unidade 105 - bloco 1 - matrícula 190.639; unidade 107 - bloco 1 - matrícula 190.641; unidade 203 - bloco 1 - matrícula 190.645; unidade 204 - bloco 1 - matrícula 190.646; unidade 206 - bloco 1 - matrícula 190.648; unidade 207 - bloco 1 - matrícula 190.649; unidade 2 - bloco 2 - matrícula 190.660; unidade 4 - bloco 2 - matrícula 190.662; unidade 6 - bloco 2 - matrícula 190.664; unidade 7 - bloco 2 - matrícula 190.665; unidade 101 - bloco 2 - matrícula 190.667; unidade



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição
Luziânia - Estado de Goiás

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GS5QK-C8JJ9-4T3SK-UWNSX>

102 - bloco 2 - matrícula 190.668; unidade 103 - bloco 2 - matrícula 190.669; unidade 104 - bloco 2 - matrícula 190.670; unidade 105 - bloco 2 - matrícula 190.671; unidade 106 - bloco 2 - matrícula 190.672; unidade 107 - bloco 2 - matrícula 190.673; unidade 202 - bloco 2 - matrícula 190.676; unidade 203 - bloco 2 - matrícula 190.677; unidade 204 - bloco 2 - matrícula 190.678; unidade 206 - bloco 2 - matrícula 190.680; unidade 208 - bloco 2 - matrícula 190.682; unidade 301 - bloco 2 - matrícula 190.683; unidade 305 - bloco 2 - matrícula 190.687; unidade 6 - bloco 3 - matrícula 190.696; unidade 7 - bloco 3 - matrícula 190.697; unidade 8 - bloco 3 - matrícula 190.698; unidade 104 - bloco 3 - matrícula 190.702; unidade 105 - bloco 3 - matrícula 190.703; unidade 106 - bloco 3 - matrícula 190.704; unidade 107 - bloco 3 - matrícula 190.705; unidade 108 - bloco 3 - matrícula 190.706; unidade 201 - bloco 3 - matrícula 190.707; unidade 203 - bloco 3 - matrícula 190.709; unidade 204 - bloco 3 - matrícula 190.710; unidade 205 - bloco 3 - matrícula 190.711; unidade 207 - bloco 3 - matrícula 190.713; unidade 208 - bloco 3 - matrícula 190.714; unidade 6 - bloco 4 - matrícula 190.728; unidade 103 - bloco 4 - matrícula 190.733; unidade 104 - bloco 4 - matrícula 190.734; unidade 105 - bloco 4 - matrícula 190.735; unidade 106 - bloco 4 - matrícula 190.736; unidade 107 - bloco 4 - matrícula 190.737; unidade 108 - bloco 4 - matrícula 190.738; unidade 201 - bloco 4 - matrícula 190.739; unidade 202 - bloco 4 - matrícula 190.740; unidade 204 - bloco 4 - matrícula 190.742; unidade 205 - bloco 4 - matrícula 190.743; unidade 206 - bloco 4 - matrícula 190.744; unidade 307 - bloco 4 - matrícula 190.753; unidade 1 - bloco 5 - matrícula 190.755; unidade 8 - bloco 5 - matrícula 190.762; unidade 101 - bloco 5 - matrícula 190.763; unidade 103 - bloco 5 - matrícula 190.765; unidade 104 - bloco 5 - matrícula 190.766; unidade 107 - bloco 5 - matrícula 190.769; unidade 108 - bloco 5 - matrícula 190.770; unidade 201 - bloco 5 - matrícula 190.771; unidade 203 - bloco 5 - matrícula 190.773; unidade 204 - bloco 5 - matrícula 190.774; unidade 205 - bloco 5 - matrícula 190.775; unidade 207 - bloco 5 - matrícula 190.777; unidade 302 - bloco 5 - matrícula 190.780; unidade 6 - bloco 6 - matrícula 190.792; unidade 103 - bloco 6 - matrícula 190.797; unidade 104 - bloco 6 - matrícula 190.798; unidade 106 - bloco 6 - matrícula 190.800; unidade 108 - bloco 6 - matrícula 190.802; unidade 202 - bloco 6 - matrícula 190.804; unidade 203 - bloco 6 - matrícula 190.805; unidade 204 - bloco 6 - matrícula 190.806; unidade 207 - bloco 6 - matrícula 190.809; unidade 1 - bloco 7 - matrícula 190.819; unidade 101 - bloco 7 - matrícula 190.827; unidade 104 - bloco 7 - matrícula 190.830; unidade 105 - bloco 7 - matrícula 190.831; unidade 106 - bloco 7 - matrícula 190.832; unidade 204 - bloco 7 - matrícula 190.838; unidade 205 - bloco 7 - matrícula 190.839; unidade 208 - bloco 7 - matrícula 190.842; unidade 302 - bloco 7 - matrícula 190.844; unidade 307 - bloco 7 - matrícula 190.849; unidade 8 - bloco 8 - matrícula 190.858; unidade 101 - bloco 8 - matrícula 190.859; unidade 102 - bloco 8 - matrícula 190.860; unidade 103 - bloco 8 - matrícula 190.861; unidade 108 - bloco 8 - matrícula 190.866; unidade 202 - bloco 8 - matrícula 190.868; unidade 203 - bloco 8 - matrícula 190.869; unidade 204 - bloco 8 - matrícula 190.870; unidade 207 - bloco 8 - matrícula 190.873; unidade 208 - bloco 8 - matrícula 190.874; unidade 301 - bloco 8 - matrícula 190.875; unidade 307 - bloco 8 - matrícula 190.881 e box vaga 58 - matrícula 190.891. **CLÁUSULA TERCEIRA** - As partes retificam o item **I** da **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - DAS GARANTIAS**, que passa a ter a seguinte redação: **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - DAS GARANTIAS** - Em garantia da dívida oriunda do instrumento, que compreende o principal e todos os seus acessórios, inclusive prêmios de seguros, reajustes monetários e demais obrigações assumidas, são oferecidas: **I. HIPOTECA** : O devedor, constitui em favor do credor, em primeira, única e especial hipoteca: **I - A** : O imóvel descrito e caracterizado na alínea a do item 2 do **QUADRO RESUMO**. **I - B** : O devedor e o interveniente



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição
Luziânia - Estado de Goiás

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GS5QK-C8JJ9-4T3SK-UWNSX>

garante hipotecante dão ao credor, em primeira única e especial hipoteca imóvel de propriedade do interveniente garante hipotecante, o lote 04, da quadra QR-41, situado na Avenida Floresta, no loteamento denominado Sítios de Recreio Mansões Bernardo Sayão - Residencial Aldeia do Vale, Goiânia - GO, objeto da matrícula nº 27.561 do 3º Registro de Imóveis de Goiânia - GO. **I - C** : O devedor e o interveniente garante hipotecante dão ao credor, em primeira única e especial hipoteca imóvel de propriedade do interveniente garante hipotecante, o lote 04-A, da quadra QR-41, situado na Avenida Floresta, no loteamento denominado Sítios de Recreio Mansões Bernardo Sayão - Residencial Aldeia do Vale, Goiânia - GO, objeto da matrícula nº 27.562 do 3º Registro de Imóveis de Goiânia - GO. **I - D** : O devedor e o interveniente garante hipotecante dão ao credor, em primeira única e especial hipoteca imóvel de propriedade do interveniente garante hipotecante, o lote 09, da quadra QR-45, situado na Alameda das Espatódias, no loteamento denominado Sítios de Recreio Mansões Bernardo Sayão - Residencial Aldeia do Vale, Goiânia - GO, objeto da matrícula nº 40.925 do 3º Registro de Imóveis de Goiânia - GO. **I - E** : O devedor e o interveniente garante hipotecante dão ao credor, em primeira única e especial hipoteca imóvel de propriedade do interveniente garante hipotecante, o lote 11, da quadra QR-45, situado na Alameda das Espatódias, no loteamento denominado Sítios de Recreio Mansões Bernardo Sayão - Residencial Aldeia do Vale, Goiânia - GO, objeto da matrícula nº 40.927 do 3º Registro de Imóveis de Goiânia - GO. Aplicam-se à hipoteca constituída em favor do credor as disposições abaixo: a) A hipoteca abrange todas as acessões e benfeitorias que vierem a ser acrescidas ao imóvel, exceto as unidades descritas na alínea d do item 2 do quadro resumo; b) Para efeitos do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, as partes ajustam que o valor do imóvel descrito e caracterizado na alínea a do item 2 do quadro resumo, encontra-se declarado na alínea k do item 3 do quadro resumo, ressalvado ao credor, no entanto, o direito de promover a sua reavaliação; c) Fica entendido entre as partes que será realizada vistoria no imóvel pelo credor, e/ou por terceiro indicado por ele, apenas para efeito de aferição do valor da garantia hipotecária, reconhecendo o devedor ser o único responsável pela qualidade, segurança, solidez e fidelidade da construção em relação ao seu projeto; d) O contrato será rescindido, independente de notificação se a hipoteca não puder ser registrada ou averbada no Cartório de Registro de Imóveis competente, ou não puder ser registrada ou averbada em primeiro grau em favor do credor, especialmente se tais impossibilidades decorrerem da existência de hipoteca anterior não declarada pelo devedor, e/ou por subsistir contrato, cláusula ou vício capaz de impedir o registro ou a averbação; e) As partes estabelecem que o devedor somente poderá dar o imóvel descrito e caracterizado na alínea a do item 2 do quadro resumo, em garantia por outras obrigações assumidas pelo devedor, mediante prévia e expressa anuência do credor; f) O devedor declara, sob pena de responsabilidade civil e penal, que inexistem ações reais e pessoais reipersecutórias, ou mesmo ônus reais sobre o imóvel descrito e caracterizado na alínea a do item 2 do quadro resumo; g) As certidões exigidas pela Lei 7.433/85 regulamentada pelo Decreto 93.240/86, em especial as certidões negativas de ações reais e pessoais reipersecutórias e a de ônus reais, relativas ao imóvel descrito e caracterizado na alínea a do item 2 do quadro resumo, objeto da garantia, foram apresentadas e estão arquivadas em poder do credor. Ficam ratificadas todas as demais cláusulas, dispositivos e condições celebradas nos Instrumentos aditados e que não foram pelo presente Instrumento alteradas, razão pela qual permanecem em pleno vigor e com a mesma redação que já possuem. O contrato se rege em seu todo pelo item 1 e pelas cláusulas 1ª à 5ª, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 295.949. **PMCMV**. **Taxa Judiciária** : R\$ 12,64. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 2,00. Funesp: R\$ 1,60. Estado: R\$ 1,00. Fesemps: R\$ 0,80. Funemp/GO: R\$ 0,60. Funcomp: R\$ 0,60. Fepadsaj: R\$ 0,40. Funproge: R\$



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição
Luziânia - Estado de Goiás

0,40. Fundepeg: R\$ 0,40. ISS : R\$ 0,60. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,00. Busca: R\$ 5,00. Averbação: R\$ 12,00. Em 09/2/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-12=190.627 - Em virtude de Contrato Particular de Quinta Rerratificação ao Instrumento Particular Anteriormente Retificado Através de Primeira, Segunda, Terceira e Quarta Retificações, com Efeito de Escritura Pública, de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário, com Hipoteca em Garantia e Outras Avenças nr. 348.310.986, firmado em Goiânia - GO, em 03/1/2017, celebrado entre Banco do Brasil S.A, acima qualificado, como credor hipotecário; Luziânia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda, com sede na Quadra 03, Lote 0A, Pasto denominado Praia, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.321.118/0001-09, como devedora hipotecante; Vega Construtora Ltda, acima qualificada, como interveniente construtora e fiadora; como fiadores José Gonçalves Vieira Filho, brasileiro, solteiro, empresário, CI nº 5171 CREA-GO, CPF nº 336.797.031-04, residente e domiciliado na SQSW nº 101, Bloco A, Apartamento 203, Setor Sudoeste, Brasília - DF; Renato de Sousa Correia e sua mulher Adriana Vitória Santana Augusto, acima qualificados, e ainda, como interveniente garante hipotecante, Goiânia Agro Comercial Ltda, acima qualificada, ficam retificados os contratos objeto do registro nº R-2=190.627 e das averbações nº Av-3, Av-5, Av-6, Av-10 e Av-11=190.627, para retificar o subitem "D" do item 2: **EMPREENDIMENTO FINANCIADO E OBJETO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA** do **QUADRO RESUMO**, retificar os itens G e H da cláusula Terceira - **CONDIÇÕES DE ABERTURA DO CRÉDITO**, nos seguintes termos: **CLÁUSULA PRIMEIRA** - As partes retificam os subitens G e H do item 3 - **CONDIÇÕES DA ABERTURA DO CRÉDITO**, que passam a ter a seguinte redação: G. Data prevista para o vencimento final do financiamento: 28/6/2018. H. Prazo total da operação: 65 meses. **CLÁUSULA SEGUNDA** - As partes retificam o subitem "D" do item 2: **EMPREENDIMENTO FINANCIADO E OBJETO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA** do **QUADRO RESUMO**, passando a ter a seguinte redação: **D. Unidades excluídas do financiamento e da hipoteca:** unidade 8 - bloco 1 - matrícula 190.634; unidade 101 - bloco 1 - matrícula 190.635; unidade 103 - bloco 1 - matrícula 190.637; unidade 104 - bloco 1 - matrícula 190.638; unidade 105 - bloco 1 - matrícula 190.639; unidade 107 - bloco 1 - matrícula 190.641; unidade 203 - bloco 1 - matrícula 190.645; unidade 204 - bloco 1 - matrícula 190.646; unidade 205 - bloco 1 - matrícula 190.647; unidade 206 - bloco 1 - matrícula 190.648; unidade 207 - bloco 1 - matrícula 190.649; unidade 301 - bloco 1 - matrícula 190.651; unidade 302 - bloco 1 - matrícula 190.652; unidade 305 - bloco 1 - matrícula 190.655; unidade 2 - bloco 2 - matrícula 190.660; unidade 4 - bloco 2 - matrícula 190.662; unidade 6 - bloco 2 - matrícula 190.664; unidade 7 - bloco 2 - matrícula 190.665; unidade 101 - bloco 2 - matrícula 190.667; unidade 102 - bloco 2 - matrícula 190.668; unidade 103 - bloco 2 - matrícula 190.669; unidade 104 - bloco 2 - matrícula 190.670; unidade 105 - bloco 2 - matrícula 190.671; unidade 106 - bloco 2 - matrícula 190.672; unidade 107 - bloco 2 - matrícula 190.673; unidade 202 - bloco 2 - matrícula 190.676; unidade 203 - bloco 2 - matrícula 190.677; unidade 204 - bloco 2 - matrícula 190.678; unidade 206 - bloco 2 - matrícula 190.680; unidade 208 - bloco 2 - matrícula 190.682; unidade 301 - bloco 2 - matrícula 190.683; unidade 303 - bloco 2 - matrícula 190.685; unidade 305 - bloco 2 - matrícula 190.687; unidade 4 - bloco 3 - matrícula 190.694; unidade 6 - bloco 3 - matrícula 190.696; unidade 7 - bloco 3 - matrícula 190.697; unidade 8 - bloco 3 - matrícula 190.698; unidade 104 - bloco 3 - matrícula 190.702; unidade 105 - bloco 3 - matrícula 190.703; unidade 106 - bloco 3 - matrícula 190.704; unidade 107 - bloco 3 - matrícula 190.705; unidade 108 - bloco 3 - matrícula 190.706; unidade 201 - bloco 3 - matrícula 190.707; unidade 203 -



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição
Luziânia - Estado de Goiás

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GS5QK-C8JJ9-4T3SK-UWNSX>

bloco 3 - matrícula 190.709; unidade 204 - bloco 3 - matrícula 190.710; unidade 205 - bloco 3 - matrícula 190.711; unidade 207 - bloco 3 - matrícula 190.713; unidade 208 - bloco 3 - matrícula 190.714; unidade 302 - bloco 3 - matrícula 190.716; unidade 303 - bloco 3 - matrícula 190.717; unidade 304 - bloco 3 - matrícula 190.718; unidade 305 - bloco 3 - matrícula 190.719; unidade 306 - bloco 3 - matrícula 190.720; unidade 6 - bloco 4 - matrícula 190.728; unidade 103 - bloco 4 - matrícula 190.733; unidade 104 - bloco 4 - matrícula 190.734; unidade 105 - bloco 4 - matrícula 190.735; unidade 106 - bloco 4 - matrícula 190.736; unidade 107 - bloco 4 - matrícula 190.737; unidade 108 - bloco 4 - matrícula 190.738; unidade 201 - bloco 4 - matrícula 190.739; unidade 202 - bloco 4 - matrícula 190.740; unidade 204 - bloco 4 - matrícula 190.742; unidade 205 - bloco 4 - matrícula 190.743; unidade 206 - bloco 4 - matrícula 190.744; unidade 303 - bloco 4 - matrícula 190.749; unidade 305 - bloco 4 - matrícula 190.751; unidade 306 - bloco 4 - matrícula 190.752; unidade 307 - bloco 4 - matrícula 190.753; unidade 1 - bloco 5 - matrícula 190.755; unidade 2 - bloco 5 - matrícula 190.756; unidade 8 - bloco 5 - matrícula 190.762; unidade 101 - bloco 5 - matrícula 190.763; unidade 103 - bloco 5 - matrícula 190.765; unidade 104 - bloco 5 - matrícula 190.766; unidade 106 - bloco 5 - matrícula 190.768; unidade 107 - bloco 5 - matrícula 190.769; unidade 108 - bloco 5 - matrícula 190.770; unidade 201 - bloco 5 - matrícula 190.771; unidade 203 - bloco 5 - matrícula 190.773; unidade 204 - bloco 5 - matrícula 190.774; unidade 205 - bloco 5 - matrícula 190.775; unidade 207 - bloco 5 - matrícula 190.777; unidade 301 - bloco 5 - matrícula 190.779; unidade 302 - bloco 5 - matrícula 190.780; unidade 304 - bloco 5 - matrícula 190.782; unidade 6 - bloco 6 - matrícula 190.792; unidade 102 - bloco 6 - matrícula 190.796; unidade 103 - bloco 6 - matrícula 190.797; unidade 104 - bloco 6 - matrícula 190.798; unidade 105 - bloco 6 - matrícula 190.799; unidade 106 - bloco 6 - matrícula 190.800; unidade 108 - bloco 6 - matrícula 190.802; unidade 201 - bloco 6 - matrícula 190.803; unidade 202 - bloco 6 - matrícula 190.804; unidade 203 - bloco 6 - matrícula 190.805; unidade 204 - bloco 6 - matrícula 190.806; unidade 207 - bloco 6 - matrícula 190.809; unidade 303 - bloco 6 - matrícula 190.813; unidade 305 - bloco 6 - matrícula 190.815; unidade 308 - bloco 6 - matrícula 190.818; unidade 1 - bloco 7 - matrícula 190.819; unidade 4 - bloco 7 - matrícula 190.822; unidade 6 - bloco 7 - matrícula 190.824; unidade 101 - bloco 7 - matrícula 190.827; unidade 104 - bloco 7 - matrícula 190.830; unidade 105 - bloco 7 - matrícula 190.831; unidade 106 - bloco 7 - matrícula 190.832; unidade 107 - bloco 7 - matrícula 190.833; unidade 203 - bloco 7 - matrícula 190.837; unidade 204 - bloco 7 - matrícula 190.838; unidade 205 - bloco 7 - matrícula 190.839; unidade 207 - bloco 7 - matrícula 190.841; unidade 208 - bloco 7 - matrícula 190.842; unidade 301 - bloco 7 - matrícula 190.843; unidade 302 - bloco 7 - matrícula 190.844; unidade 307 - bloco 7 - matrícula 190.849; unidade 5 - bloco 8 - matrícula 190.855; unidade 8 - bloco 8 - matrícula 190.858; unidade 101 - bloco 8 - matrícula 190.859; unidade 102 - bloco 8 - matrícula 190.860; unidade 103 - bloco 8 - matrícula 190.861; unidade 105 - bloco 8 - matrícula 190.863; unidade 108 - bloco 8 - matrícula 190.866; unidade 202 - bloco 8 - matrícula 190.868; unidade 203 - bloco 8 - matrícula 190.869; unidade 204 - bloco 8 - matrícula 190.870; unidade 207 - bloco 8 - matrícula 190.873; unidade 208 - bloco 8 - matrícula 190.874; unidade 301 - bloco 8 - matrícula 190.875; unidade 305 - bloco 8 - matrícula 190.879; unidade 306 - bloco 8 - matrícula 190.880; unidade 307 - bloco 8 - matrícula 190.881 e box vaga 58 - matrícula 190.891. Ficam ratificadas todas as demais cláusulas, dispositivos e condições celebradas nos Instrumentos aditados e que não foram pelo presente Instrumento alterados, razão pela qual permanecem em pleno vigor e com a mesma redação que já possuem. O contrato se rege em seu todo pelo item 1 e pelas cláusulas 1ª à 4ª, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo : 297.385. PMCMV.**



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição
Luziânia - Estado de Goiás

Taxa Judiciária : R\$ 13,54. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 2,00. Funesp: R\$ 1,60. Estado: R\$ 1,00. Fesemps: R\$ 0,80. Funemp/GO: R\$ 0,60. Funcomp: R\$ 0,60. Fepadsaj: R\$ 0,40. Funproge: R\$ 0,40. Fundepeg: R\$ 0,40. **ISS** : R\$ 0,60. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,00. Busca: R\$ 5,00. Averbação: R\$ 12,00. Em 07/7/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-13=190.627 - Em virtude de Contrato Particular de Sexta Rerratificação ao Instrumento Particular anteriormente Retificado através de Primeira, Segunda, Terceira, Quarta e Quinta Retificações, com Efeito de Escritura Pública, de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário, com Hipoteca em Garantia e Outras Avenças nr. 348.310.986, firmado em Goiânia - GO, em 31/5/2017, celebrado entre Banco do Brasil S.A, como credor hipotecário; Luziânia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda, como devedora hipotecante; Vega Construtora Ltda, como interveniente construtora e fiadora; como fiadores José Gonçalves Vieira Filho, Renato de Sousa Correia e sua mulher Adriana Vitória Santana Augusto, e ainda, como interveniente garante hipotecante, Goiânia Agro Comercial Ltda, todos acima qualificados, ficam retificados os contratos objeto do registro nº R-2=190.627 e das averbações nº Av-3, Av-5, Av-6, Av-10, Av-11 e Av-12=190.627, para retificar o subitem "D" do item 2. EMPREENDIMENTO FINANCIADO E OBJETO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA do QUADRO RESUMO, retificar os itens G e H da CLÁUSULA TERCEIRA - CONDIÇÕES DE ABERTURA DO CRÉDITO, retificar a CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - DA COMERCIALIZAÇÃO DAS UNIDADES DO EMPREENDIMENTO e retificar o parágrafo primeiro da CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA - DO ÍNDICE DE COBERTURA DA GARANTIA, nos seguintes termos: **CLÁUSULA PRIMEIRA** - As partes retificam o subitem "D" do item 2, **EMPREENDIMENTO FINANCIADO E OBJETO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA** do **QUADRO RESUMO**, passando a ter a seguinte redação: **D.** Unidades excluídas do financiamento e da hipoteca: unidade 8 - bloco 1 - matrícula 190.634; unidade 101 - bloco 1 - matrícula 190.635; unidade 103 - bloco 1 - matrícula 190.637; unidade 104 - bloco 1 - matrícula 190.638; unidade 105 - bloco 1 - matrícula 190.639; unidade 107 - bloco 1 - matrícula 190.641; unidade 203 - bloco 1 - matrícula 190.645; unidade 204 - bloco 1 - matrícula 190.646; unidade 205 - bloco 1 - matrícula 190.647; unidade 206 - bloco 1 - matrícula 190.648; unidade 207 - bloco 1 - matrícula 190.649; unidade 208 - bloco 1 - matrícula 190.650; unidade 301 - bloco 1 - matrícula 190.651; unidade 302 - bloco 1 - matrícula 190.652; unidade 305 - bloco 1 - matrícula 190.655; unidade 2 - bloco 2 - matrícula 190.660; unidade 3 - bloco 2 - matrícula 190.661; unidade 4 - bloco 2 - matrícula 190.662; unidade 6 - bloco 2 - matrícula 190.664; unidade 7 - bloco 2 - matrícula 190.665; unidade 101 - bloco 2 - matrícula 190.667; unidade 102 - bloco 2 - matrícula 190.668; unidade 103 - bloco 2 - matrícula 190.669; unidade 104 - bloco 2 - matrícula 190.670; unidade 105 - bloco 2 - matrícula 190.671; unidade 106 - bloco 2 - matrícula 190.672; unidade 107 - bloco 2 - matrícula 190.673; unidade 202 - bloco 2 - matrícula 190.676; unidade 203 - bloco 2 - matrícula 190.677; unidade 204 - bloco 2 - matrícula 190.678; unidade 206 - bloco 2 - matrícula 190.680; unidade 208 - bloco 2 - matrícula 190.682; unidade 301 - bloco 2 - matrícula 190.683; unidade 303 - bloco 2 - matrícula 190.685; unidade 305 - bloco 2 - matrícula 190.687; unidade 307 - bloco 2 - matrícula 190.689; unidade 4 - bloco 3 - matrícula 190.694; unidade 6 - bloco 3 - matrícula 190.696; unidade 7 - bloco 3 - matrícula 190.697; unidade 8 - bloco 3 - matrícula 190.698; unidade 104 - bloco 3 - matrícula 190.702; unidade 105 - bloco 3 - matrícula 190.703; unidade 106 - bloco 3 - matrícula 190.704; unidade 107 - bloco 3 - matrícula 190.705; unidade 108 - bloco 3 - matrícula 190.706; unidade 201 - bloco 3 - matrícula 190.707; unidade 203 - bloco 3 - matrícula 190.709; unidade 204 - bloco 3 - matrícula 190.710;



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição
Luziânia - Estado de Goiás

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GS5QK-C8JJ9-4T3SK-UWNSX>

unidade 205 - bloco 3 - matrícula 190.711; unidade 207 - bloco 3 - matrícula 190.713; unidade 208 - bloco 3 - matrícula 190.714; unidade 302 - bloco 3 - matrícula 190.716; unidade 303 - bloco 3 - matrícula 190.717; unidade 304 - bloco 3 - matrícula 190.718; unidade 305 - bloco 3 - matrícula 190.719; unidade 306 - bloco 3 - matrícula 190.720; unidade 307 - bloco 3 - matrícula 190.721; unidade 2 - bloco 4 - matrícula 190.724; unidade 6 - bloco 4 - matrícula 190.728; unidade 7 - bloco 4 - matrícula 190.729; unidade 102 - bloco 4 - matrícula 190.732; unidade 103 - bloco 4 - matrícula 190.733; unidade 104 - bloco 4 - matrícula 190.734; unidade 105 - bloco 4 - matrícula 190.735; unidade 106 - bloco 4 - matrícula 190.736; unidade 107 - bloco 4 - matrícula 190.737; unidade 108 - bloco 4 - matrícula 190.738; unidade 201 - bloco 4 - matrícula 190.739; unidade 202 - bloco 4 - matrícula 190.740; unidade 204 - bloco 4 - matrícula 190.742; unidade 205 - bloco 4 - matrícula 190.743; unidade 206 - bloco 4 - matrícula 190.744; unidade 301 - bloco 4 - matrícula 190.747; unidade 303 - bloco 4 - matrícula 190.749; unidade 305 - bloco 4 - matrícula 190.751; unidade 306 - bloco 4 - matrícula 190.752; unidade 307 - bloco 4 - matrícula 190.753; unidade 308 - bloco 4 - matrícula 190.754; unidade 1 - bloco 5 - matrícula 190.755; unidade 2 - bloco 5 - matrícula 190.756; unidade 8 - bloco 5 - matrícula 190.762; unidade 101 - bloco 5 - matrícula 190.763; unidade 103 - bloco 5 - matrícula 190.765; unidade 104 - bloco 5 - matrícula 190.766; unidade 106 - bloco 5 - matrícula 190.768; unidade 107 - bloco 5 - matrícula 190.769; unidade 108 - bloco 5 - matrícula 190.770; unidade 201 - bloco 5 - matrícula 190.771; unidade 203 - bloco 5 - matrícula 190.773; unidade 204 - bloco 5 - matrícula 190.774; unidade 205 - bloco 5 - matrícula 190.775; unidade 207 - bloco 5 - matrícula 190.777; unidade 301 - bloco 5 - matrícula 190.779; unidade 302 - bloco 5 - matrícula 190.780; unidade 304 - bloco 5 - matrícula 190.782; unidade 305 - bloco 5 - matrícula 190.783; unidade 6 - bloco 6 - matrícula 190.792; unidade 102 - bloco 6 - matrícula 190.796; unidade 103 - bloco 6 - matrícula 190.797; unidade 104 - bloco 6 - matrícula 190.798; unidade 105 - bloco 6 - matrícula 190.799; unidade 106 - bloco 6 - matrícula 190.800; unidade 108 - bloco 6 - matrícula 190.802; unidade 201 - bloco 6 - matrícula 190.803; unidade 202 - bloco 6 - matrícula 190.804; unidade 203 - bloco 6 - matrícula 190.805; unidade 204 - bloco 6 - matrícula 190.806; unidade 206 - bloco 6 - matrícula 190.808; unidade 207 - bloco 6 - matrícula 190.809; unidade 303 - bloco 6 - matrícula 190.813; unidade 305 - bloco 6 - matrícula 190.815; unidade 308 - bloco 6 - matrícula 190.818; unidade 1 - bloco 7 - matrícula 190.819; unidade 4 - bloco 7 - matrícula 190.822; unidade 6 - bloco 7 - matrícula 190.824; unidade 101 - bloco 7 - matrícula 190.827; unidade 104 - bloco 7 - matrícula 190.830; unidade 105 - bloco 7 - matrícula 190.831; unidade 106 - bloco 7 - matrícula 190.832; unidade 107 - bloco 7 - matrícula 190.833; unidade 203 - bloco 7 - matrícula 190.837; unidade 204 - bloco 7 - matrícula 190.838; unidade 205 - bloco 7 - matrícula 190.839; unidade 207 - bloco 7 - matrícula 190.841; unidade 208 - bloco 7 - matrícula 190.842; unidade 301 - bloco 7 - matrícula 190.843; unidade 302 - bloco 7 - matrícula 190.844; unidade 307 - bloco 7 - matrícula 190.849; unidade 308 - bloco 7 - matrícula 190.850; unidade 2 - bloco 8 - matrícula 190.852; unidade 5 - bloco 8 - matrícula 190.855; unidade 8 - bloco 8 - matrícula 190.858; unidade 101 - bloco 8 - matrícula 190.859; unidade 102 - bloco 8 - matrícula 190.860; unidade 103 - bloco 8 - matrícula 190.861; unidade 105 - bloco 8 - matrícula 190.863; unidade 108 - bloco 8 - matrícula 190.866; unidade 201 - bloco 8 - matrícula 190.867; unidade 202 - bloco 8 - matrícula 190.868; unidade 203 - bloco 8 - matrícula 190.869; unidade 204 - bloco 8 - matrícula 190.870; unidade 207 - bloco 8 - matrícula 190.873; unidade 208 - bloco 8 - matrícula 190.874; unidade 301 - bloco 8 - matrícula 190.875; unidade 305 - bloco 8 - matrícula 190.879; unidade 306 - bloco 8 - matrícula 190.880; unidade 307 - bloco 8 - matrícula 190.881 e box vaga 58 - matrícula 190.891. **CLÁUSULA**



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição
Luziânia - Estado de Goiás

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GS5QK-C8JJ9-4T3SK-UWNSX>

SEGUNDA - As partes retificam o subitens G e H da Cláusula Terceira - CONDIÇÕES DA ABERTURA DO CRÉDITO, que passam a ter a seguinte redação: G. Data prevista para o vencimento final do financiamento: 28/6/2019. H. Prazo total da operação: 77 meses. **CLÁUSULA TERCEIRA** - As partes retificam a Cláusula Vigésima Primeira - DA COMERCIALIZAÇÃO DAS UNIDADES DO EMPREENDIMENTO, que passa a vigorar com o seguinte texto: **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - DA COMERCIALIZAÇÃO DAS UNIDADES DO EMPREENDIMENTO** - Fica estabelecido que a comercialização de cada unidade deverá ser submetida ao CREDOR, para ciência quanto à formalização do instrumento de Promessa ou Compromisso de Compra e Venda, mesmo que sem financiamento, mediante entrega de cópia simples dos respectivos instrumentos devidamente assinados e com firma dos adquirentes reconhecida em cartório, os quais deverão conter as Cláusulas Padrão estabelecidas pelo CREDOR. **Parágrafo Primeiro** - Todos os títulos de crédito referentes a cada comercialização deverão ser mantidos em cobrança na agência do Banco do Brasil S.A. mencionada na alínea "a" do item "4" do QUADRO RESUMO. **Parágrafo Segundo** - O CREDOR somente liberará do gravame hipotecário, a(s) unidade(s) cujo "Valor Mínimo de Desligamento" (VMD) esteja integralmente liquidado. **Parágrafo Terceiro** - O "Valor Mínimo de Desligamento" (VMD) corresponde à individualização do Saldo Devedor da Operação (SDO) pela razão entre o Valor da Avaliação da Unidade (VAU), indicada na alínea "k" do item "3" do QUADRO RESUMO, e o somatório do valor de avaliação (VGV) de todas as unidades hipotecadas: $VMD = (SDO * VAU) / VGV$. **Parágrafo Quarto** - Para fins de cálculo do VMD, devem ser excluídas do valor do VGV, as seguintes unidades: a1) quitadas; a2) comercializadas na modalidade de venda direta ou financiamento pelo DEVEDOR; a3) enquadradas em qualquer das situações descritas no Parágrafo Segundo da Cláusula DO ÍNDICE DE COBERTURA DA GARANTIA; a4) Que tenham sido comercializadas antes da emissão do habite-se e não tenham sido efetivamente desligadas em até 120 dias, contados de sua emissão; a5) Que tenham sido comercializadas após a emissão do habite-se e não tenham sido efetivamente desligadas em até 120 dias, contados da data firmada no Compromisso de Compra e Venda. **Parágrafo Quinto** - Caso existam valores excedentes ao VMD, estes serão transferidos para a CONTA DE LIVRE MOVIMENTAÇÃO, desde que as obrigações decorrentes deste instrumento estejam adimplentes, inclusive o atingimento do percentual mínimo do Índice de Cobertura conforme alínea "j" do item "3" do QUADRO RESUMO. **Parágrafo Sexto** - Nos casos em que os valores recebidos sejam inferiores ao "Valor Mínimo de Desligamento" (VMD) da unidade, o DEVEDOR deverá realizar a amortização da diferença necessária para cobrir esse valor, facultado também, mediante carta específica, solicitar que este pagamento seja feito por meio de compensação com o total de recursos a liberar. **Parágrafo Sétimo** - O DEVEDOR autoriza expressamente que o CREDOR contrate, a seu único e exclusivo critério, mas às expensas do DEVEDOR, empresa especializada para acompanhamento, controle e emissão de relatórios referentes às vendas do empreendimento. **Parágrafo Oitavo** - Na hipótese de o CREDOR financiar as aquisições das unidades habitacionais por clientes pessoas físicas, aqueles adquirentes deverão satisfazer todas as exigências legais e regulamentares aplicáveis ao FGTS, ao PMCMV e ao SFH para obtenção do crédito, que se materializará em Contrato Particular de Compra e Venda e Constituição de Hipoteca/ Alienação Fiduciária em Garantia, sendo o valor respectivo creditado na conta do DEVEDOR, assumindo o adquirente as obrigações contratuais relativas à unidade alienada. **Parágrafo Nono** - Após firmado o contrato definitivo de compra e venda e de financiamento ao adquirente final, será vedada a permanência intermediária do DEVEDOR como credor do adquirente do imóvel. **Parágrafo Décimo** - Nas hipóteses em que for constatada irregularidade, vício ou defeito na assinatura do Instrumento de



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição
Luziânia - Estado de Goiás

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GS5QK-C8JJ9-4T3SK-UWNSX>

Promessa ou Compromisso de Compra e Venda, ou qualquer outro ato e/ou fato que fragilize a garantia representada pelo penhor dos direitos creditórios, a responsabilidade pelos prejuízos causados será imputada ao DEVEDOR, a quem compete zelar pela higidez dos Instrumentos acima mencionados. **CLÁUSULA QUARTA** - As partes retificam o parágrafo primeiro da CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA - DO ÍNDICE DE COBERTURA DA GARANTIA, que passa a ter a seguinte redação: **Parágrafo Primeiro** - O Índice de Cobertura da Garantia corresponderá à relação entre: I) O produto de 40% dos valores de avaliação das unidades não comercializadas que ainda se encontrarem hipotecadas, e o percentual de obras aferido em medição realizada conforme alínea "a" do item I da Cláusula DAS CONDIÇÕES PARA LIBERAÇÃO DAS PARCELAS DO CRÉDITO, acrescidos aos valores referentes aos direitos creditórios gerados pela comercialização das unidades do empreendimento e, II) O saldo devedor do financiamento somado à parcela a liberar. Ficam ratificadas todas as demais cláusulas, dispositivos e condições celebradas no Instrumento aditado e que não foram por este Instrumento alterados, razão pela qual permanecem em pleno vigor e com a mesma redação que já possuem. O contrato se rege em seu todo pelo item 1 e pelas cláusulas 1ª à 6ª, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 297.706. **PMCMV. Taxa Judiciária** : R\$ 13,54. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 2,00. Funesp: R\$ 1,60. Estado: R\$ 1,00. Fesemps: R\$ 0,80. Funemp/GO: R\$ 0,60. Funcomp: R\$ 0,60. Fepadsaj: R\$ 0,40. Funproge: R\$ 0,40. Fundepeg: R\$ 0,40. **ISS** : R\$ 0,60. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,00. Busca: R\$ 5,00. Averbação: R\$ 12,00. Em 21/7/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-14=190.627 - Em virtude de autorização de cancelamento de hipoteca dada pelo credor Banco do Brasil S.A, firmada em São Paulo - SP, em 13/4/2018, fica cancelada a hipoteca que onera este imóvel objeto do registro nº R-2=190.627 e das averbações nºs Av-3, Av-5, Av-6, Av-10, Av-11, Av-12 e Av-13=190.627. **Protocolo** : 300.634. **Taxa Judiciária** : R\$ 13,54. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 4,00. Funesp: R\$ 3,20. Estado: R\$ 2,00. Fesemps: R\$ 1,60. Funemp/GO: R\$ 1,20. Funcomp: R\$ 1,20. Fepadsaj: R\$ 0,80. Funproge: R\$ 0,80. Fundepeg: R\$ 0,80. **ISS** : R\$ 1,20. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 6,00. Busca: R\$ 10,00. Averbação: R\$ 24,00. Em 15/5/2018. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

R-15=190.627 - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Unidade Isolada Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Recursos SBPE, firmado nesta cidade, em 18/4/2018, entre Luziânia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda, situada na Quadra 3, Lote A, Pasto Denominado Praia, Distrito Industrial, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.321.118/0001-09, como vendedora e, **JULIO CESAR SOUZA DA ROCHA**, brasileiro, solteiro, maior, servidor público municipal, CI nº 72268 MT-RS, constante na CNH nº 00305660337 DETRAN-DF, CPF nº 504.509.990-68, residente e domiciliado na Rua 12, Quadra 34, Casa 01, Vila Juracy, nesta cidade, como comprador e devedor; e, ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais), reavaliado por R\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais), dos quais: R\$ 37.000,00 (trinta e sete mil reais) são recursos próprios e R\$ 148.000,00 (cento e quarenta e oito mil reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A ao G e 1 ao 31, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 300.686. **Taxa Judiciária** : R\$ 13,54. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 142,84. Funesp: R\$ 114,27. Estado: R\$ 71,42. Fesemps: R\$ 57,14.



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição
Luziânia - Estado de Goiás

Funemp/GO: R\$ 42,85. Funcomp: R\$ 42,85. Fepadsaj: R\$ 28,57. Funproge: R\$ 28,57. Fundepeg: R\$ 28,57. **ISS** : R\$ 42,85. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 6,00. Busca: R\$ 10,00. Registro: R\$ 1.412,40. Em 22/5/2018. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

R-16=190.627 - Em virtude do mesmo contrato acima, em seu item 11, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 148.000,00 (cento e quarenta e oito mil reais), que será pago em 330 meses, à taxa anual de juros nominal de 10,0262% e efetiva de 10,5000%, com o valor da primeira prestação de R\$ 1.835,62, vencível em 18/5/2018, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais). **Protocolo** : 300.686. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 141,24. Funesp: R\$ 112,99. Estado: R\$ 70,62. Fesemps: R\$ 56,50. Funemp/GO: R\$ 42,37. Funcomp: R\$ 42,37. Fepadsaj: R\$ 28,25. Funproge: R\$ 28,25. Fundepeg: R\$ 28,25. **ISS** : R\$ 42,37. **Emolumentos** : Registro: R\$ 1.412,40. Em 22/5/2018. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-17=190.627 - Luziânia - GO, 17 de setembro de 2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 02/08/2024, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília - DF, e nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, procede-se a presente averbação para constar que fica consolidada a propriedade deste imóvel em nome da credora fiduciária acima qualificada, nos termos da alienação fiduciária registrada no R-16, pelo valor de R\$ 191.924,31 (cento e noventa e um mil, novecentos e vinte e quatro reais e trinta e um centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 191.924,31 (cento e noventa e um mil, novecentos e vinte e quatro reais e trinta e um centavos), conforme guia nº 8227064, recolhida no valor de R\$ 4.552,37 (quatro mil, quinhentos e cinquenta e dois reais e trinta e sete centavos), em 14/08/2023 e guia 8556656, recolhida no valor de R\$ 53,82 (cinquenta e três reais e oitenta e dois centavos) em 06/08/2024. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo**: 336.683, datado em 20/08/2024. **Fundos Estaduais**: Fundesp/PJ (10%): R\$ 70,60. Funemp/GO (3%) R\$ 21,18. Funcomp (3%): R\$ 21,18. Fepadsaj (2%): R\$ 14,12. Funproge (2%): R\$ 14,12. Fundepeg (1,25%): R\$ 8,82. **ISS** (3%): R\$ 21,18. **Emolumentos**: Averbação: R\$ 705,99. **Selo eletrônico**: 00872408123894225430173. **A Oficial Registradora (a) Ana Carolina Degani de Oliveira.**

Emols.:	R\$	83,32	Taxa Jud.:	R\$	18,29
Fundes.:	R\$	8,33	Funemp.:	R\$	2,50
Funcomp:	R\$	2,50	Fepadsaj.:	R\$	1,67
Funproge:	R\$	1,67	Fundepeg.:	R\$	1,04
ISS:	R\$	2,50	Total:	R\$	121,82



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição
Luziânia - Estado de Goiás



Selo digital n. **00872409115077034420521**

Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>

Assinado digitalmente por JOSÉ LUIZ GOMES DA SILVA/
OFICIAL SUBSTITUTO
(002.512.701-22)

Luziânia/GO, 19 de setembro de 2024

ATENÇÃO:

1 - Para fins de transmissão (compra e venda, permuta, doação, etc.), essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme estabelece o art. 1º, IV, b, do Decreto n. 93.240/1986, que regulamenta a Lei n. 7.433/1985.

2 - Segundo o art. 1º, da Lei n. 20.955/2020, constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral dos Fundos Institucionais de que trata o art. 15, § 1º, da Lei n. 19.191/2015, com base de cálculo na Tabela XIII, da Lei n. 14.376/2002, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GS5QK-C8JJ9-4T3SK-UWNSX>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado