



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de imóveis 2ª Circunscrição

Rua João de Abreu, 145 Setor Oeste, Goiânia-GO, CEP 74120-110

Dra. Maria Baia Peixoto Valadão

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 100.478, 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 N° 301, localizado no EDIFÍCIO FELICIDADE - BLOCO A, do Condomínio denominado EDIFICIO HAPPY DAYS, situado no SETOR VI, IX e X, do loteamento GOIÂNIA 2, nesta Capital, com a seguinte divisão interna: sala de estar, varanda, cozinha, área de serviço, I.S., quarto, home office, banheiro social, suíte e banheiro da suíte, com direito a Vaga de Garagem nº 22/22A-Pilotis, possuindo a área total de 148,7087m², sendo 79,02m² de área privativa coberta, 24,00m² de área privativa descoberta(box de garagem), 45,6887m² de área de uso comum, cabendo-lhe uma fração ideal de 0,55015% da área do terreno, onde será edificado, constituído de ÁREA 02, da QUADRA HC-3, com 10.961,36m2, com frente para a Área Pública Municipal C-61. PROPRIETÁRIAS: Empresa, **VÊNUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede nesta Capital, na Alameda dos Buritis, nº 408, sala 102, Ed. Buriti Center, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.133.494/0001-21; e, Empresa, **MASB 12-SPE S/A**, com sede e foro à Av. Raja Gabaglia, nº 1.060, Bairro Gutierrez, na Cidade Belo Horizonte-MG., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.445.648/0001-46, conforme R-4-50.501, originário da matrícula nº 87.420, e, R-2-87.420, d/Circunscrição Imobiliária. Escr.03. A Oficial.**

R-1-100.478: Goiânia, 31 de Agosto de 2010. Por Instrumento Particular de Atribuições de Unidades Condominiais, formado a partir da Permuta de Frações Ideais por Áreas Construída, c/base no Contrato (Escritura Pública de Permuta), firmado n/Capital, em data de 12/08/2010, com firma reconhecida, entre as Empresas, Vênus Empreendimentos Imobiliários Ltda e MASB 12-SPE-S/A, baseado no Art. 167-I-23, da Lei nº 6.015 de 31/12/73, de Registros Públicos, foi **ATRIBUÍDO** à Condômina, Empresa: **MASB 12-SPE S/A**, com sede e foro à Av. Raja Gabaglia, nº 1.060, Bairro Gutierrez, na Cidade Belo Horizonte-MG, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.445.648/0001-46, a unidade habitacional, objeto da presente matrícula. Sem valor declarado. Escr.03. A Oficial.

R-2-100.478: Goiânia, 30 de Setembro de 2010. Por **Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Financiamento para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária, Alocação de Recursos e Outras Avenças - Contrato nº 504/10**, firmado e emitido em data 25.02.2010, pela Empresa-Proprietária constante e qualificada no R-1, supra, que, **DEU** ao **BANCO**

<http://extrajudicial.tjgo.jus.br>

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUCIA MARIA VALADAO - 14/03/2023 15:14

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 425e9e95-70f5-4acb-886f-fae73bf2e1da

SANTANDER (BRASIL) S/A, na qualidade de Agente Financeiro Integrante do Sistema Financeiro da Habitação, c/sede na Cidade e Estado de São Paulo-SP., à Rua Amador Bueno, nº 474, Inscrito no CNPJ/MF sob o nº **90.400.888/0001-42**, em **HIPOTECA DE 1º (PRIMEIRO) GRAU**, o total de 170 (Unidades) Unidades, compreendidas pelos respectivos Apartamentos (**constantes da relação integrante do presente Contrato**) componentes do "**Edifício Felicidade-Bloco "A"; Edifício Bem Estar-Bloco "B"; Edifício Vida-Bloco "C"; Edifício Alegria "Bloco D"**", e, ainda a **fração correspondente a 76,49%** do Aptº **404-Ed. Bem Estar-Bloco B**, do Condomínio de **EDIFÍCIO HAPPY DAYS**, inclusive, o Imóvel objeto da presente Matrícula, para garantia de uma dívida representada pelo financiamento no Valor de: **R\$ 11.000.000,00 (onze milhões reais)**, a ser amortizado dentro do prazo de 34 meses, com início em 25.02.2010 e findando em 18.12.2012, c/os Juros e as condições de amortizações total constantes da Cláusula 05 do presente Instrumento. Valor total de avaliação dos imóveis dados em garantia: R\$ 1.534.600.00. Escr. 03. A Oficial.

Av-3-100.478: Goiânia, 28 de Junho de 2012. Certifico e dou fé, que de acordo com **Av-7-87.420**, d/Circunscrição, o Condomínio do Edifício **Residencial Happy Days**, foi totalmente **edificado**, e para o **Apto. 301-Box 22/22A-P**, objeto da presente Matrícula, foi atribuído o valor venal de R\$ 74.459,82, conforme Certidão de Cadastramento expedida em 20.06.2012, pela Secretaria de Finanças, d/Capital. Esc. 02. A Oficial.

Av-4-100.478: Goiânia, 20 de Setembro de 2012. Certifico e dou fé, que esta averbação é feita para constar que o **CONDOMÍNIO "EDIFÍCIO HAPPY DAYS"**, se encontra edificado sobre o terreno designado por **LOTE-ÁREA Nº 01**, da **QUADRA "HC-3"**, situado na **Avenida Pedro Paulo de Souza**, no **SETOR VI, IX e X**, do loteamento **GOIÂNIA 2**, nesta Capital, com área de 10.961,36m², e, não como ficou constando quando da abertura da presente matrícula. Escr.01. A Oficial.

Av-5-100.478: Goiânia, 22 de Outubro de 2012. Certifico e dou fé, que de acordo com Reqº apresentado, datado de 03/10/2012, acompanhado da Ata de Assembléia Geral Extraordinária de Transformação da Companhia em Sociedade Limitada, realizada n/Capital, em data de 05/11/2010, devidamente registrada na JUCEG sob nº 52202923901, em data de 26/01/2011, a proprietária constante e qualificada no R-1, retro, **MASB 12 SPE S/A**, foi transformada em "**sociedade limitada**", passando a denominar-se **MASB 12 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Avenida Pedro Paulo de Souza, 1235, Qda. HC-3, área 1, Setor Goiânia 2, n/Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.445.648/0001-46. Escr.04. A Oficial.

Av-6-100.478: Goiânia, 14 de Fevereiro de 2013. Certifico e dou fé, que de acordo com 1º Aditivo Contratual Feito ao Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Financiamento para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária, Alocação de Recursos e Outras Avenças - Contrato nº 504/10, datado de 25/02/2010 - firmado na cidade de São Paulo/SP, em data de 17/12/2012, fica **ADITADO** o contrato originário do **R-2**, supra, que por solicitação da Devedora o Credor concede à mesma alteração nos prazos do financiamento, em que o **Ítem 06 do Quadro Resumo**, passa a ter a seguinte redação: **06 - PRAZOS DO FINANCIAMENTO: a) - Prazo total do Financiamento: 40 meses; Data de Início: 25/02/2010; Data de apuração da dívida/vencimento: 18/06/2013; a1) - Período para Construção: Prazo para Construção: 28 meses; Data de início da obra: 25/02/2010; Data de Conclusão da Obra: 18/06/2012; a2) - Período para Carência: Prazo de Carência: 12 meses; Data de início: 19/06/2012; Data de apuração da dívida/vencimento: 18/06/2013.** Ratificam os demais termos não alterados por este Aditivo, passando a ser parte integrante e inseparável do instrumento ora aditado. Escr. 02. A Oficial.

Av-7-100.478: Goiânia, 10 de Maio de 2013. Certifico e dou fé, que de acordo com Termo de Liberação de Garantia Hipotecária, expedido em 16/04/2013, pelo

Banco Santander(Brasil) S/A, fica cancelado e sem efeito jurídico o **R-2**, bem como a **Av-6**, retro. Escr.01. A Oficial.

R-8-100.478: Goiânia, 29 de Setembro de 2014. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, firmado nesta Capital, em data de 01.09.2014, a proprietária constante e qualificada na Av-5, supra, **VENDEU** ao Sr. **JAMIS RODRIGUES DOS SANTOS**, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, portador da CNH n° 03126852250-OT-Go e do CPF n° 766.223.551-34, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, e seu cônjuge, **KEILA MONTEIRO DOS REIS RODRIGUES**, brasileira, administradora, portadora da CI n° 3823081-DGPC-Go e do CPF n° 920.507.001-72, residentes e domiciliados na Rua BM-7, s/n., Qda. 12, Lt. 40, Brisas da Mata, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 320.000,00, sendo: R\$ 77.887,00, com recursos próprios; e, R\$ 242.113,00, com o financiamento concedido pela credora-fiduciária. A Oficial.

R-9-100.478: Goiânia, 29 de Setembro de 2014. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, firmado nesta Capital, em data de 01.09.2014, os adquirentes constantes e qualificados no R-1, supra, na qualidade de Devedores-Fiduciários, **ALIENARAM**, de forma resolúvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede em Brasília-DF, por seu escritório de negócios, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob n° 00.360.305/0001-04, em **caráter fiduciário**, nos termos e para os efeitos dos Arts. 22 e ss., da Lei Federal de n° 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\$ 242.113,00 (duzentos e quarenta e dois mil e cento e treze reais)**, a ser amortizada através de 420 prestações mensais, sendo a 1ª no dia 01/10/2014, com juros à taxa nominal de 8,7873%aa e efetiva de 9,1500%aa, optantes da taxa de juros reduzida nominal de 8,4175%aa e a taxa de juros reduzida efetiva de 8,7500%aa., reajustáveis de acordo com SAC - Sistema de Amortização Constante. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$ 320.000,00**. Prazo de Carência para Expedição da Intimação: **30 (trinta) dias**. As demais condições constam no contrato. A Oficial.

AV-10-100.478: Goiânia, 29 de Setembro de 2014. Certifico e dou fé, que: a operação de "crédito imobiliário", constante do **R-9**, retro, encontra-se "representada" pela **Cédula de Crédito Imobiliário - Anexo I** -, de Número.: **1.4444.0638026-3**, Série: **0914**, no Valor de: **R\$ 242.113,00**, emitida em data de 01.09.2014, pelo Banco, Caixa Econômica Federal, filial e Agência da Cidade de Goiânia-Go., a favor da Credora-Fiduciária e "Custodiante": **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, agência-sede do referido Banco, localizado no Setor Bancário Sul, Qda. 04, lts. 3/4, Bairro Asa Sul, CEP. n°.: 70.092.900, Brasília-DF., cujas cópias da referida Cédula, bem como do Contrato principal de concessão do financiamento originário, ficam em Cartório arquivados. A Oficial:-

R-11-100.478: Goiânia, 08 de Agosto de 2019. **Protocolo n° 244.713**. Por Termo de Penhora, extraído do Processo Judicial Digital n° 5030170.21.2019.8.09.0051, expedido em 11.07.2019, devidamente assinado pelo MM° Juiz de Direito do 8° Juizado Especial Cível, d/Comarca, Dr. Fernando Moreira Gonçalves, em que figura como **EXQTE.: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO HAPPY DAYS**, inscrito no CNPJ/MF sob o n° 15.535.034/0001-58, e como **EXCDO.: JAMIS RODRIGUES DOS SANTOS**, constante e qualificado no R-8, retro, fica **PENHORADO**, o imóvel objeto da presente matrícula, para garantia do débito no valor de R\$ 7.250,44. Esc. 02. A Oficial.

Av-12-100.478: Goiânia, 09 de Março de 2023. **Protocolo n° 289.674:** Certifico que, de acordo com Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 15/09/2022, nos termos do § 7º, do **art. 26**, da Lei Federal de n° **9.514/97**, em

decorrência da inadimplência por parte dos Devedores-Fiduciantes, **FICA CONSOLIDADA** em nome da **Credora-Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, constante no **R-9, retro**, a Propriedade do Imóvel objeto da presente Matrícula. Foi recolhido o **ISTI** conforme Laudo nº 916.1159-7, Matrícula nº 999.971-0. Escr.06. Dou fé. A Oficial.

Av-13-100.478: Goiânia, 09 de Março de 2023. **Protocolo nº 289.674:** Certifico que, como determina o **art. 27**, a Caixa Econômica Federal - CAIXA, qualificada na **Av-12**, supra, passou a ter a incumbência legal de "promover" o "leilão público para a alienação do imóvel" objeto d/Matrícula, dentro do prazo legal de "trinta(30)dias, contados da data do registro" da aquisição - **09/03/2023, data esta em que foi efetivada a consolidação**, para que "a propriedade plena" possa "passar à Credora Fiduciária", como prevê o § 5º, do **Inciso II**, do **art. 27**, da **Lei Federal** de nº **9.514/97**, em vigor. Escr.06. Dou fé. A Oficial.

O referido é verdade e dou fé.

Goiânia, 14 de março de 2023.

PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

01362303112181434420117

Consulte este selo em

<http://extrajudicial.tjgo.jus.br>

EMOLUMENTOS:R\$	83,32	TAXA JUDICIARIA: R\$18,29	FUNDESP: R\$	8,33
ISS: R\$	4,17	FUNESP: R\$	ESTADO: R\$	0,00
FESEMP: R\$	0,00	FUNEMP: R\$	FUNCOMP: R\$	2,50
FEPADSAJ: R\$	1,67	FUNPROGE: R\$	FUNDEPEG: R\$	1,04
FUNDAF: R\$	0,00	FEMAL: R\$		0,00

VALOR TOTAL R\$ 123,49

www.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec