Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA
Igor França Guedes
Oficial de Registro

ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Livro **2** - Registro Geral

298.896	01		026013.2.0298896-50
MATRÍCULA	FICHA	GOIÂNIA, 25 de fevereiro de 2016	CNM

IMÓVEL: **Sala comercial n. 612,** localizada no 6º pavimento ou 7º andar, no **WEST OFFICE,** situado na Rua 03, esquina com Rua 14, Lote 93-95-97-99, Quadra C-8, Setor Oeste, nesta cidade de Goiânia/GC, com área privativa de 132,60m², área de uso comum de 89,68m² e área total de 222,28m², correspondendo-lhe no terreno e nas coisas comuns a fração ideal de 24,27m² ou de 1,383384%, com direito a 02 (duas) vagas de garagem. **DESIGNAÇÃO CADASTRAL**: 30102903000076. **PROPRIETÁRIA**: **SPE - WEST OFFICE INCORPORADORA LTDA.,** CNPJ n. 11.959.708/0001-90, com sede na Avenida T 8, n. 685, Quadra 60, Lote 02, Sala 01, Setor Bueno, Goiânia/GO. **REGISTRO ANTERIOR**: Livro 2/RG, matrícula n. 215284, desta Serventia. Protocolo n. 594.477, de 12 de fevereiro de 2016. Emolumentos: R$ 29,16. Selo Digital n. 01911504110724096704291. Dou fé. O Oficial:

Av-1-298896 - Protocolo n. 594.477, de 12 de fevereiro de 2016. **HIPOTECA.** Pelo R-5 da matrícula n. 215284 do Livro n. 2 - Registro Geral, desta Serventia, procedo a esta averbação para consignar o imóvel desta matrícula está hipotecado em primeiro grau à **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA,** CNPJ n. 62.237.367/0001-80, com sede na Avenida Paulista, n. 1374, 16º Andar, Cerqueira Cesar, São Paulo/SP. Selo Digital n. 01911504110724127708761. Goiânia, 25 de fevereiro de 2016. Dou fé.

Av-2-298896 - Protocolo n. 623718, de 24/02/2017. **ADITIVO.** Pelo 3º Aditivo ao Instrumento Particular n. 0014/2012, datado de 26/02/2016, emitido pela BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, procedo a esta averbação para consignar o aditivo à hipoteca, constante da **Av-1,** nas seguintes condições: o valor da dívida apurada em 10/04/2016 é de R$ 9.489.245,66 (nove milhões, quatrocentos e oitenta e nove mil duzentos e quarenta e cinco reais e sessenta e seis centavos), com vencimento final para 10/04/2016, à taxa de juros remuneratórios pós-fixados equivalentes a 100% da Taxa DI, acrescida da Taxa Spread de 0,4868% ao mês exponencial ao mês, equivalente a 6,00% ao ano exponencial ao ano. Ficando ratificadas as demais cláusulas, garantias e condições não alteradas pelo presente. Emolumentos: R$ 26,40. Selo Digital n. 01911611300938105400710. Goiânia, 20 de março de 2017. Dou fé.

Av-3-298896 - Protocolo n. 629543, de 11/05/2017. **ADITIVO.** Pelo 4º Aditivo ao Instrumento Particular n. 0014/2012, datado de 30/06/2016 e Rerratificação, datada de 13/04/2017, ambos emitidos pela BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, procedo a esta averbação para consignar o aditivo à hipoteca, constante da **Av-1,** nas seguintes condições: o valor da dívida apurada em 30/06/2016 é de R$ 7.879.060,93 (sete milhões oitocentos e setenta e nove mil e sessenta reais e noventa e três centavos), com vencimento para 10/03/2017. Ficando ratificadas as demais cláusulas e condições não alteradas pelo presente. Emolumentos: R$ 26,40. Selo Digital n. 01911611300938105406257. Goiânia, 29 de maio de 2017. Dou fé.

Av-4-298896 - Protocolo n. 629542, de 11/05/2017. **ADITIVO.** Pelo 5º Aditivo ao Instrumento Particular n. 0014/2012, datado de 30/03/2017 emitido pela BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, procedo a esta averbação para consignar o aditivo à hipoteca, constante da **Av-1,** nas seguintes condições: o valor da dívida apurada em 30/03/2017 é de R$ 6.512.401,80 (seis milhões quinhentos e doze mil quatrocentos e um reais e oitenta centavos), com vencimento para 20/09/2017. Ficando ratificadas as demais cláusulas e condições não alteradas pelo presente. Emolumentos: R$ 26,40. Selo Digital n. 01911611300938105406358. Goiânia, 29 de maio de 2017. Dou fé.

Av-5-298896 - Protocolo n. 653713, de 01/03/2018. **ADITIVO.** Pelo 6º Aditivo ao Instrumento Particular n. 0014/2012, datado de 09/10/2017, procedo a esta averbação para consignar o aditivo à hipoteca, constante da **Av-1,** nas seguintes condições: o valor da dívida apurada em 09/10/2017 é de R$ 5.887.725,33 (cinco milhões oitocentos e oitenta e sete mil setecentos e vinte e cinco reais e trinta e três centavos), que a data do término da carência passa a ser 10/12/2017, com vencimento da dívida para 10/03/2020, e que as datas para o pagamento mensal da atualização monetária e dos juros são 10/12/2017, 10/03/2018, 10/06/2018, 10/09/2018, 10/12/2018, 10/03/2019, 10/06/2019, 10/09/2019, 10/12/2019 e 10/03/2020. Ficando ratificadas as demais cláusulas e condições não alteradas pelo presente. Emolumentos: R$ 26,40. Selo Digital n. 01911711240939105401415. Goiânia, 06 de abril de 2018. Dou fé.

Av-6-298.896 - Processo Interno n. 10.994, de 19/08/2024. **RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO.** Procedo a esta averbação, com base no artigo 213, I, "a" da Lei n. 6.015/1973, para retificar esta matrícula, consignando que pelo Av-6 da matrícula n. 215.284 do Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia, este imóvel está gravado com o ônus de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, onde a devedora SPE - WEST OFFICE INCORPORADORA LTDA., já qualificada, cede fiduciariamente à credora **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA,** inscrita no CNPJ/MF sob nº 62.237.367/0001-80, com sede em São Paulo/SP, todos os direitos creditórios de recebíveis resultantes da alienação do

Continua no verso.

Av. T-9, esquina com a Rua C-211, Nº 2.310, Térreo - Edifício Inove Intelligent Place, Jardim América, Goiânia - GO
contato@1rigo.com.br 1rigo.com

Selo digital
Certificado digitalmente por LEIRIELY PEREIRA DE JESUS (CPF n. 025.519.641-56 - Escrevente Autorizada)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TNF37-5PYBG-2TD73-D3DZ4

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TNF37-5PYBG-2TD73-D3DZ4

Continuação da matrícula n.º 298.896 **CNM: 026013.2.0298896-50**

empreendimento "**WEST OFFICE**" ou de qualquer uma de suas unidades autônomas, conforme documentação arquivada nesta Serventia. Goiânia, 19 de agosto de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Arine Achcar (Escrevente Autorizada) .

Av-7-298.896 - Protocolo n. 928.407, de 13/08/2024. **INCORPORAÇÃO DE CREDOR HIPOTECÁRIO.** Por Instrumento particular datado de 07/06/2021, acompanhado de Ata de assembleia Geral Extraordinária datada de 28/06/2017, registrada na Junta Comercial do Estado São Paulo, em 12/12/2017, sob o n. 550.628/17-4, procedo a esta averbação para consignar que a credora da hipoteca constante da Av-1, da Av-2, da Av-3, da Av-4, da Av-5 e da Av-6, BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, foi incorporada por **BANCO PAN S/A,** CNPJ n. 59.285.411/0001-13, com sede na Avenida Paulista, n. 1374, 16º Andar, Bela Vista, São Paulo-SP. Emolumentos: R$ 39,98. FUNDESP: R$ 4,00. FUNEMP: R$ 1,20. FUNCOMP: R$ 1,20. FEPADSAJ: R$ 0,80. FUNPROGE: R$ 0,80. FUNDEPEG: R$ 0,50. ISS: R$ 2,00. Total: R$ 50,48. Selo Digital n. 00122408122668325430279. Goiânia, 20 de agosto de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Laurindo Soares Praxedes (Escrevente Autorizado) .

Av-8-298.896 - Protocolo n. 928.407, de 13/08/2024. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Por Instrumento particular datado de 07/06/2021, o credor BANCO PAN S/A, já qualificado, autorizou o cancelamento da hipoteca constante da **Av-1,** da **Av-2,** da **Av-3,** da **Av-4,** da **Av-5** e da **Av-7.** Emolumentos: R$ 39,98. FUNDESP: R$ 4,00. FUNEMP: R$ 1,20. FUNCOMP: R$ 1,20. FEPADSAJ: R$ 0,80. FUNPROGE: R$ 0,80. FUNDEPEG: R$ 0,50. ISS: R$ 2,00. Total: R$ 50,48. Selo Digital n. 00122408122668325430279. Goiânia, 20 de agosto de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Laurindo Soares Praxedes (Escrevente Autorizado) .

Av-9-298.896 - Protocolo n. 928.407, de 13/08/2024. **CANCELAMENTO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS.** Por Instrumento particular datado de 07/06/2021, procedo a esta averbação para consignar que o credor, BANCO PAN S/A, já qualificado, autorizou o cancelamento da cessão fiduciária dos direitos creditórios, constante da **Av-6** e da **Av-7.** Emolumentos: R$ 39,98. FUNDESP: R$ 4,00. FUNEMP: R$ 1,20. FUNCOMP: R$ 1,20. FEPADSAJ: R$ 0,80. FUNPROGE: R$ 0,80. FUNDEPEG: R$ 0,50. ISS: R$ 2,00. Total: R$ 50,48. Selo Digital n. 00122408122668325430279. Goiânia, 20 de agosto de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Laurindo Soares Praxedes (Escrevente Autorizado) .

R-10-298.896 - Protocolo n. 938.139, de 08/10/2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Por Instrumento Particular datado de 30/08/2024, a proprietária SPE - WEST OFFICE INCORPORADORA LTDA., já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula e o matriculado sob o n. 298.966 do Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia, em favor de **RED SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A,** CNPJ n. 47.593.544/0001-78, com sede na Avenida Cidade Jardim, n. 400, 21º Andar, Jardim Paulistano, São Paulo-SP, para garantir o mútuo em dinheiro na importância de R$ 2.200.000,00 (dois milhões e duzentos mil reais), representado pela Cédula de Crédito Bancário n. 458, emitida pela devedora PAULO MENDES EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ n. 04.472.181/0001-00, com sede na Avenida T-8, n. 685, Lote 02, Quadra 60, Andar Sala 01, Setor Bueno, Goiânia-GO, o qual deverá ser pago em 36 prestações mensais, com vencimento da primeira em 30/09/2024, e vencimento final em 30/08/2027, à taxa de juros remuneratórios de 1,15% ao mês. Demais condições conforme constam no instrumento. Emolumentos: R$ 6.088,26. FUNDESP: R$ 608,83. FUNEMP: R$ 182,65. FUNCOMP: R$ 182,65. FEPADSAJ: R$ 121,77. FUNPROGE: R$ 121,77. FUNDEPEG: R$ 76,10. ISS: R$ 304,41. Total: R$ 7.686,44. Selo Digital n. 00122410013017325430959. Goiânia, 17 de outubro de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Arine Achcar (Escrevente Autorizada) .

Av-11-298.896 - Protocolo n. 976.936, de 24/06/2025. **CESSÃO DE CRÉDITO.** Por Instrumento Particular datado de 07/02/2025, a Credora RED SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A, já qualificada, cedeu para **REDASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA.,** CNPJ n. 13.037.768/0001-81, com sede em São Paulo-SP, na qualidade de gestora do RED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS REAL LP DE RESPONSABILIDADE LIMITADA, CNPJ n. 17.250.006/0001-10, com sede na Avenida Paulista, n. 1842, Loja 08 - Térreo, Torre Note, Bela Vista, São Paulo-SP, os direitos do contrato registrado no R-10 desta matrícula, e o matriculado sob o n. 298.966 do Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia, pelo preço de R$ 2.200.000,00 (dois milhões e duzentos mil reais). Emolumentos: R$ 1.674,81. FUNDESP: R$ 167,48. FUNEMP: R$ 50,24. FUNCOMP: R$ 100,49. FEPADSAJ: R$ 33,50. FUNPROGE: R$ 33,50. FUNDEPEG: R$ 20,94. ISS: R$ 83,74. Total: R$ 2.164,70. Selo Digital n. 00122506232965525430273. Goiânia, 07 de julho de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente por Larissa Ferreira Silva (Escrevente Autorizada).

Av-12-298.896 - Protocolo n. 1.050.160, de 23/09/2026. **DADOS DO IMÓVEL.** Por requerimento firmado em 22/09/2026, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui o CEP sob n. **74115-050** e possui Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB): **9162D2X-S.Ato:** Emolumentos: R$ 44,53. Taxa Judiciária: R$ 0,00. FUNDESP: R$ 4,45. FUNEMP: R$ 1,34. FUNCOMP: R$ 2,67. FEPADSAJ: R$ 0,89. FUNPROGE: R$ 0,89. FUNDEPEG: R$ 0,56. ISS: R$ 2,23. Total: R$ 57,56. Selo Digital n. 00122609235539925430063. Goiânia, 02 de

Continuação na ficha 02

Av. T-9, esquina com a Rua C-211, Nº 2.310, Térreo - Edifício Inove Intelligent Place, Jardim América, Goiânia - GO
contato@1rigo.com.br 1rigo.com

Selo digital
Certificado digitalmente por LEIRIELY PEREIRA DE JESUS (CPF n. 025.519.641-56 - Escrevente Autorizada)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA
Igor França Guedes
Oficial de Registro

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TNF37-5PYBG-2TD73-D3DZ4

ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Livro **2** - Registro Geral

298.896	02	GOIÂNIA, 02 de outubro de 2026	026013.2.0298896-50
MATRÍCULA	FICHA		CNM

outubro de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Larissa Ferreira Silva (CPF n. 036.961.611-10 - Escrevente Autorizada).

Av-13-298.896 - Protocolo n. 1.050.160, de 23/09/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Por requerimento firmado em 22/09/2026 e nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei n. 9.514/1997, fica consolidada a propriedade deste imóvel em nome da credora fiduciária, **REDASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA.,** CNPJ n. 13.037.768/0001-81, com sede na Avenida Cidade Jardim, n. 400, 14° andar, Jardim Paulistano, São Paulo-SP, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pela devedora fiduciante constante no R-10, após devidamente intimada. Avaliação Fiscal: R$ 744.920,97. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 92558435, emitido em 28/09/2026. Por consequência, ficam extintos os efeitos da alienação fiduciária decorrente do referido registro. **Ato:** Emolumentos: R$ 1.460,01. Taxa Judiciária: R$ 0,00. FUNDESP: R$ 146,00. FUNEMP: R$ 43,80. FUNCOMP: R$ 87,60. FEPADSAJ: R$ 29,20. FUNPROGE: R$ 29,20. FUNDEPEG: R$ 18,25. ISS: R$ 73,00. Total: R$ 1.887,06. Selo Digital n. 00122609235539925430063. Goiânia, 02 de outubro de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Larissa Ferreira Silva (CPF n. 036.961.611-10 - Escrevente Autorizada).

Av. T-9, esquina com a Rua C-211, Nº 2.310, Térreo - Edifício Inove Intelligent Place, Jardim América, Goiânia - GO
contato@1rigo.com.br 1rigo.com

Selo digital

Certificado digitalmente por LEIRIELY PEREIRA DE JESUS (CPF n. 025.519.641-56 - Escrevente Autorizada)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA
Igor França Guedes
Oficial de Registro

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TNF37-5PYBG-2TD73-D3DZ4

CERTIFICA que, a presente é reprodução autêntica da Matricula n. **298.896** do Livro 2 - Registro Geral, e que foi extraída por meio reprográfico. Certidão emitida nos termos do art. 19, § 1°, da Lei n. 6.015 /1973 e item 80, incisos I e II, da Tabela XIV do Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Goiás.

Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte protocolo em andamento: 1.050.160 de 23/09/2026 - Instrumento Particular .

Emols.:	R$	92,79	Taxa Jud.:	R$	19,99
Fundesp.:	R$	9,28	Funemp.:	R$	2,78
Funcomp:	R$	5,57	Fepadsaj.:	R$	1,86
Funproge:	R$	1,86	Fundepeg.:	R$	1,16
ISS:	R$	4,64	Total:	R$	139,93

Selo digital n. **00122610015191234420741**
Consulte o selo em: https://see.tjgo.jus.br/buscas
Certificado digitalmente por LEIRIELY PEREIRA DE JESUS (CPF n. 025.519.641-56 - Escrevente Autorizada)
Goiânia/GO, 05 de outubro de 2026

ATENÇÃO :

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

2 - Segundo o art. 1°, 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, § 1°, 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.

Av. T-9, esquina com a Rua C-211, Nº 2.310, Térreo - Edifício Inove Intelligent Place, Jardim América, Goiânia - GO
contato@1rigo.com.br 1rigo.com

Selo digital

Certificado digitalmente por LEIRIELY PEREIRA DE JESUS (CPF n. 025.519.641-56 - Escrevente Autorizada)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar