



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DE SENADOR CANEDO - ESTADO DE GOIÁS

Túlio Sobral Martins e Rocha - Oficial Registrador

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 028480.2.0031285-90

ESTADO DE GOIÁS PODER JUDICIÁRIO

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

31.285 LIVRO 2 REGISTRO GERAL - FICHA Nº 01

Matrícula Senador Canedo, 28 de setembro de 2015

IMÓVEL: Uma fração ideal de 181,724m², equivalente a 1,923% do terreno, correspondente a **CASA 7 (C-7)**, com a área total de **181,724m², a ser construída**, sendo: **51,47m²** de área de uso privativo coberto, **30,584m²** de área de uso comum; e, **99,67m²** de área de uso privativo descoberto; **contendo:** 01 (uma) garagem descoberta, 1 (uma) sala de estar, 1 (um) banheiro social, 2 (dois) quartos e 1 (uma) cozinha; localizada no **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DAS FLORES 1"**, no lote de terras para construção urbana de número um (01), da quadra (11), situado na **Rua das Violetas**, no **RESIDENCIAL PARQUE DAS FLORES**, nesta cidade com área de **9.460,20 metros quadrados**, medindo: 55,765 metros de frente pela a Rua das Violetas; 168,38 metros pelo lado direito, confrontando com Z.P.A.I; 155,62 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 02; e, pelos fundos medindo 41,28 + 20,605 metros, confrontando com Faixa de Domínio R.F.F.S.A. Cadastrado na Prefeitura Municipal Local sob a inscrição nº 1.844.00011.00001.7. **PROPRIETÁRIO: SPE VIVA MAIS PARQUE DAS FLORES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CPNJ/MF sob o nº. **18.254.260/0001-59**, com sede na Rua das Violetas, quadra 11, lotes 01 e 02, Residencial Parque das Flores, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matriculado: nº **R-02-22.492**, da Incorporação, desta Serventia. Dou fé. Senador Canedo, 01 de Outubro de 2015. **Escrevente Substituto** Araceli

AV-01-31.285-HIPOTECA: Consta do R-03 da matrícula de origem nº 22.492, de 25/03/2015, que o imóvel objeto de incorporação imobiliária foi dado em **primeira e especial hipoteca**, pela proprietária e incorporadora **SPE VIVA MAIS PARQUE DAS FLORES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CPNJ/MF sob o nº: **18.254.260/0001-59**, com sede na Rua das Violetas, quadra 11, lotes 01 e 02, Residencial Parque das Flores, nesta cidade, a favor da: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no **CNPJ:** nº **00.360.305/0001-04**; para garantia da dívida no valor de **R\$ 1.434.483,43** (um milhão, quatrocentos e trinta e quatro mil, quatrocentos e oitenta e três reais e quarenta e três centavos). Dou fé. Senador Canedo, 01 de Outubro de 2015. **Escrevente Substituto** Araceli

AV-02-31.285-CANC. HIPOTECA: Protocolo nº. **41.156** de **28/09/2015**. Procedê-se a esta averbação para fazer constar que nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos Do FGTS nº **8.7877.0009423-0**, passado em Bela Vista de Goiás/GO aos **15/Setembro/2015**, revestida das formalidades legais, fica cancelada e de nenhum valor jurídico a hipoteca objeto do AV-01 retro, ficando o imóvel livre e desembaraçado daquele ônus. Dou fé. Senador Canedo, 01 de Outubro de 2015. **Escrevente Substituto** Araceli

(continua no verso...)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H27WQ-XKGRN-MHB5K-DVAKA>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DE SENADOR CANEDO - ESTADO DE GOIÁS

Túlio Sobral Martins e Rocha - Oficial Registrador

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H27WQ-XKGRN-MHB5K-DVAKA>

CNM: 028480.2.0031285-90

ESTADO DE GOIÁS  PODER JUDICIÁRIO

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

Continuação: da Matrícula nº 31.285

R-03-31.285-COMPRA E VENDA: Protocolo de nº. 41.156 de 28/09/2015. Nos termos do contrato supramencionado, revestido das formalidades legais e fiscais conforme consta da documentação relativa ao recolhimento do ITBI Duam nº. 1446997, devidamente paga aos 28/09/2015, expedida pela Divisão de Finanças da Prefeitura Municipal Local; e Certidão Negativa de Débitos Tributários nº 133.076; o imóvel objeto da presente Matrícula foi vendido à: **VICTOR HUGO SABINO LOPES**, brasileira, servidor público municipal, portador(a) de CNH nº 05672638070, expedida por Órgão de Trânsito/GO, inscrito no CPF: nº 039.912.441-10, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R. S 51 Qd. 40 Lt. 01, Cs. 03, 9999, Cj. M. Do Morro em Senador Canedo/GO; pelo preço de **R\$ 109.500,00** (cento e nove mil e quinhentos reais). Valor da Avaliação do ITBI: **R\$ 109.500,00**. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 01 de Outubro de 2015. **Escrevente Substituto** João

R-04-31.285-ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo de nº. 41.156 de 28/09/2015. Nos termos do contrato supramencionado, o imóvel objeto da presente Matrícula foi Alienação em caráter Fiduciário a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF: nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida constante no Item "B4" do referido contrato que traz in verbis: "O valor destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano objeto deste contrato é **R\$ 109.500,00** (cento e nove mil e quinhentos reais), composto pela integralização dos valores abaixo: **B.4.1** Valor do financiamento concedido pela CAIXA **R\$ 86.540,00** (oitenta e seis mil, quinhentos e quarenta reais); **B.4.2** Valor dos recursos próprios **R\$ 5.000,00** (cinco mil reais); **B.4.3** Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS **R\$ 0,00** (); **B.4.4** Valor do desconto concedido pelo FGTS **R\$ 17.960,00** (dezessete mil, novecentos e sessenta reais); **B.4.5** VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: O valor estipulado para compra e venda do terreno é de **R\$ 16.452,00** (dezesséis mil, quatrocentos e cinquenta e dois reais); **B.4.6** VALOR GLOBAL DA VENDA: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento." Portanto o valor da dívida é de **R\$ 86.540,00** (oitenta e seis mil, quinhentos e quarenta reais), a serem pagos em **360** encargos mensais e sucessivos no valor de **R\$ 473,84** (quatrocentos e setenta e três reais e oitenta e quatro centavos), com vencimento do encargo mensal De acordo com o Item 3, com taxa de juros nominal de **5,00%** a.a. e efetiva de **5,1161%** ao ano. Incorporadora responsável pela construção da unidade conforme item "A.4") **SPE VIVA MAIS PARQUE DAS FLORES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 18.254.260/0001-59, com sede na Rua das Violetas, quadra 11, lotes 01 e 02, Residencial Parque das Flores, nesta cidade. As demais condições e cláusulas constam do Contrato, que ficam fazendo parte integrante e complementar deste registro. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 01 de Outubro de 2015. **Escrevente Substituto** João

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DE SENADOR CANEDO - ESTADO DE GOIÁS

Túlio Sobral Martins e Rocha - Oficial Registrador

CNM: 028480.2.0031285-90

ESTADO DE GOIÁS



PODER JUDICIÁRIO

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

31.285

LIVRO 2 REGISTRO GERAL - FICHA Nº 02

Matrícula

Senador Canedo, 20 de outubro de 2015

IMÓVEL:

(Continuação da matrícula 31.285)

AV-05-31.285-CONSTRUÇÃO: Protocolo nº 41.540 de 20/10/2015. Procede-se a esta averbação para fazer constar que nos termos requerido pelo proprietário, instruído com Certidão de Lançamento, datada de 15/10/2015 e Termo de Habite-se nº 883R/2015, de 23/09/2015, expedidos pela Prefeitura Municipal Local, no imóvel objeto desta matrícula foi construída uma **CASA RESIDENCIAL**, com a área de **51,47 metros quadrados**, com a seguinte divisão interna: 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, e 01 (um) hall, no valor venal de R\$ 56.144,74. Apresentando a CND do INSS, nº. 001742015-88888821. O referido é verdade. Dou fé. Senador Canedo, 20 de Outubro de 2015. **Escrevente Substituto**

AV-6-31.285 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo nº 107.973 de 11 de novembro de 2024. Nos termos do requerimento, passado aos 28/10/2024, e nos termos do artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, fica consolidada a propriedade deste imóvel em nome do Credor Fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lote 3/4, em Brasília/DF, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Avaliação fiscal de **R\$ 117.709,17** (cento e dezessete mil, setecentos e nove reais e dezessete centavos). Pago o ITBI, conforme laudo de avaliação nº. **39263/2024**. Emolumentos: R\$ 524,14. FUNDESP: R\$ 52,41. FUNEMP: R\$ 15,72. FUNCOMP: R\$ 15,72. FEPADSAJ: R\$ 10,48. FUNPROGE: R\$ 10,48. FUNDEPEG: R\$ 6,55. ISS: R\$ 26,21. Total: R\$ 661,71. Selo de fiscalização: 00542411113091525430001. Senador Canedo, 12 de dezembro de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Eduardo Xavier Alves (Escrevente Autorizado).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H27WQ-XKGRN-MHB5K-DVAKA>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DE SENADOR CANEDO - ESTADO DE GOIÁS

Túlio Sobral Martins e Rocha - Oficial Registrador

CERTIFICA que a presente é reprodução integral e autêntica da **MATRÍCULA nº 31.285**, do Livro 2 desta serventia, 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, em conformidade com o original.

Certifica que a partir do dia 01/04/2021, será condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público, a ser registrado nesta Serventia, do recolhimento integral das parcelas dos FUNDOS ESTADUAIS previstas no §1º do artigo 15 da Lei Estadual 19.191/2015, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei no 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação, nos termos do § 4º do art. 15, da Lei Estadual no 19.191/2015, na redação que lhe foi dada pela Lei Estadual no 20.955/2020 e da Decisão proferida em 06/04/2021, pelo Desembargador Nicomedes Borges, Corregedor-Geral de Justiça, no Processo nº 202101000256227.

Informa-se, por fim, que a presente certidão não abrange quaisquer informações acerca da eventual existência de ônus reais e/ou ações sobre o imóvel. Para o fornecimento de tais informações, é necessária certidão específica, nos termos do Art. 1º, §2, da Lei 7433/85 C/C o art. 54, da Lei 13097/2015.

O referido é verdade. Dou fé.
Senador Canedo/GO, 13/12/2024 às 08:29:44

(Certificado digitalmente por HADELINY INOCENCIO CAVALCANTE -
049.023.371-69)



Poder Judiciário
Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
00542412113278434420062
Consulte este selo em:
<https://see.tjgo.jus.br/buscas>



Pedido de certidão:
107.973
Emol.: R\$ 83,32
Taxa Jud.: R\$ 18,29
ISSQN.: R\$ 4,17
Fundos.: R\$ 17,71
Total.: R\$ 123,49

ESTA CERTIDÃO TEM 30 DIAS DE VALIDADE A PARTIR DA DATA DE EMISSÃO.

Constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no §1º deste artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei no 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação, conforme lei estadual no 20955/2020.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H27WQ-XKGRN-MHB5K-DVAKA>