



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

ESTADO DE GOIÁS



CNM: 028480.2.0044696-15
PODER JUDICIÁRIO

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

44.696

LIVRO 2

REGISTRO GERAL - FICHA Nº

13 de março de 2020

Matrícula

Senador Canedo,

IMÓVEL: CASA 01, tendo uma área total de **150,00m²**, sendo: **75,59m²** de área de uso privativo coberta; e, **74,41m²** de área de uso privativo descoberto; correspondente uma fração ideal de 50% ou 150,00m² do terreno; tendo a seguinte divisão interna: 01 (um) quarto, 01 (um) banheiro, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) garagem, 01 (uma) suíte, e 01 (um) hall; localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RAVENA 8**, na Quadra **04**, Lote **08**, situado na Rua **RR-02**, no loteamento denominado "**RESIDENCIAL RAVENA**", neste município, com a área total de **300,00 metros quadrados**, medindo: 12,00 metros de frente, pela Rua RR-02; 12,00 metros de fundo, confrontando com o lote 14; 25,00 metros pelo lado direito, confrontando com o lote nº 09; e, 25,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote de nº 07. Cadastrado na Prefeitura Municipal Local sob inscrição nº. 1.875.00004.00008.1. **PROPRIETÁRIA:** **SPE RAVENA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, Sociedade Empresaria Limitada, inscrita no CPNJ: nº. **33.613.023/0001-20**, com sede na Avenida Deputado Jamel Cecílio, número 3455, sala 2704, Quadra C-9, Lote 02/05-15, Edifício Flamboyant Park Business, Jardim Goiás, Goiânia-Goiás; **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula nº. **41.643**; **AV-06** da Averbação da Construção; **R-02** da Incorporação, desta Serventia. *Em obediência ao § 14, Art. 123, Seção 08, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial, CGJ-GO/2015, declaro que este registro foi realizado com base nas normas do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV. Dou fé. Emolumentos: R\$ 84,49. Senador Canedo, 19 de Março de 2020. Escrevente Autorizada*

AV-01-44.696-AVERBAÇÃO: Procede-se a esta averbação para fazer constar que nos termos do **AV-03** da Matrícula **41.643**, deste CRI, consta a averbação com o seguinte teor: "**AV-03-41.643-PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Protocolo nº 63.481 de 19/08/2019. Procede-se a esta averbação para fazer constar que, nos termos requerido pela proprietária, aos 29/08/2019, de acordo com o artigo 31-A e ss. da Lei nº 4.591/64, com as alterações incluídas pela Lei nº 10.931/2004; para constar que, o Imóvel objeto da presente Matrícula, foi submetido ao Regime da Afetação, pelo qual, o terreno e as acessões objeto de incorporação imobiliária, bem como, os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. Emolumentos: R\$ 76,93. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 02 de Setembro de 2019.**" Dou fé. Senador Canedo, 26 de Junho de 2020. **Escrevente Autorizada**

AV-02-44.696-CANCELAMENTO: Protocolo de nº **69.564** de **13/07/2020**. Procede-se a esta averbação para fazer constar que conforme o requerimento de Baixa de Patrimônio de afetação, passado em Senador Canedo-GO aos **13/Julho/2020**, fica cancelado e de nenhum valor jurídico o patrimônio de afetação, objeto do **AV-01** retro. **Emolumentos: R\$ 700,94**. Dou fé. Senador Canedo, 14 de Julho de 2020. **Escrevente**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WFYHJ-JNVB3-JK8XB-ZALGD>

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

CNM: 028480.2.0044696-15

ESTADO DE GOIÁS



PODER JUDICIÁRIO

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

Continuação da Matrícula nº 44.696

Autorizada *[Assinatura]*

R-03-44.696-VENDA: Protocolo de nº 70.497 de 18/08/2020. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV nº 8.4444.2353413-1, passado em Goiania, GO aos 17/Agosto/2020, revestido das formalidades legais e fiscais conforme consta da documentação relativa ao recolhimento do ITBI: Guia/Duam nº 780181880, devidamente paga aos 18/08/2020, Laudo de Avaliação nº 81344, e Certidão Negativa de Débitos Municipais s/nº, datada 17/08/2020, expedida pela Divisão de Finanças da Prefeitura Municipal Local; o imóvel objeto da presente Matrícula foi vendido à: **NAIRA BARRA NOVA SANTOS**, nacionalidade brasileira, vendedora, portador(a) de Carteira de Identidade nº 6926531, expedida por PC/GO, e inscrito no CPF: nº 614.349.163-16, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Av Perimetral, Qd C, Lt 22A, Casa 3, Vila Brasília em Senador Canedo/GO; pelo preço de **R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais). Valor da Avaliação do ITBI: R\$ 150.000,00. *Emolumentos: R\$ 2.066,23.* O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 19 de Agosto de 2020. **Escrevente Autorizada** *[Assinatura]*

R-04-44.696-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo de nº 70.497 de 18/08/2020. Nos termos do contrato supra mencionado, o imóvel objeto da presente Matrícula foi alienado em caráter fiduciário à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, 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/MF: nº 00.360.305/0001-04, por sua Agência Jardim Novo Mundo, GO, prefixo 3716; para garantia da dívida constante no item B4 do referido contrato que traz *in verbis*: "O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é **R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA **R\$ 120.000,00** (cento e vinte mil reais); Recursos próprios **R\$ 20.993,00** (vinte mil e novecentos e noventa e três reais). "Portanto, o valor da dívida é de **R\$ 120.000,00** (cento e vinte mil reais), a serem pagos em 360 encargos mensais e sucessivos no valor de **R\$ 714,52** (setecentos e quatorze reais e cinquenta e dois centavos), com o primeiro vencimento no dia 20/09/2020, com taxa de juros nominal de 5.5000% a.a. e efetiva de 5.6407% ao ano. As demais condições e cláusulas constam do Contrato, que ficam fazendo parte integrante e complementar deste registro. *Emolumentos: R\$ 2.066,23.* O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 19 de Agosto de 2020. **Escrevente Autorizada** *[Assinatura]*

AV-5-44.696 - RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO: Processo Interno nº 1.058. Procedeu-se a esta averbação para retificar de ofício, conforme art. 213, I, "a", da Lei 6.015/73, já com as alterações introduzidas pela Lei 10.931/04, que por um lapso desta Serventia, no R-03 retro, constou de forma equivocada o endereço da proprietária, assim, onde se lê: "... residente e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WFYHJ-JNVB3-JK8XB-ZALGD>





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

ESTADO DE GOIÁS

PODER JUDICIÁRIO



SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

LIVRO REGISTRO GERAL - FOLHA Nº 02

44.696

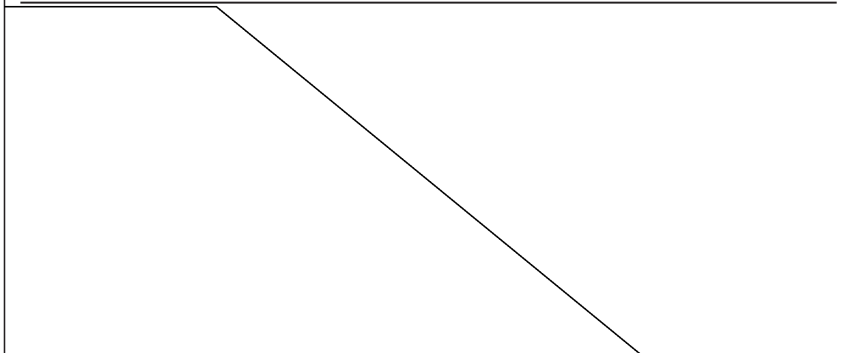
CNM: 028480.2.0044696-15

Matrícula

Senador Canedo, 13 de março de 2020.

domiciliado(a) em Av Perimetral, Qd C, Lt 22A, Casa 3, Vila Brasília em Senador Canedo/GO ...", leia-se: "... residente e domiciliado(a) em Av Perimetral, Qd C, Lt 22A, Casa 3, Vila Bonsucesso em Senador Canedo/GO ...", conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV nº 8.4444.2353413-1, passado em Goiania, GO aos 17/Agosto/2020, ora arquivado digitalmente nesta Serventia. Emolumentos: Isentos. Senador Canedo, 28 de agosto de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Hadeliny Inocencio Cavalcante (Escrevente Autorizada).

AV-6-44.696 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo nº 108.559 de 27 de novembro de 2024. Nos termos do requerimento, passado aos 22/11/2024, 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\$ 157.170,91** (cento e cinquenta e sete mil cento e setenta reais e noventa e um centavos). Pago o ITBI, conforme laudo de avaliação nº **39594/2024**. Emolumentos: R\$ 705,99. FUNDESP: R\$ 70,60. FUNEMP: R\$ 21,18. FUNCOMP: R\$ 21,18. FEPADSAJ: R\$ 14,12. FUNPROGE: R\$ 14,12. FUNDEPEG: R\$ 8,82. ISS: R\$ 35,30. Total: R\$ 891,31. Selo de fiscalização: 00542411275765925430005. Senador Canedo, 29 de novembro 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/WFYHJ-JNVB3-JK8XB-ZALGD>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





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

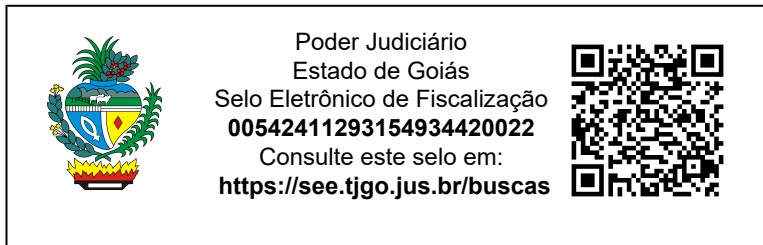
CERTIFICA que a presente é reprodução integral e autêntica da **MATRÍCULA n° 44.696**, do Livro 2 desta serventia, extraída por meio reprográfico, nos termos do art. 19, §1°, da Lei 6.015 de 1973 e art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994, em conformidade com o original.

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 n° 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. 1°, §2, da Lei 7433/85 C/C o art. 54, da Lei 13097/2015.

O referido é verdade. Dou fé.
Senador Canedo/GO, 29/11/2024 às 16:52:00

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



Pedido de certidão:
108.559
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 §1° 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/WFYHJ-JNVB3-JK8XB-ZALGD>