



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: 028480.2.0037461-89

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

37.461

LIVRO 2

REGISTRO GERAL - FICHA Nº 01

Matricula

Senador Canedo, 25 de maio de 2017

IMÓVEL:

CASA 08, com área privativa a ser construída 59,34m² de área de uso privativo coberto, 124,01m² de área de uso privativo descoberto, e 66,65m² de área de uso comum, sendo 1,302m² de área de uso comum construída, uma área total de **250,00m²**, correspondente a uma fração ideal de 5,00% ou 250,00m² 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 (um) hall, e 01 (uma) suíte; localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HAPPY-VALE DAS BRISAS I**, na Quadra 07, Lote 10, situado na **Avenida das Brisas**, no loteamento denominado "SÍTIO DE RECREIO VALE DAS BRISAS", nesta cidade, com área total de 5.000,00 metros quadrados, medindo de frente 50,00 metros, confrontando com a Avenida onde está situado; pelo lado direito, medindo 100,00 metros, confrontando com o sítio nº 11; pelo lado esquerdo, medindo 100,00 metros, confrontando com o sítio de nº 09; e, pelos fundos, medindo 50,00 metros, confrontando com o sítio de nº 17. Cadastrado na Prefeitura Local Inscrição nº 1.115.00007.00010.08. **PROPRIETÁRIO: SPE HAPPY VALE DAS BRISAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, Sociedade Empresária Limitada, inscrita no CNPJ/MF: nº. **22.299.825/0001-91**, estabelecida na Avenida C-169, nº. 1519, Quadra 416, Lote 9/11, Sala 2, Jardim América, Goiânia-GO. **TÍTULO AQUIZITIVO:** Matrícula nº. **5.691; R-4** da Incorporação, desta Serventia. Dou fé. *Emolumentos: R\$ 1.818,60* Senador Canedo, 26 de de Maio de 2017. **Escrevente Autorizada** *[Assinatura]*

R-01-37.461-VENDA: Protocolo nº 50.386 de 25/05/2017. Nos termos do Contrato 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 Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s) nº **8.7877.0103381-2**, passado em Goiânia/GO aos **09/Maio/2017**, revestido das formalidades legais e fiscais conforme consta da documentação relativa ao recolhimento do **ITBI** Guia nº **156774334**, devidamente paga aos 22/05/2017; Laudo de Avaliação nº **56532** e Certidão Negativa de Débitos nº **5911/2017**, expedidas pela Divisão de Finanças da Prefeitura Municipal local; o imóvel objeto da presente Matrícula foi vendido a: **CLEONICE TEREZINHA PARIZOTTO**, nacionalidade brasileira, auxiliar de laboratório, portador(a) de Carteira de Identidade: nº **4290931**, expedida por Polícia Civil/GO, e inscrito no CPF: nº **962.571.801-04**, solteira, residente e domiciliada em Rua Campos Elísios, Qd. 37, Lt. 06, Residencial Santa Fé em Goiânia/GO; pelo preço de **R\$ 128.500,00** (cento e vinte e oito mil e quinhentos reais). Valor da Avaliação do ITBI: **R\$ 128.500,00**. *Emolumentos: R\$ 1.818,60*. Dou fé. Senador Canedo, 26 de Maio de 2017. **Escrevente Autorizada** *[Assinatura]*

R-02-37.461-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo nº 50.386 de 25/05/2017. Nos termos do contrato supra mencionado, o imóvel objeto da presente Matrícula foi alienado em caráter fiduciário à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se nelo Estatuto vigente na data da presente contratação,



**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

CNM: 028480.2.0037461-89

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

Continuação: da Matrícula nº 37.461

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 constante no item "B.4" do referido contrato que traz *in verbis*: "O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é **R\$ 128.500,00** (cento e vinte e oito mil e quinhentos reais) composto pela integralização dos valores abaixo: **B.4.1** Valor do financiamento concedido pela CAIXA: **R\$ 98.000,00** (noventa e oito mil reais); **B.4.2** Valor dos recursos próprios **R\$ 12.731,69** (doze mil setecentos e trinta e um reais e sessenta e nove centavos); **B.4.3** Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS **R\$ 3.664,31** (três mil seiscentos e sessenta e quatro reais e trinta e um centavos); **B.4.4** Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS **R\$ 14.104,00** (quatorze mil e cento e quatro reais); **B.4.5** - VALOR DA AQUISIÇÃO DO TERRENO: **R\$ 11.125,00** (onze mil e cento e vinte e cinco reais); **B.4.6** VALOR GLOBAL DE VENDA DO EMPREENDIMENTO: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento." Portanto o valor da dívida é de **R\$ 98.000,00** (noventa e oito mil reais), a serem pagos em **360** encargos mensais e sucessivos no valor de **R\$ 551,14** (quinhentos e cinquenta e um reais e quatorze centavos), vencimento do primeiro encargo mensal: 09/06/2017, 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" supramencionado: **CONSTRUTORA INCORPORADORA SANTA TERESA**, inscrita no CPNJ/MF sob o nº **06.128.807/0001-90**, situada em Rua Belo Horizonte, 1462, Quadra 111, Lotes 01 e 03, e Lote 22, Sala 01, Parque Amazônia em Goiânia/GO. As demais condições e cláusulas constam do Contrato, que ficam fazendo parte integrante e complementar deste registro. *Emolumentos: R\$ 1.818,60*. Dou fé. Senador Canedo, 26 de Maio de 2017. **Escrevente Autorizada** *[Assinatura]*

=====

AV-03-37.461 - CONSTRUÇÃO: Protocolo nº 57.512 de 11/09/2018: Procedê-se a esta averbação para fazer constar que, nos termos do requerimento, devidamente assinado pelo sócio administrador Diogo Ala Yagi, inscrito no CPF: 006.498.851-12, conforme Contrato Social, arquivada nesta Serventia, Pasta 03, fls. 122/126, instruído com Certidão de Lançamento, datada de 21/03/2018 e Termo de Habite-se nº 361R/2018, de 15/03/2018, expedidos pela Prefeitura Municipal Local, no imóvel objeto desta matrícula foi construída uma **CASA RESIDENCIAL**, com a área de **60,64 metros quadrados**, composta de: 01 (um) quarto, 01 (um) banheiro, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 01 (um) hall e 01 (uma) suíte; no valor venal de R\$ 62.962,94. Apresentando a CND do INSS, nº. 002112018-88888507. *Emolumentos: R\$ 3.175,46*. O referido é verdade. Dou fé. Senador Canedo, 14 de Setembro de 2018. **Escrevente Autorizada** *[Assinatura]*

=====

AV-4-37.461 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo nº 101.669 de 09 de abril de 2024. Nos termos do requerimento, passado aos 05/04/2024, devidamente assinado pela representante da Caixa Econômica Federal - CEF, a Srª. Daniele Fydryszewski Vilasfam, inscrita no CPF/MF nº. 986.180.590-72, devidamente instruído com as notificações da devedora e editais; Guia de ITBI nº. **2861462** e Laudo de Avaliação nº. **36415/2024**, expedidos pela Prefeitura Municipal



**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

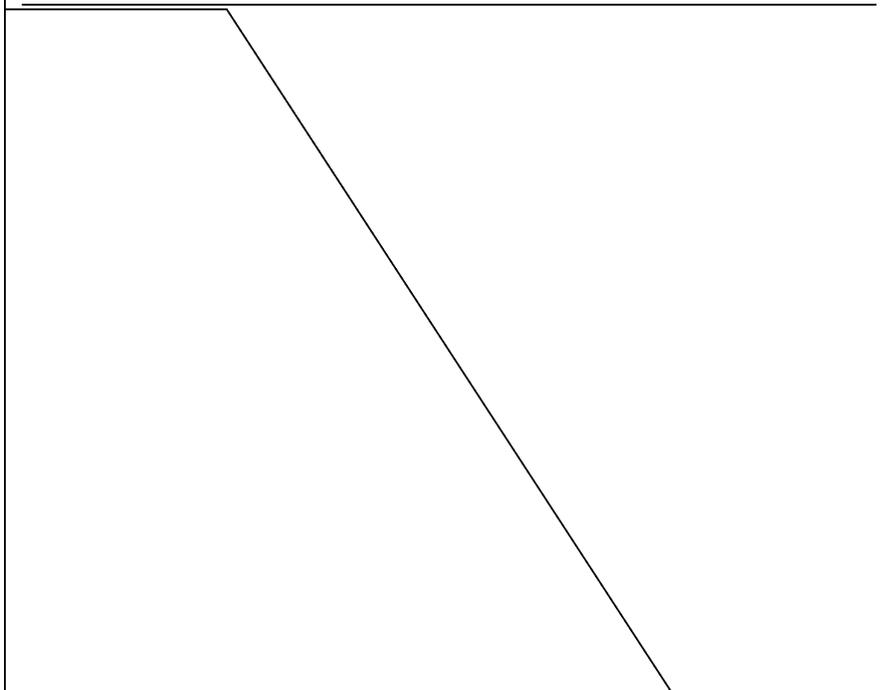
37.461

CNM: 028480.2.0037461-89

Matrícula

Senador Canedo, 25 de maio de 2017.

Local; fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da: **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, nos termos do art. 26, §7º da Lei nº 9.514/97. Pelo valor fiscal de **R\$ 133.250,94** (cento e trinta e três mil, duzentos e cinquenta reais e noventa e quatro centavos). Valor de avaliação do ITBI R\$ 133.250,94. Ficando o **R-02 retro** cancelado. 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: 00542404085491625430022. Senador Canedo, 11 de abril de 2024. Dou fê. Assinado digitalmente por Jonathas Nunes Soares (Escrevente Autorizado).





**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 37.461**, 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.

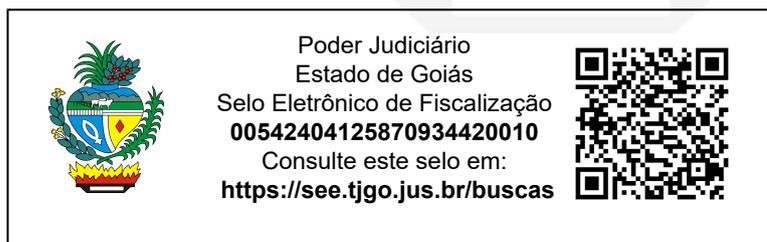
Certifica que a partir do dia 01/04/2021, será condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público, a ser registrado nesta Serventia, do recolhimento integral das parcelas dos FUNDOS ESTADUAIS previstas no §1º do artigo 15 da Lei Estadual 19.191/2015, 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, 12/04/2024 às 17:00:57

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



Pedido de certidão:
101.669
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.