



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

FRANKLIN WILSON XAVIER, Oficial do Registro de Imóveis de Rio Verde, Estado de Goiás, na forma da Lei, etc...

CERTIFICA, a requerimento verbal da parte interessada, que a presente é reprodução autêntica do Livro 02, de Registro Geral, matrícula nº 100.120 CNM: 026120.2.0100120-17, e 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**: Uma unidade residencial, situada à Rua 12 Prolongamento, "**Residencial Cena Du Parc**", Parque Solar do Agreste Gleba "A", nesta cidade, **Apartamento 1501**, localizado no 11º pavimento tipo ou 15º andar; possui as seguintes áreas privativas: 220,91 m² do apartamento + 5,00 m² de área do escaninho + 41,50 m² de vaga de garagem, a qual corresponde as vagas de nº 26, 27 e 28 - Térreo, e Escaninho E05 - Garagem 01. A área de uso comum é de 118,66 m², totalizando uma área real total de 386,07 m², o qual corresponde a fração ideal de 0,02246131 ou 56,29 m² do terreno, o qual corresponde aos "lotes 71, 72, da quadra 04, lotes 12, 19, 20 e 21 da Quadra B 04, lotes 01 ao 20, Prolongamento da Rua 12 e Remanescente B4 da quadra 04, com a área total de 2.506,67 metros quadrados, sendo: 11,59+43,70+16,78 metros de frente, 30,00+10,00+30,00 metros de fundos, por 34,12 metros na lateral direita, e 31,89 metros na lateral esquerda, dividindo pela frente com a Rua 12 Prolongamento, fundos com o lote 70 e 22, lateral direita com a Rua 11 e lateral esquerda com a Rua 12 Prolongamento." **PROPRIETÁRIA: CENA DU PARC SPE LTDA**, sociedade empresária, CNPJ 26.737.006/0001-30, com sede nesta cidade, à Rua 09, qd 08, It 134, Parque Solar do Agreste "A". **REG. ANT.:** R.06/M.73.641. **Selo:** 00782110213343909640292. **Emolumentos:** R\$58,19; **Taxa Jud.:** R\$0,00; **ISS:** R\$2,91; **Fundos:** R\$23,29; **Total:** R\$84,39. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 23 de novembro de 2021. O Oficial:

Av.01/M.100.120 - Protocolo nº 408.983 - REMISSÃO - INSTITUIÇÃO/CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a esta averbação, para constar que a Instituição de Condomínio foi registrada sob nº **R.06/M.73.641** e a Convenção do Condomínio encontra-se registrada no Livro 03 Auxiliar sob nº **116.083**. **Selo:** 00782110213343909640292. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 23 de novembro de 2021. O Oficial:

Av.02/M.100.120 - Protocolo nº 408.979 - CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 01/10/2021, dirigido ao titular deste cartório, pelo proprietário desta, já qualificado e legalmente representado, para constar a edificação do **Apartamento 1501** (personalização), com as seguintes características: Apartamento residencial, coberto de telhas, forro laje, paredes de alvenaria, piso de porcelanato, contendo os seguintes cômodos: 01 Hall Privativo, 01 Sala de Estar/Jantar, 01 Cozinha, 01 Lavabo, 01 Circulação, 02 Suítes, 01 Suíte Casal com Closet, 01 Área de Serviço, 01 Despensa, 01 Varanda, 01 Deck SPA e 01 Laje Técnica, com instalações completas, perfazendo a área total construída de 220,91 m²". O valor venal da construção é de: R\$ 575.709,62 (quinhentos e setenta e cinco mil setecentos e nove reais e sessenta e dois centavos). **Inscrição no Cadastro Imobiliário:** Cod. Imóvel nº 33735; **Inscrição Imobiliária nº** 1.27.144.0020.0.001.09. **Apresentou Memória de Cálculo da Aferição de 15/09/2021, Certidão Negativa Previdenciária nº** 51.242.43087/76-001 e **Termo Habite-se nº** 798/2021. **Selo:** 00782110213343909640310. **Emolumentos:** R\$1.130,73; **Taxa Jud.:** R\$0,00; **ISS:** R\$56,54; **Fundos:**

nº controle: 45444.2427C.7A724.C5E4D41

Certidão - Pedido nº 402.300 - Selo Digital: 00782308112888834420069

| Página: 1 de 4

11/08/2023 13:36

Documento Certificado Digitalmente

SHELLA XAVIER:91085888649



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE RIO VERDE - GO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTOS
Franklin Wilson Xavier / Titular

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/Transcrição - Nº: 100.120

Página: 2 de 4

R\$452,31; Total: R\$1.639,58. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 23 de novembro de 2021. O Oficial:

R.03/M.100.120 - Protocolo n.º 422.322 - DESINCORPORAÇÃO - Nos termos da Escritura Pública de Desincorporação de 27/06/2022, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito de Riverlândia-GO, neste município e comarca, Lvº 41, fls. 017/018; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **SEBASTIÃO DE SOUSA CRUVINEL**, brasileiro, maior e capaz, empresário, filho de Geraldo Peres de Sousa e Nadir Cruvinel de Sousa, nascido em 21/09/1968, CI/RG nº 2.429.913 - SPTC/GO 2ª via, CPF nº 402.246.351-15, casado no regime de comunhão universal de bens de bens, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada em 20/09/1991, lvº21, fls.173, 2º Ofício de Notas de Rio Verde/GO, registrada neste cartório no lvº 3 sob nº 111.997, com **NORMA APARECIDA MAIA DE SOUSA CRUVINEL**, brasileira, maior e capaz, empresária, filha de Marinho Gouveia de Sousa e Tereza de Jesus Maia Gouveia, nascida em 17/08/1973, CI/RG nº 4.021.590 - DGPC/GO, CPF nº 596.754.461-53, residentes nesta cidade, à Rua Itagiba Gonzaga Jaime, nº 1659, aptº 1502, Condomínio Edifício Cândido Portinari; por desincorporação feita à CENA DU PARC SPE LTDA, já qualificada e legalmente representada; pelo valor de R\$1.086.011,00 (um milhão, oitenta e seis mil e onze reais). Sem condições. Guia ITBI nº 1920/2022, emitida em 07/06/2022, isenta conforme artigo 26, inciso III, LC nº 5.727/2009 c/c LC nº 161/2019. Selo: 00782208012964225430160. Emolumentos: R\$5.767,71; Taxa Jud.: R\$17,97; ISS: R\$288,39; Fundos: R\$1.225,63; Total: R\$7.299,70. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 16 de agosto de 2022. O Oficial:

R.04/M.100.120 - Protocolo n.º 440.713 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel Residencial Novo Mediante Financiamento Garantido por Alienação Fiduciária de Imóvel, datado em 14/07/2023, Rio Verde/GO; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **JOSÉ CRUVINEL DE MACEDO FILHO**, brasileiro, agropecuarista, nascido em 28/02/1978, filho de Teresinha Bueno Pereira e José Cruvinel de Macedo, portador da CI/RG nº 33004923890805-SSP/GO, inscrito no CPF nº 696.150.801-44, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **IVANA LIMA GONÇALVES DE MACEDO**, brasileira, agropecuarista, nascida em 15/08/1986, filha de Maria Divina Guimarães de Lima Gonçalves e Eulivaldo Gonçalves Souza, portadora da CI/RG nº 5135771-2ªVia-SPTC/GO, inscrita no CPF nº 743.684.271-49, residentes e domiciliados nesta cidade à Residencial Cena do Parc, Apartamento 1501, Parque Solar do Agreste; por compra feita à **SEBASTIÃO DE SOUSA CRUVINEL** e **NORMA APARECIDA MAIA DE SOUSA CRUVINEL**, já qualificados; pelo valor de R\$ 2.800.000,00 (dois milhões oitocentos mil reais). Demais cláusulas e condições são as constantes do contrato. Pago ITBI conforme DUAM nº 7552042. Inscrição no Cadastro Imobiliário: Cod. Imóvel nº 87202; Inscrição Imobiliária nº 1.27.144.0020.1.022.09. Selo: 00782307213009325430155. Emolumentos: R\$6.677,46; Taxa Jud.: R\$18,87; ISS: R\$333,87; Fundos: R\$1.418,96; Total: R\$8.449,16. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 11 de agosto de 2023. O Oficial:

R.05/M.100.120 - Protocolo n.º 440.713 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel Residencial Novo Mediante Financiamento Garantido por Alienação Fiduciária de Imóvel, datado em 14/07/2023, Rio Verde/GO; firmado como devedores/fiduciantes: **JOSÉ CRUVINEL DE MACEDO FILHO** e **IVANA LIMA**

nº controle: 45444.2427C.7A724.C5E4D41

Certidão - Pedido nº 402.300 - Selo Digital: 00782308112888834420069

| Página: 2 de 4

11/08/2023 13:36

Documento Certificado Digitalmente

SHELLA XAVIER:91085888649



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE RIO VERDE - GO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTOS
Franklin Wilson Xavier / Titular

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/Transcrição - Nº: 100.120

Página: 3 de 4

GONÇALVES DE MACEDO, já qualificados; como credor/fiduciário: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE RIO VERDE E REGIÃO LTDA - SICOOB EMPRESARIAL, instituição financeira, inscrita sob o CNPJ nº 09.033.698/0001-16, com sede nesta cidade à Rua Costa Gomes, Qd. R, Lt. B, Sala 21, Centro Empresarial Le Monde - Jardim Marconal, representado por seus diretores Lenise Faria de Oliveira Mendes, CPF: 027.070.681-01 e Flavio Belem Pacheco Maia, CPF: 001.445.771-78; Valor de avaliação do imóvel: R\$ 3.000.000,00 (três milhões reais); Valor do financiamento: R\$ 2.483.898,77 (dois milhões quatrocentos e oitenta e três mil oitocentos e noventa e oito reais e setenta e sete centavos); Valor da garantia fiduciária: R\$ 3.000.000,00 (três milhões reais); Sistema de Amortização: PRICE MIX; Número de parcelas: 10; Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 10; Período de amortização: 10/07/2024 a 11/07/2033; Taxa anual de juros (normalidade): 6,9896% + CDI ao ano (nominal); 0,76% a.m.; 9,66% a.a.; (efetiva); Prestação mensal do financiamento: Tabela Price Pós-Fixado; Data de vencimento do primeiro encargo mensal: 10/07/2024; Juros remuneratórios na inadimplência: 0,5646% a.m. + CDI 6,9896% a.a.; + CDI a.a.; Juros de mora: 5,00% ao mês; Multa moratória: 2%; em garantia do cumprimento das obrigações os devedores **alienam fiduciariamente** o imóvel objeto desta a Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Rio Verde e Região Ltda - Sicoob Empresarial, conforme prevê a Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições são as constantes do contrato e do conhecimento das partes, as quais a este se integram. Selo: 00782307213009325430155. Emolumentos: R\$6.650,79; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$332,54; Fundos: R\$1.413,29; Total: R\$8.396,62. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 11 de agosto de 2023. O Oficial:

Certifico ainda que, em face desta Matrícula de nº 100.120, existe em trâmite o Protocolo nº 440224, de 17/07/2023, título: Prenotação, razão pela qual fica **RESSALVADA** a eficácia do respectivo ato de registro (art. 1.246 CC). Dou fé. Rio Verde/GO, 11 de agosto de 2023.

Era somente o que me pediram para certificar e me reporto. Eu Oficial(a) que digitei, conferi, dou fé e assino.

O referido é verdade.

Rio Verde/GO, 11 de agosto de 2023.

ASSINADO DIGITALMENTE

Sheilla Xavier
Suboficiala

ATENÇÃO:

1 - Para fins de transmissão imobiliária (compra e venda, permuta, doação, etc.), essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme estabelece o art. 1º, IV, b, do Decreto nº 93.240/1986, que regulamenta a Lei nº 7.433/1985.

2 - Nos termos do artigo 15, § 4º, 5º e 6º da Lei Estadual nº. 19.191/2015 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 do supracitado artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás,

nº controle: 45444.2427C.7A724.C5E4D41

Certidão - Pedido nº 402.300 - Selo Digital: 00782308112888834420069

| Página: 3 de 4

11/08/2023 13:36

Documento Certificado Digitalmente

SHELLA XAVIER:9108588649



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE RIO VERDE - GO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTOS
Franklin Wilson Xavier / Titular


Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/Transcrição - Nº: **100.120**

Página: 4 de 4

inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

Emolumentos: R\$ 83,32
Taxa Judiciária: R\$ 18,29
Fundos: R\$ 17,71
ISS: R\$ 4,17
Valor Total: R\$ 123,49



 Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
00782308112888834420069
Consulte esse selo em:
<http://see.tjgo.jus.br/buscas>

nº controle: **45444.2427C.7A724.C5E4D41**

Certidão - Pedido nº **402.300** - Selo Digital: 00782308112888834420069 | **Página: 4 de 4**

11/08/2023 13:36

Documento Certificado Digitalmente
SHELLA XAVIER:91085888649



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguinte(s) signatário(s):


SHELLA XAVIER:91085888649

Documento assinado no Assinador do Cartório do Registro de Imóveis e Anexos de Rio Verde. Para validar acesse o link abaixo:

<https://validar.iti.gov.br/relatorio.html>

Validar Selo



	Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização
00782308112888834420069	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	