



Serviço Extrajudicial do Estado de Goiás

Serviço de Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição

Rua 72 esquina com a rua 14, Qd.C-16, Lt.12/15, nº48, 4º andar,

Ed. QS Tower Office, Jardim Goiás, Goiânia/GO CEP: 74.810-180

Telefone: (062) 3995-0444 E-mail: atendimento@4registro.com.br

CERTIDÃO DE MATRICULA

Rodrigo Esperança Borba, oficial registrador do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia, Goias, por meio do seu preposto autorizado abaixo assinado, na forma da Lei,

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **94.730**, Livro 2 desta serventia, nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015 de 1973, referindo-se ao **IMÓVEL**: Fração ideal de 0,25m² ou 0,00303% do lote de terreno urbano de n. 01/03, da quadra H-4, sito à Avenida PL-3 e rua PLH-1, no loteamento denominado **PARK LOZANDES - Conjuntos "G" e "H"**, nesta capital, com a área total de 8.316,79m², medindo 11,56m+D=67,30m de frente para a Avenida PL-3; 50,96m de fundos, confrontando com a APM-2; 106,88m pelo lado direito, confrontando com a APM; 136,25m pelo lado esquerdo, confrontando com a Rua PLH-1; e, D=13,83m pela linha Curva. **INSCRIÇÃO CADASTRAL**: 206.099.1000.9017. **PROPRIETÁRIA**: SPE CONDOMÍNIO RESIDENCE LTDA, com sede na Avenida Olinda com Avenida PL-3, lotes 1, 2, 3, quadra H-4, Parque Lozandes, Goiânia-GO, CNPJ n. 11.397.891/0001-88. **TÍTULO AQUISITIVO**: R-1, Av-2, R-5 e Av-18-72.274, livro 02 nesta serventia. Protocolo n. 214.897 em 13.4.2015. Emolumentos: R\$ 26,35. Goiânia-GO, 15 de abril de 2015.

Av-1-94.730, em 15.4.2015. Protocolo n. 214.897, em 13.4.2015. **EDIFICAÇÃO**. Foi construído na fração ideal da presente matrícula o **Escaninho de n. 55 - Subsolo 1 - Torre Residencial (Live Tower)**, do empreendimento "LOZANDES CORPORATE DESIGN", com a área total de 2,82m², área privativa de 1,90m², área comum de 0,92m²; no valor venal de R\$ 717,60, conforme certidão de cadastramento de n. 2.708.439-6, expedida pela Prefeitura Local em 7.4.2015; CND - Certidão Negativa de Débito n. 000932015-8888844, com área construída de 26.531,37m² (Parcial), emitida em 31.3.2015, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; Certidão de Conclusão de Obra (Parcial) de n. 000258/2015 (processo n. 59205005), datada de 26.3.2015 - Habitação Coletiva/Comercial; e, requerimento datado de 6.4.2015, revestido de todas as formalidades legais e arquivado nesta serventia. Emolumentos: R\$ 22,14. Goiânia-GO, 15 de abril de 2015.

Av-2-94.730, em 15.4.2015. Protocolo n. 214.897, em 13.4.2015. **HIPOTECA**. Procedo a presente averbação para constar o registro R-9-72.274, referente **hipoteca** em favor do BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ n. 00.000.000/5035-09. Emolumentos: Isento. Goiânia-GO, 15 de abril de 2015.

R-3-94.730, em 17.5.2019. Protocolo n. 253.780, em 16.5.2019. **COMPRA E VENDA**. Pela escritura pública de compra e venda, com alienação fiduciária e outras avenças, nos termos da

lei n. 9.514/97, lavrada em 30.10.2018, livro 00651-N, fls. 001-016, no 1º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, o imóvel desta matrícula foi vendido pelo preço de R\$331.452,81 (valor referente ao apartamento, box e escaninho - Matrículas n. 94.282, 94.461 e 94.730), sendo atribuído ao escaninho o valor de R\$5.000,00, pela proprietária (M-94.730) à **SOUSA & BENITEZ ADMINISTRATIVOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ n. 28.983.832/0001-94, com sede na Avenida Wladimir Meirelles Ferreira, Número 1660, Sala 1208, Jardim Botânico, Ribeirão Preto-SP. Convencionaram a seguinte forma de pagamento: a quantia de R\$66.621,66 à vista, e o restante, ou seja, R\$289.558,56, será financiada e garantida pela alienação fiduciária a seguir registrada (R-4-94.730). Que a outorgada compradora têm ciência da hipoteca referida na Av-2. Conforme constam na escritura pública, foram apresentadas as certidões fiscais. Foi apresentado nesta serventia o comprovante de pagamento do ISTI, conforme laudo de avaliação de n. 764.0602.2, datado de 13.5.2019, avaliado em R\$5.219,46. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 198,30. Taxa Judiciária: R\$ 14,50. Goiânia-GO, 17 de maio de 2019.

R-4-94.730, em 17.5.2019. Protocolo n. 253.780, em 16.5.2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Por Escritura citada no registro antecedente, a proprietária (R-4) aliena em caráter fiduciário a **SPE CONDOMINIO RESIDENCE LTDA** (M-94.730), o imóvel desta matrícula para a garantia da dívida no valor atualizado de R\$289.558,56 (sendo de R\$2.500,00, o saldo devedor do escaninho), a ser pagos da seguinte maneira: 1 parcela reajustável, no valor de R\$ 51.537,83, com vencimento em 10.9.2018; e 21 parcelas, mensais e sucessivas reajustáveis, no valor de R\$ 11.334,32 cada uma, com vencimento da primeira em 25.11.2018, e as demais no mesmo dia dos meses seguintes e subsequentes, parcelas essas reajustáveis pelo IGPM + 1% acumulativamente. As demais cláusulas e condições constam da escritura arquivada digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 1.136,47. Taxa Judiciária: R\$ 14,50. Goiânia-GO, 17 de maio de 2019.

Av-5-94.730, em 18.12.2019. Protocolo n. 260.255, em 17.12.2019. **ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL**. Em razão de requerimento datado de 5.12.2019 e conforme Alteração de Contrato Social, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o n. 3560265289-7, protocolo n. 77.197/19-7, em 19.2.2019, procede-se à esta averbação para constar que SOUSA & BENITEZ ADMINISTRATIVOS LTDA (R-3) alterou sua denominação social para: **BENITEZ SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS EIRELI**. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 26,01. Taxa Judiciária: R\$ 14,50. Goiânia-GO, 18 de dezembro de 2019.

Av-6-94.730, em 28.5.2020. Protocolo n. 263.899, em 21.5.2020. **CONSOLIDAÇÃO**. Em razão de requerimento datado de 4.5.2020, da credora fiduciária (R-4), nos termos do art. 26, §7º, da Lei n. 9.514/97, e tendo em vista o decurso das intimações a devedora fiduciante (R-3 e Av-5) sem pagamento (Protocolo n. 257.259), sem a purgação da mora, procede-se à esta averbação para constar a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária SPE CONDOMINIO RESIDENCE LTDA, já qualificada no R-4. Apresentado o comprovante de pagamento do ISTI, com base de cálculo em R\$ 2.679,14. Alienação para terceiro só pode ocorrer por leilão público, ou após esgotadas duas tentativas desse (art. 27 da Lei n. 9.514/97). Requerimento e documentos que o instruíram ficam arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 31,89. Taxa Judiciária: R\$ 15,62. Goiânia - GO, 28 de maio de 2020.



Serviço Extrajudicial do Estado de Goiás
Serviço de Registro de Imóveis da 4ª. Circunscrição
Rua 72 esquina com a rua 14, Qd.C-16, Lt.12/15, nº48, 4º andar,
Ed. QS Tower Office, Jardim Goiás, Goiânia/GO CEP: 74.810-180
Telefone: (062) 3995-0444 E-mail: atendimento@4registro.com.br

CERTIDÃO DE MATRICULA

O referido é verdade e dou fé.
Goiânia, 10 de junho de 2020.

Assinado de forma digital por SIMONE
PEREIRA SOARES:03055936175
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=Secretaria da
Receita Federal do Brasil - RFB, ou=RFB
e-CPF A3, ou=(EM BRANCO),
ou=05334890000191, cn=SIMONE
PEREIRA SOARES:03055936175
Dados: 2020.06.10 15:42:11 -03'00'

Emolumentos.....R\$ 57,10
Tx. Judiciária.....R\$ 15,14
Fundos + ISSQN.....R\$ 25,70
Total.....R\$ 97,94

Selo Eletrônico: 00532006012968210640591
Consulte em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>

