



CERTIDÃO

Pagina 01

MATRÍCULA	FOLHA	República Federativa do Brasil	
64.873	01F	Município e Comarca de Planaltina-GO	
		Cartório de Registro de Imóveis	
		LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	
		QC 03 - Lote 22 - F - S. Oeste - Fones/Fax: (0XX61) 3637-6337 / 3637-1198 - Planaltina-GO	
		www.cartoriooficio.com.br e-mail: cartoriooficio@uol.com.br	

MATRÍCULA	REGISTROS	AVERBAÇÕES
IMÓVEL: Loja Comercial situada no térreo do CONDOMÍNIO ARAUJO FERREIRA do Loteamento Oficial desta cidade de Planaltina-GO, assim definida: área privativa de construção de 165,10m², área de terreno de uso exclusivo de 0,00m², área total construída do condomínio 543,50m², área de uso comum 83,57m² e fração ideal igual a 0,35906%, originada do lote de terreno urbano de número 12-A, da QA.01, Categoria Comercial, Módulo MC, situado no SETOR LESTE do Loteamento Oficial desta cidade de Planaltina-GO, onde foi edificado um prédio urbano dividido em partes diferentes para as edificações nos três pavimentos, o qual tem as seguintes medidas e confrontações: 15,00 metros de frente para a Avenida B, 15,00 metros de fundos para o lote 11, 12,00 metros pelo lado direito, para o lote 01-A, e 12,00 metros pelo lado esquerdo, para o lote 12, perfazendo uma a área total de 180,00m² (cento e oitenta metros quadrados). PROPRIETÁRIO: RAIMUNDO ARAUJO FERREIRA, brasileiro, de comercio, C.I.R.G. nº 1.181.577-SSP-PI e CPF nº 130.418.513-34, casado com a Sra. MARILENE ALVES DE ARAUJO, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residente e domiciliado na QA.01, MC, Lote 12, Setor Leste, nesta cidade de Planaltina-GO. REGISTRO ANTERIOR: J-25 391, L.2-EI, Fls.107, deste CRI. Planaltina-GO, 24 de julho de 2012. Escrevente Autorizado. Protocolo nº 68.953, de 19.07.2012. AV.1-64.873 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procede a esta averbação nos termos do requerimento dirigido a este Ofício Registral em data de 10.07.2012, assinado pelo proprietário RAIMUNDO ARAUJO FERREIRA, já qualificado acima, para constar que a unidade comercial acima foi totalmente edificada com a área privativa de 165,10m², sendo composta por 01 sala comercial, com 01 banheiro, escada e hall com área de 14,95m², com dimensões e posicionamentos de seus elementos (janelas, portas etc.) discriminadas em projeto de levantamento realizado, conforme Alvará de Construção nº 094/2012, datado de 24.02.2012, e Carta de Habite-se nº 095/2012, datada de 10.07.2012, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, bem como mapa e memorial descritivos elaborados em 11.07.2012, pelo Engenheiro Civil Jaci José da Silva CREA-GO-DF nº 735/D, aprovados pela PMP em 10.07.2012, anotados no CREA-GO em 21.12.2011, conforme ART nº 4781.2011.290211.10, atribuindo-se ao imóvel o valor de R\$330.200,00 (trezentos e trinta mil e duzentos reais), conforme Avaliação dos Custos da Construção datado de 10.07.2012, pelo Engenheiro Civil Jaci José da Silva CREA-GO-DF nº 735/D. Foi apresentado a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº. 000042012-08021845, expedida "via internet" em 19.04.2012, válida até 16.10.2012, pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, arquivados neste CRI. Planaltina-GO, 24 de julho de 2012. Escrevente Autorizado. AV.2-64.873 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede a esta averbação para constar que o imóvel acima matriculado originou-se de divisão, especificação e instituição de condomínio, na forma estabelecida pelo instrumento particular firmado em 10.07.2012, pelo proprietário RAIMUNDO ARAUJO FERREIRA, já qualificado acima, do qual fica aqui arquivado, devidamente registrada sob o nº 8, da matrícula nº 25 391, L.2, fls.01F deste CRI, nos termos do art. 82 da Lei 4.591 de 16.12.1964, e demais dispositivos aplicáveis à espécie. Planaltina-GO, 24 de julho de 2012. Escrevente Autorizado. AV.3-64.873 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede a esta averbação para constar que a Convenção de Condomínio do empreendimento imobiliário onde se situa a casa acima matriculado foi registrado, hoje, sob o nº 4.510, Livro 3 de Registro Auxiliar, às fls.01F, deste CRI. Planaltina-GO, 24 de julho de 2012. Escrevente Autorizado. Protocolo nº. 72.206, de 11.04.2013. R.4-64.873 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato nº 1.5555.2609013, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Quitado Comercial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Fora do SFH - no Âmbito do		

Continua no verso.

64.873



ESTADO DE GOIÁS
CARTÓRIO DE REGISTROS DE PLANALTINA -GO
GERVÁZIO FERNANDES DE SERRA JÚNIOR
Oficial Registrador
Tel: (61) 3639-1790
registrodeimoveisplanaltina@gmail.com
Quadra CC, Lote 02 Sobre loja, Centro Cívico

CERTIDÃO

Pagina 02

MATRÍCULA	FOLHA
64.873	01V
	VERSO

MATRÍCULA

REGISTROS

AVERBAÇÕES

Sistema Financeiro Imobiliário - SFI, com caráter de escritura pública, nos moldes da Lei 9.514, de 20.11.1997, expedido pela Caixa Econômica Federal de desta cidade de Planaltina-GO, em data 10 de abril de 2013, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **ADEMIRO MENDES**, administrador, CLRG. nº 3.239.335-SSP-DF e CPF nº 051.191.476-82, e sua mulher **ANTONIA OSMARINA DE AGUIAR MANSO MENDES**, comerciante, CNH-DF nº 01648995996 e CPF nº 717.387.031-34, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Qda.203, Conjunto 05, Casa 23, São Sebastião, em Brasília-DF, por compra feita a **RAIMUNDO ARAUJO FERREIRA**, já qualificado retro, e sua mulher **MARILENE ALVES DE ARAUJO**, comerciante, CLRG. nº 1.181.555-SSP-PI e CPF nº 840.876.171-49, e ainda como **CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira 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, Qda-04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 00.360.305/0001-04. **VALOR DA OPERAÇÃO E DESTINAÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado ao pagamento de compra e venda do imóvel da presente matrícula é de **R\$530.000,00 (quinhentos e trinta mil reais)**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios, se houver **R\$128.982,99**, e Financiamento concedido pela CEF: **R\$401.017,01**, obtidos segundo os termos, cláusulas e condições constantes do referido instrumento. Todas as demais cláusulas e condições que regem o referido contrato constam da "via" arquivada neste CRI, e ficam expressamente fazendo parte integrante deste registro como se aqui estivessem transcritas. Para compor o presente registro foram apresentados os seguintes documentos: a) - Comprovante de pagamento do ITBI no importe de **R\$5.303,46**, autenticado mecanicamente pela Caixa Economica Federal-CEF, agência desta cidade, em 12.04.2013, b) - Certidões Negativas de Ações Cíveis em Geral, expedidas pelo Cartório Distribuidor desta Comarca, 12.04.2013, c) - Certidões Negativas de Débito Inscrito em Dívida Ativa nºs **9993376** e **9993395**, expedidas pela Secretaria da Fazenda de Goiás "via internet", em 17.04.2013, e d) - Certidão Negativa de IPTU nº **2346/2013**, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 12.04.2013, válidas por 30 dias arquivadas neste CRI. **REGISTRO ANTERIOR:** 1, 2 e 3 retros. Planaltina-GO, 17 de abril de 2013. _____, Escrevente Autorizado.

R.5-64.873 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei 9.514/97 - Art. 22 e seguintes), Nos termos do contrato objeto do **R.4-64.873** retro, o imóvel objeto da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, conforme cláusula 13ª do referido contrato. Planaltina-GO, 17 de abril de 2013. _____, Escrevente Autorizado.

Continua na folha 2F da
próxima ficha.
Planaltina-GO, 12/12/2013



ESTADO DE GOIÁS
CARTÓRIO DE REGISTROS DE PLANALTINA -GO
GERVÁZIO FERNANDES DE SERRA JÚNIOR
Oficial Registrador
Tel: (61) 3639-1790
registrodeimoveisplanaltina@gmail.com
Quadra CC, Lote 02 Sobre loja, Centro Cívico

CERTIDÃO

Pagina 03

MATRÍCULA

64.873

FICHA

02F

FRENTE

CNM 024984.2.0064873-14

República Federativa do Brasil

Livro Nº 2 -

REGISTRO GERAL

Gervázio Fernandes de Serra Júnior

Oficial Registrador

Município e Sede da Comarca de Planaltina-GO

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, DE TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS, CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS

AV.6-64.873 em 20/12/2023.
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE
PROTOCOLO: 134.154, de 22/11/2023.
FORMA DO TÍTULO: Requerimento assinado pelo representante do credor em 17/11/2023, e notificação extrajudicial protocolada sob o nº 127.501, nesta serventia.
TRANSMITENTES: ADEMIRO MENDES e ANTONIA OSMARINA DE AGUIAR MANSO MENDES, já qualificados.
ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.
VALOR DO IMÓVEL: R\$ 577.483,86.
OBJETO: O imóvel desta matrícula
CADASTRO IMOBILIÁRIO: 100300QA0100MC000012A000.
Recolhido o ITBI.
Emitida a DOI.
Emolumentos e Fundos: R\$ 1.655,01.
SELO: 00982311212498825430016
Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

CERTIFICO a pedido de parte interessada através do pedido nº 143.020, formulado em 22 de novembro de 2023, que a presente certidão é reprodução fiel da Matrícula nº 64.873, extraída por meio digital. Era o que continha a referida matrícula e foi solicitada por certidão de inteiro teor. Informo que, desde 31/03/2021, é 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 (FUNDOS) previstas no artigo 15, §1º da Lei nº 19.191 de 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. Informo, ainda, que, desde 04/01/2021, conforme artigo 15, §5º, da Lei nº 19.191 de 2015, para o registro na matrícula do imóvel de ato resultante de instrumento público lavrado fora da comarca de sua localização, é necessário o prévio abono do sinal público do signatário do instrumento por tabelionato de notas da comarca do registro, efetivado por reconhecimento de firma. Emolumentos: R\$ 83,30; Taxa Judiciária: R\$ 18,29; FUNDESP: R\$ 8,33; FUNEMP: R\$ 2,50; FUNCOMP: R\$ 2,50; FEPADAJ: R\$ 1,67; FUNPROGE: R\$ 1,67; FUNDEPEG: R\$ 1,04; ISS: R\$ 4,17; TOTAL: R\$ 123,47. O referido é verdade e dou fé. Planaltina-GO, 20 de dezembro de 2023.

Selo: 202312.00982312204070634420002
Site: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>



ESTADO DE GOIÁS
CARTÓRIO DE REGISTROS DE PLANALTINA -GO

CNPJ: 20.631.050/0001-84

Email: registrodeimoveisplanaltina@gmail.com

Quadra cc, Lote 02, Sobre loja, Centro Civico

Tel: (61)3639-1790

Página 1

GERVÁZIO FERNANDES DE SERRA JÚNIOR, Oficial do
Serviço de Registro de Imóveis e anexos da Comarca de
Planaltina, Estado de Goiás, na forma da lei, etc.

CERTIDÃO DE ÔNUS E AÇÕES

CERTIFICO a pedido da parte interessada, através do pedido nº143.020, formulado em 22 de novembro de 2023, que revendo os livros e fichas de matrícula constantes desta serventia, **CONSTATEI A EXISTÊNCIA DE ÔNUS REAIS e a INEXISTÊNCIA DE AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS**, incidentes sobre o imóvel objeto da **Matricula nº 64.873**, do seguinte teor:

AV.6-64.873 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, conforme descrição constante na matrícula. **Informo** que, desde 31/03/2021, é 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 (FUNDOS) previstas no artigo 15, §1º da Lei nº 19.191 de 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. **Informo**, ainda, que, desde 04/01/2021, conforme artigo 15, §5º, da Lei nº 19.191 de 2015, para o registro na matrícula do imóvel de ato resultante de instrumento público lavrado fora da comarca de sua localização, é necessário o prévio abono do sinal público do signatário do instrumento por tabelionato de notas da comarca do registro, efetivado por reconhecimento de firma. Emolumentos: R\$ 78,31; Taxa Judiciária: R\$ 18,29; FUNDESP: R\$ 7,82; FUNEMP: R\$ 2,35; FUNCOMP: R\$ 2,35; FEPADAJ: R\$ 1,57; FUNPROGE: R\$ 1,57; FUNDEPEG: R\$ 0,98; ISS: R\$ 3,92; TOTAL: R\$ 117,16. Dou fé. Planaltina – GO, 20 de dezembro de 2023.

Válida por 30 dias, conforme Decreto nº 93.240, Art. 1º.

Data Emissão: 20/12/2023
Hora Emissão 14:57:27

Selo: 202312.00982312193978326930021
Site: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>