



CERTIDÃO

Pagina 01

MATRÍCULA

87.639

FICHA

01F

FRENTE



República Federativa do Brasil

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

LIVRO Nº 2 - .REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Lote urbano designado pelo número 13 da Quadra 135, Categoria Residencial, situado no Loteamento Brasilinha Sul, em Planaltina-GO. Área total de 180m² com as medidas e confrontações: Frente com 6,00m para a Rua 46; Fundos com 6,00m para o lote 18; Lado Direito com 30,00m para o lote 13-A; Lado Esquerdo com 30,00m para o lote 12. Cadastro imobiliário: 1.016.00QD135.0000.0000013.000.

PROPRIETÁRIO: LUMAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA ME, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 28.196.432/0001-39, estabelecida na Quadra QA 05, MR, lote 10, Setor Leste, Planaltina-GO.

REGISTRO ANTERIOR: AV.5-27.260, Lv. 2, Fls. 2F, deste Ofício.

PROTOCOLO: 101.461, de 17/08/2018.

Planaltina-GO, 20/08/2018.

Custas: R\$ 44,02

Oficial Substituto: Lucas Rodrigues Coimbra

AV.1-87.639 em 03.12.2018.

AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO

PROTOCOLO: 103.658, de 29.11.2018.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento devidamente assinado, de 28.11.2018.

De acordo com o Alvará de Construção nº 473/2018 e Habite-se nº 459/2018, ambos emitido pela Prefeitura Municipal de Planaltina-GO, procedo a presente averbação para informar que consta edificado sobre o imóvel uma edificação residencial em alvenaria medindo 97,97m², composta de: 01 varanda, 01 sala, 01 circulação, 02 quartos, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço.

Foi apresentada a certidão negativa de débitos do INSS nº 003752018-88888519; CEI nº 51.245.45519/72 em nome de Lumas Construtora e Incorporadora LTDA.

VALOR DA CONSTRUÇÃO: Atribui-se o valor de R\$ 125.476,05, colhido do CUB vigente no mês de outubro de 2018.

Custas: R\$ 601,66.

Oficial Substituto: Lucas Rodrigues Coimbra

R.2-87.639 em 03/04/2019.

COMPRA E VENDA

PROTOCOLO: 106.024 de 02.04.2019.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - Número: 8.4444.2057684-4, agência de Lucio Costa, Brasília - DF, em 01.04.2019.

TRANSMITENTE: LUMAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - ME, já qualificado.

ADQUIRENTES: CHAYENE RIBEIRO VIANA, brasileira, nascida em 24/02/1992, cuidador de idosos, portadora da cédula de identidade de nº 2.771.658 SSP/DF e do CPF 037.215.111-66, divorciada, residente e domiciliada no Conj. C, Lote 18, Casa A, Recanto Feliz, Planaltina - DF; e AGEU LOPES DOS REIS, brasileiro, nascido em 29/12/1990, trabalhador dos serviços de contabilidade, portador da cédula de identidade nº 2.725.241 SSP/DF e do CPF 404.233.838-09, divorciado, residente e domiciliado no Conj. C, Lote 1a, Residencial Cachoeira, Planaltina - DF.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$ 139.000,00

Recolhido ITBI no valor de R\$ 1.505,95 - Autenticação nº EC2F9145E38C7E6A7565BCE592E432B582DD8EF2.

Custas: R\$ 1.086,84, calculados com descontos de 50%.

Oficial Substituta: Jacqueline A. de Almeida Curado

R.3-87.639 em 03/04/2019.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

PROTOCOLO: 106.024 de 02.04.2019.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - Número: 8.4444.2057684-4, agência de Lucio Costa, Brasília - DF, em 01.04.2019.

DEVEDORES FIDUCIANTES: CHAYENE RIBEIRO VIANA e AGEU LOPES DOS REIS, já qualificados.

Continua no verso

87.639



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

CNM 024984.2.0087639-04

MATRÍCULA

87.639

FICHA

01V

VERSO

CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04.

CONDIÇÕES: - 01- Valor total da dívida: R\$ 111.000,00. - 02 - Valor da Garantia: R\$ 153.000,00. - 03- Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 2.255,00. - 04- Recursos próprios: R\$ 24.818,49. - 05- Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 926,51. - 06- Taxa de juros contratada: Nominal 6.5000% a.a; Efetiva 6.6971% a.a. - 07- Valor da primeira prestação: Prestação R\$ 723,86. Vencimento da primeira prestação: 01/05/2019. Prazo de financiamento: 360 meses. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, o DEVEDOR aliena ao CREDOR, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula.

OBSERVAÇÃO: Este imóvel fica impedido de ser lembrado pelo prazo de 15 anos.

Custas: R\$ 806,90, calculados com descontos de 50%.

Oficial Substituta: Jacqueline A. de Almeida Curado

AV.4-87.639 em 18/01/2024

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

PROTOCOLO: 134.980, de 10/01/2024.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento assinado pelo representante do credor em 29/12/2023, e notificação extrajudicial protocolada sob o nº 130.653, nesta serventia.

TRANSMITENTES: CHAYENE RIBEIRO VIANA e AGEU LOPES DOS REIS, já qualificados.

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 158.182,22.

OBJETO: O imóvel desta matrícula

Recolhido o ITBI.

Emitida a DOI.

Emolumentos e Fundos: R\$ 891,31.

SELO: 00982401084462325430016

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

CERTIFICO a pedido de parte interessada através do pedido nº 144.996, formulado em 10 de janeiro de 2024, que a presente certidão é reprodução fiel da Matrícula nº 87639, 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, 19 de janeiro de 2024.

Selo: 202401.00982401192792434420012

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 nº144.996, formulado em 10 de janeiro de 2024, 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 87.639**, do seguinte teor:

AV.4-87.639 – 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, 19 de janeiro de 2024.

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

Data Emissão:19/01/2024

Hora Emissão 12:34:51

Selo: 202401.00982401123194926930105

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