



Valide aqui
este documento



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

Página 01

MATRÍCULA	FOLHA	República Federativa do Brasil	
48.049	040	Município e Comarca de Planaltina-GO	
		Cartório de Registro de Imóveis	
		LIVRO Nº 2 -JI	REGISTRO GERAL
		PODER JUDICIÁRIO Bel. Luiz Roberto de Souza Oficial e Tabelião Bel. Luiz Roberto de Souza Filho Escrevente Substituto G. P. Edivaldo Ivo Maia Escrevente Autorizado Flavio Martins de Souza Escrevente Autorizado	
		QC 03 - Lote 22 - F - S. Oeste - Fones/Fax: (0XX61) 3637-6337 / 3637-1198 - Planaltina-GO www.cartorio1oficio.com.br e-mail: cartorio1oficio@uol.com.br	

MATRÍCULA	REGISTROS	AVERBAÇÕES
IMÓVEL: Um (01) lote de terreno urbano designado pelo nº. 20 (vinte), da Quadra 15 (quinze), Categoria Residencial, Módulo MR-05 (cinco), situado no SETOR NORTE, do Loteamento Oficial desta cidade, medindo 12,50 metros de frente para a Rua "06", 12,50 metros de fundos para o lote 23, 33,00 metros pelo lado direito para o lote 21, e 33,00 metros pelo lado esquerdo para o lote 19, perfazendo a área total de 412,50 (quatrocentos e doze metros e cinquenta centímetros quadrados). PROPRIETÁRIO: <u>MUNICÍPIO DE PLANALTINA - ESTADO DE GOIÁS</u>, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 01.740.422/0001-66. REGISTRO ANTERIOR: Inscrição nº 37, Livro Auxiliar 8-I, fls. 146/149, deste CRI Planaltina-GO, 03 de junho de 2009. Escrevente Autorizado. Protocolo nº. 51.322, datado de 25.05.2009. R.1-48.049 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos do Título Definitivo de Domínio expedido pela Prefeitura de Planaltina-GO, extraído do Livro 37, fls. 053, em 14 de maio de 2009, o imóvel acima matriculado foi adquirido por <u>JUCELINO MACEDO DE SANTANA</u>, brasileiro, solteiro, capaz, corretor de imóveis, CLRG nº.536.588-SSP/DF e CPF/MF nº 137.614.045-49, residente e domiciliado na Qda 01, MR-09, lote 18, Setor Oeste, nesta cidade, por compra feita a MUNICÍPIO DE PLANALTINA - ESTADO DE GOIÁS, já qualificado, VALOR DA COMPRA E VENDA R\$5.775,00 (cinco mil setecentos e setenta e cinco reais). O ITBI, bem como a Certidão Negativa de IPTU/2009, foi pago e apresentado no ato da lavratura do referido título. REGISTRO ANTERIOR: Inscrição nº 37, Livro Auxiliar 8-I, fls. 146/149, deste CRI Planaltina-GO, 03 de junho de 2009. Escrevente Autorizado. Protocolo nº. 51.385, datado de 29.05.2009. Av.2-48.049 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procedeu-se a esta averbação de conformidade com o requerimento firmado pela proprietária, JUCELINO MACEDO DE SANTANA, já qualificado, a fim de fazer constar a Construção Edificada sobre o imóvel objeto da presente matrícula, com a <u>área construída de 99,17m²</u>, composta de: 02 varandas, 01 sala, 01 copa, 01 hall, 02 banheiros, 03 quartos (sendo 01 suíte) e 01 cozinha, conforme Carta de "Habite-se" nº. 109/2009, e Alvará de Construção nº. 140/2009, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade em 18 e 19.05.2009, bem como memorial descritivo e planta baixa elaborados em 13.04.2009, pelo Eng. Civil Jaci Jose da Silva, CREA nº.735/D-GO, aprovados pela mesma Prefeitura, em 19.05.2009, e anotados no CREA-GO em 07.04.2009, conforme ART nº. 4781.2009.051108.10, arquivados neste Ofício. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Rendas Federais nº. 030162009-08021010, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretária da Receita Federal do Brasil, em 29.05.2009, com validade até 25.11.2009, arquivada neste CRI Planaltina-GO, 03 de junho de 2009. Escrevente Autorizado. Protocolo nº. 51.742, datado de 06.07.2009 R.3-48.049 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa minha casa, minha vida, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº. 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº. 5.049, de 29 de junho de 1966, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, agência de Formosa-GO, em 03 de julho de 2009, o imóvel acima matricula, bem como a casa nele edificada foram adquiridos por <u>MARIA SUELE VIEIRA VALENTE</u>, brasileira, solteira, vendedora, portadora da CI.RG.nº. 2.111.926-SSP-DF e CPF nº. 915.823.341-53, residente e domiciliada na Qda.08 MR-05 Lote 03 Setor Leste nesta cidade, por compra feita a JUCELINO MACEDO DE SANTANA, já qualificado acima, e ainda como CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário - segue -		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FWUPX-9HLDJ-JTUZM-HFZLL>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



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 Civico

CERTIDÃO

Pagina 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FWUPX-9HLDJ-TJUZM-HFZLL>

MATRÍCULA	FOLHA
48.049	040 VERSO

MATRÍCULA	REGISTROS	AVERBAÇÕES
Sul, Qda.04, Lotes 3/4 em Brasília-DF. VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO: O valor da compra e venda é de R\$65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e sera pago em conformidade com o disposto na Clausula Quarta do referido instrumento: Recursos proprios já pagos em moeda corrente R\$0,00, Recursos da conta vinculada do FGTS da compradora R\$0,00, Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto R\$17.000,00 (dezesete mil reais), Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA R\$48.000,00 (quarenta e oito mil reais), obtidos segundo os termos, clausulas e condições constantes do referido instrumento. Todas as demais clausulas 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 sido transcritas. Para compor o presente registro foram apresentados os seguintes documentos: a) - Comprovante do ITBI no importe de R\$653,26 (seiscentos e cinquenta e três reais e vinte e seis centavos), autenticado mecanicamente pela Casa Lotérica desta cidade em 04.07.2009, b) - Certidão Negativa de Ações Cíveis em Geral, Execuções Patrimoniais, Falências e Concordadas, expedida pelo Cartorio do Distribuidor desta Comarca, em 02.06.2009, e c) Certidão Negativa de IPTU, quite até dezembro/2009, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 14.05.2009. REGISTRO ANTERIOR: 1 e AV.2 retro. DOU FE: Planaltina-GO, 10 de julho de 2009. Escrevente Aut. R.4-48.049 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - (Lei 9.514/97 - Art.22 e seguintes) - Nos termos do contrato objeto do R.3-48.049 retro, o imóvel objeto da presente matrícula, fica ALIENADO FIDUCIARIAMENTE a favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, conforme clausula 14ª do referido contrato. DOU FE: Planaltina-GO., 10 de julho de 2009. Escrevente Autorizado. Em razão de informatização da serventia, os novos atos desta matrícula serão praticados no anverso da próxima ficha. Planaltina, 23 de 05 de 2022 <i>[Assinatura]</i>		

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



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	FICHA	CNM - 024984.2.0048049-48
48.049	01F FRENTE	
Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL		República Federativa do Brasil
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

Continuação da matrícula nº 48.049, livro 2-JI, fls 040, deste CRI.
AV.5-48.049 em 27/05/2022.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

PROTOCOLO: 123.756, de 23/05/2022.

FORMA DO TÍTULO: Termo de quitação de 23/05/2022, assinado pelo representante do banco credor.

Procede-se a presente averbação para constar que a alienação fiduciária registrada no R.4 fica CANCELADA.

Emolumentos e Fundos: R\$ 27,34, calculados com desconto de 50%.

Escrevente: Wallas Goulart de Carvalho

Escrevente: Gismeire M. de Carvalho Oliveira

AV.6-48.049 em 04/08/2022

ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL - CASAMENTO

PROTOCOLO: 124.889 de 04/08/2022

FORMA DO TÍTULO: Certidão de Casamento expedida em 24/02/2014, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Planaltina-GO, extraída da Matrícula 008506 02 55 2014 2 00050 063 0009826 23.

Procede-se a presente averbação para constar que Maria Suele Vieira Valente, casou-se sob o regime da comunhão parcial de bens em 24/02/2014, com José Maria de Sousa, brasileiro, policial militar, RG. nº 14.893 PM/GO, CPF nº 182.388.071-15, residente e domiciliado na Quadra 01, Mr 12, Lote 18, Setor Leste, em Planaltina-GO. Não houve alterações nos nomes.

Emolumentos e Fundos: R\$ 47,60.

Escrevente: Gismeire M. de Carvalho Oliveira

R.7-48.049 em 04/08/2022

COMPRA E VENDA

PROTOCOLO: 124.855 de 03/08/2022.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia - Sistema Financeiro da Habitação - Número: 9108272, firmado em São Paulo-SP, em 29/07/2022.

TRANSMITENTE: MARIA SUELE VIEIRA VALENTE, já qualificada.

CÔNJUGE ANUENTE: JOSÉ MARIA DE SOUSA, já qualificado.

ADQUIRENTE: DIOGO SOUSA ARAUJO, brasileiro, solteiro, agente administrativo, RG. nº 3.646.803 SESP/DF, CPF nº 069.741.101-03, residente e domiciliado na Quadra 08, Lote 11-A, Setor Norte, em Planaltina-GO.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$ 630.000,00.

Recolhido ITBI.

Emitida DOI.

Emolumentos e Fundos: R\$ 2.601,72, calculados com desconto de 50%.

Escrevente: Gismeire M. de Carvalho Oliveira

R.8-48.049 em 04/08/2022

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

PROTOCOLO: 124.855 de 03/08/2022.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia - Sistema Financeiro da Habitação - Número: 9108272, firmado em São Paulo-SP, em 29/07/2022.

DEVEDOR FIDUCIANTE: DIOGO SOUSA ARAUJO, já qualificado.

CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A., sociedade anônima aberta, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, S/Nº, Vila Yara, Osasco-SP. CONDIÇÕES: Valor total da dívida: R\$ 500.000,00;

Valor da Garantia: R\$ 870.000,00; Recursos próprios: R\$ 130.000,00; Taxa de juros: Nominal 9,1098% a.a;

Efetiva 9,5000% a.a.; Valor da primeira prestação: R\$ 7.410,75; Vencimento da primeira prestação: 15/09/2022;

Prazo de financiamento: 360 meses; Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, o

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FWUPX-9HLDJ-JTUZM-HFZLL>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

48.049



Valide aqui
este documento



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

Página 04

MATRÍCULA 48.049	FICHA 01V VERSO		UENI 02430420040043-40 Gervázio Fernandes de Serra Júnior Oficial Registrador
----------------------------	------------------------------	--	---

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.

Emolumentos e Fundos: R\$ 1.401,18, calculados com desconto de 50%.

Escrevente: Gismeire M. de Carvalho Oliveira: *Gismeire*

AV.9-48.049 em 11/06/2024

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

PROTOCOLO: 137.977, de 03/06/2024.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento assinado pelo representante do credor em 14/05/2024, e notificação extrajudicial protocolada sob o n.º 134.962, nesta serventia.

TRANSMITENTE: DIOGO SOUSA ARAUJO, já qualificado

ADQUIRENTE: BANCO BRADESCO S/A, já qualificado.

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 870.000,00.

OBJETO: O imóvel desta matrícula

CADASTRO IMOBILIÁRIO: 1.187.00QD15.MR05.0000020.001 (CCI - 66088).

Recolhido o ITBI.

Emitida a DOI.

Emolumentos e Fundos: R\$ 1.983,16.

SELO: 00982406032872425430000.

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo *Amanda*

AV.10-48.049 em 03/09/2024.

LEILÃO NEGATIVO

PROTOCOLO: 139.758, de 26/08/2024.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento datado de 19/08/2024.

Procedo à presente averbação, nos termos do artigo 27, da Lei 9.514, de 1.997, para informar que o credor realizou os leilões públicos (primeiro e segundo) para alienação do imóvel em 15/08/2024 e 19/08/2024, ambos exclusivamente on-line, conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial Ronaldo Milán, sem oferta de lances. Assim, dá-se por quitada e extinta a dívida, nos termos do artigo 26-A, §4º, da Lei 9.514, de 1.997.

Emolumentos e Fundos: R\$ 50,48.

SELO: 00982408214023125430063.

Escrevente: Thiago Simeão de Freitas *Thiago*

CERTIFICO a pedido de parte interessada através do pedido nº 155.913, formulado em 28 de agosto de 2024, **que a presente certidão é reprodução fiel da Matrícula nº 48.049**, 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, 03 de setembro de 2024.

Selo: 202409.00982409022757734420016

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FWUPX-9HLDJ-JTUZM-HFZLL>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Válida por 30 dias Decreto nº 93.240, Arti 1º, (b) IV

03/09/2024

08:32:29

122f-0951-cd9d-4b8a-90bb-e9da-f90c-7356