



CERTIDÃO

MATRÍCULA	FOLHA		
59.324	01F		
		República Federativa do Brasil	
PODER JUDICIÁRIO Bel. Luiz Roberto de Souza Oficial e Tabelião Bel. Luiz Roberto de Souza Filho Escritor Substituto G. P. Edivaldo Ivo Maia Escritor Autorizado Flavio Martins de Souza Escritor Substituto		LIVRO Nº 2 -	REGISTRO GERAL
		Município e Comarca de Planaltina-GO Cartório de Registro de Imóveis	
		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: CASA 26 situada no "RESIDENCIAL ZÉ PAULO" do Loteamento denominado "BRASILINHA 16", deste Município de Planaltina-GO, assim definida: área privativa de construção de 64,64m², área de terreno de uso exclusivo de 180,00m2, área total construída de 141,44m², área de uso comum 0,00m² e fração ideal igual a 50%, com as seguintes confrontações: Essa casa confronta-se, estando o observador no interior da edificação, voltado para a frente do lote, pelo lado direito com a Casa 26-A, pelo lado esquerdo com o lote 24, pela frente com a via de acesso as unidades (Via H-1) e pelos fundos com o lote 25, originada do designado pelo número 26, da Quadra 56, Conjunto H, situado no Loteamento denominado "BRASILINHA 16", deste Município de Planaltina-GO, medindo 12,00 metros de frente para a Via "H-1", 12,00 metros de fundos para o lote 25, 30,00 metros pelo lado direito com o lote 28, e 30,00 metros pelo lado esquerdo para o lote 24, perfazendo a área total de 360,00m2 (trezentos e sessenta metros quadrados). PROPRIETÁRIA: TEREZINHA MATIAS GOMES, brasileira, solteira, funcionária pública, CI.RG. nº 775423-SSP-DF e CPF/MF nº 238.997.001-04, residente e domiciliada na Qda.01, MR-02, Lote 12, Setor Leste, nesta cidade de Planaltina-GO. REGISTRO ANTERIOR: 2-56.710, L.2, Fls.01F, deste CRI. Planaltina-GO, 17 de outubro de 2011. _____, Escrevente Autorizado. Protocolo nº 63.666, de 26.08.2011. AV.1-59.324 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procede-se a este registro nos termos do requerimento dirigido a este Ofício Registral em data de 25.05.2011, assinado pela proprietária TEREZINHA MATIAS GOMES, já qualificada, para constar que a unidade residencial acima foi totalmente edificada com a área construída de 64,64m2, sendo composta por 01 sala, 02 quartos, 01 circulação, 01 cozinha, 01 varanda e 01 banheiro, com dimensões e posicionamentos de seus elementos (janelas, portas etc.) discriminadas em projeto de levantamento realizado, conforme Alvará de Construção nº 472/2011, datado de 20.04.2011, e Carta de Habite-se nº 391/2011, datada de 20.04.2011, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, acompanhado pelo mapa e memorial descritivos elaborados em 11.04.2011, pelo Engenheiro Civil Luciano Vaz Duarte, CREA-DF nº. 11.122/D-DF, aprovados pela PMP em 20.04.2011, e anotados no CREA-GO em 11.04.2011, conforme ART nº 26514.2011.079914.10, atribuindo-se ao imóvel o valor de RS40.723,20 (quarenta mil setecentos e vinte e três reais e vinte centavos), conforme Avaliação dos Custos da Construção em data de 23.05.2011, assinado pelo Engenheiro Civil Ednival Vaz, CREA-DF nº. 1049-D-DF. Foi apresentado a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº. 050532011.08021010, expedida "via internet" em 10.05.2011, válida até 06.11.2011, pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, arquivada neste CRI. Planaltina-GO, 17 de outubro de 2011. _____, Escrevente Autorizado. AV.2-59.324 - 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 25.05.2011, pela proprietária TEREZINHA MATIAS GOMES, já qualificada retro, do qual fica aqui arquivado, devidamente registrada sob o nº 2, da matrícula nº 56.710, Livro 2, fls. 01F, deste CRI, nos termos do art. 32 da Lei 4.591 de 16.12.1964, e demais dispositivos aplicáveis à espécie. Planaltina-GO, 17 de outubro de 2011. _____, Escrevente Autorizado. AV.3-59.324 - 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 4.239, Livro 3 de Registro Auxiliar, às fls.01F, deste CRI. Planaltina-GO, 17 de outubro de 2011. _____, Escrevente Autorizado.		

59.324



CERTIDÃO

MATRÍCULA	FOLHA
59.324	01V
VERSO	

MATRÍCULA	REGISTROS	AVERBAÇÕES
Protocolo nº. 67.569, datado de 14.05.2012. R.4-59.324 – 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 – Programa Carta de Credito Individual – FGTS, no Programa Minha Casa Minha Vida nº 8.4444.0067286-4, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966, expedido pela Caixa Econômica Federal de Brasília – DF, em 11 de maio de 2012, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por MARCELO CLARO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, serralheiro, CLRG. nº 3326772-SSP-DF, CPF/MF nº 027.619.671-60, residente e domiciliado na Quadra 03, MR-08, Lote 35, em Planaltina-GO, por compra feita a TEREZINHA MATIAS GOMES, já qualificada, e ainda como CREDORA FIDUCIÁRIA – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Qda-04, Lotes 3/4, em Brasília-DF. VALOR DA COMPRA E FORMA DE PAGAMENTO: O valor da compra e venda é de RS79.000,00(setenta e nove mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas, e será pago em conformidade com o disposto na cláusula QUARTA do referido instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: RS0,00; Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) COMPRADOR(ES): RS0,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: RS17.000,00, e Financiamento concedido pela CREDORA: RS62.000,00, 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 RS793,26, autenticado mecanicamente pela Casa Lotérica desta cidade em 14.05.2012; b) – Certidão Negativa de Ações Cíveis em Geral, Execuções Patrimoniais, Falências e Concordatas, expedida pelo Cartório Distribuidor desta Comarca, em 10.05.2012, c) – Certidão Negativa de Débito Inscrito em Dívida Ativa-Pessoa Física nº. 9088117, expedida pela Secretaria da Fazenda de Goiás (via Internet), em 15.05.2012, todas em nome do vendedor, e d) Certidão Negativa de IPTU, nº 4525/2012, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 14.05.2012, arquivadas neste CRI. REGISTRO ANTERIOR: R.2-56.710 Lº 2, fls. 01F, e Av.1, 2 e 3 retos. Planaltina-GO, 15 de maio de 2012. _____, Escrevente Autorizado. R.5-59.324 – REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Lei. 9.514/97 – Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato nº. 8.4444.0067286-4, registrado sob o R.4-59.324 supra, o imóvel objeto da presente matrícula, fica ALIENADO FIDUCIARIAMENTE, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, conforme cláusula 14ª do referido contrato. Planaltina-GO, 15 de maio de 2012. _____, Escrevente Autorizado. Protocolo 86.267, de 07.12.2015. R.6-59.324 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - (Lei. 9.514/97 - Art. 26, § 7º) - Procedeu-se este registro a requerimento de 26.02.2015 feito pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal-CEF, tendo em vista a não purgação da mora por parte do devedor fiduciante Marcelo Claro dos Santos, portador do CPF nº.027.619.671-60, e consoante a documentação constante do processo administrativo arquivado CRI, para efetivar a consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula a favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Qda.04, Lotes 3/4, em Brasília-DF. Para o registro desta consolidação foram apresentados à parte os documentos seguintes: a) - Comprovações de Pagamento do ITBI recolhidos à PMP, no valor de RS1.583,46, sob a Avaliação de RS79.000,00 (setenta e nove mil reais) autenticado mecanicamente pela Caixa Econômica Federal-CEF, em 23.03.2015, e b) - Certidão Negativa de Débitos do Imóvel nº 17954/2015, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 03.12.2015. REGISTRO ANTERIOR: R.4 e 5 supras. Planaltina-GO, 16 de dezembro de 2015. _____, Escrevente Autorizado. Continua na próxima folha		



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 03

MATRÍCULA

59.324

FICHA

02F

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

AV.7-59.324 em 06/03/2018

AVERBAÇÃO DE LEILÃO NEGATIVO

PROTOCOLO: 97.665, de 01/03/2018.

Nos termos do art. 27, da Lei 9.514, de 1997, e conforme documentos apresentados pelo interessado, procedo a presente averbação para informar que a Caixa Econômica Federal realizou os leilões públicos (primeiro e segundo leilões) para alienação do imóvel em 01/06/2017 e 12/06/2017, ambos no endereço AE 08, Lote "D", Guarará, Brasília-DF, conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial Ozias Pereira Tavares, sem oferta de lances. Desta feita, dar-se-á por quitada e extinta a dívida nos moldes do art. 27, § 6º da Lei 9.514/97.

Custas: 34,08.

Oficial Substituto: Lucas Rodrigues Coimbra

R.8-59.324 em 22/07/2021

COMPRA E VENDA

PROTOCOLO: 118.407, de 15/07/2021.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada no 2º Ofício de Notas, Registro Civil, Títulos e Documentos, Protesto de Títulos e Pessoas Jurídicas do Distrito Federal, no Livro 1148-E, Fls. 35/37, em 30/06/2021.

TRANSMITENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

ADQUIRENTE: REAL CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 13.787.614/0001-07, com sede na Quadra 37, Lote 05, Sala 207, Parque Esplanada III, Valparaíso de Goiás-GO.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$ 18.400,00.

AValiação Fiscal: R\$ 40.000,00.

CADASTRO IMOBILIÁRIO: 1.019.00SQ56.00CH.0000026.000.

Recolhido ITBI; apresentadas as certidões exigidas em lei.

Emitida a DOI.

Emolumentos e Fundos: R\$ 849,00.

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

R.9-59.324 em 30/08/2022.

COMPRA E VENDA

PROTOCOLO: 125.398 de 29/08/2022.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Número: 1.4444.1914926-3, firmado em Brasília/DF, em 25/08/2022.

TRANSMITENTE: REAL CONSTRUTORA E IMOBILIARIA LTDA, já qualificado.

ADQUIRENTE: GABRIEL RODRIGUES MARQUES DA COSTA, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, RG. nº 3865720 SSP/DF, CPF nº 075.373.721-36, residente e domiciliado na Quadras 01/02, Lote 2, Parque Rio Branco, em Valparaíso-GO.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$ 140.000,00.

Recolhido ITBI.

Emitida DOI.

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

Escrevente Gismeire M. de Carvalho Oliveira:

R.10-59.324 em 30/08/2022

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

PROTOCOLO: 125.398 de 29/08/2022.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Número: 1.4444.1914926-3, firmado em Brasília/DF, em 25/08/2022.

DEVEDOR FIDUCIANTE: GABRIEL RODRIGUES MARQUES DA COSTA, já qualificado.

Continua no verso



CERTIDÃO

CNM 024984.2.0059324-74

MATRÍCULA

59.324

FICHA

02V

VERSO



Gervázio Fernandes de Serra Júnior
Oficial Registrador

CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, empresa pública federal, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF. CONDIÇÕES: Valor total da dívida: R\$ 112.000,00; Valor da Garantia: R\$ 140.000,00; Desconto; Recursos próprios: R\$ 28.000,00; Taxa de juros balcão: Nominal 8.6395% a.a e 0.7176% a.m.; Efetiva 8.9900% a.a e 0.7200%; Valor da primeira prestação: R\$ 916,93; Vencimento da primeira prestação: 22/09/2022; 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.

Emolumentos e Fundos: R\$ 1.040,27, calculados com desconto de 50%.

Escrevente Gismeire M. de Carvalho Oliveira: *Gismeire*

AV.11-59.324 em 30/08/2022

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

PROTOCOLO: 125.398 de 29/08/2022.

Procede-se a presente averbação para fazer constar a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1914926-3, Série 0822, emitida pela Caixa Econômica Federal e relativa à Alienação Fiduciária acima (R.10)

Sem emolumentos

Escrevente Gismeire M. de Carvalho Oliveira: *Gismeire*

AV.12-59.324 em 25/01/2024

CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

PROTOCOLO: 135.113, de 18/01/2024.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento datado de 16/01/2024, assinado pelo representante do banco credor.

Procedo à presente averbação para constar que a cédula de crédito imobiliário averbada na AV.11, fica **CANCELADA**.

Emolumentos e Fundos: R\$ 50,48

SELO: 00982401165913125430025

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo *Amanda*

AV.13-59.324 em 25/01/2024

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

PROTOCOLO: 135.113, de 18/01/2024.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento assinado pelo representante do credor em 16/01/2024, e notificação extrajudicial protocolada sob o nº 128.272, nesta serventia.

TRANSMITENTE: GABRIEL MARQUES DA COSTA, já qualificado.

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 143.362,00.

OBJETO: O imóvel desta matrícula

Recolhido o ITBI.

Emitida a DOI.

Emolumentos e Fundos: R\$ 891,31.

SELO: 00982401165913125430025.

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo *Amanda*

CERTIFICO a pedido de parte interessada através do pedido nº 145.361, formulado em 18 de janeiro de 2024, **que a presente certidão é reprodução fiel da Matrícula nº 59324**, 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, 26 de janeiro de 2024.

Selo: 202401.00982401253814934420026

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 nº145.361, formulado em 18 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 59.324**, do seguinte teor:

AV.13-59.324 – 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, 26 de janeiro de 2024.

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

Data Emissão:26/01/2024
Hora Emissão 16:36:46

Selo: 202401.00982401222502426930113
Site: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>