



CERTIDÃO

Pagina 01

MATRÍCULA	FICHA	CNM 024984.2.0092020-53
92.020	01F FRENTE	
Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL Gervázio Fernandes de Serra Júnior Oficial Registrador		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

IMÓVEL: CASA 02-B localizada no Térreo do Condomínio Residencial ANA CLARA, erigido no Lote 02 da QR 52, do loteamento denominado Parque Itapuã I, Planaltina-GO, com as seguintes características: área privativa de construção de 69,64m² composta de 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 01 hall, 01 área de serviço, 02 quartos e 01 banheiro; área privativa não construída de 49,31m²; área total de uso privativo de 118,95m²; área de usq comum construída de 0,00m²; área de uso comum não construída de 1,05m²; fração ideal do terreno de 0,3333; fração ideal da área construída de 0,3333; fração ideal de área de uso comum de 0,3333. A área privativa total possui as seguintes confrontações: confronta-se estando o observador no interior da edificação, voltado para a frente do lote, 12,00m pelo lado direito para a Rua 25; 12,00m pelo lado esquerdo para a Casa 02-A; 9,9125m pela frente para a Rua 09; 9,9125m pelos fundos com para o lote 04, fechando assim a área de 118,95m².

Cadastro imobiliário: 1.037.00QR52.0000.0000002.003.

Alvará de Construção nº 808/2020.

Carta de Habite-se nº 461/2020.

Registro anterior: R.4 da matrícula nº 90.538, deste Ofício.

PROPRIETÁRIA: LANDIM INCORPORADORA EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 36.098.421/0001-44, estabelecida na Quadra 03, MR 07, Lote 42-A, Setor Leste, Planaltina-GO.

PROTOCOLO: 115.851 de 28/01/2021.

Emolumentos e Fundos: R\$ 62,92.

Planaltina-GO, 11 de fevereiro de 2021.

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

AV.1-92.020 em 11/02/2021

INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO E CONVENÇÃO

PROTOCOLO: 115.851 de 28/01/2021.

Procede-se a esta averbação para constar que foi instituído o condomínio edilício no R.4-90.538, do Livro 2 e sua respectiva Convenção de Condomínio registrada sob o n. 7.691, do Livro 03, ambos desta Serventia.

Emolumentos e Fundos: R\$ 48,68

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

R.2-92.020 em 24/05/2021.

COMPRA E VENDA

PROTOCOLO: 117.207, de 21/05/2021.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela (Lei 14.118/2021) - Número: 8.4444.2538066-2, firmado em Brasília-DF, em 21/05/2021.

TRANSMITENTE: LANDIM INCORPORADORA EIRELI, já qualificada.

ADQUIRENTE: JULIO JOSE XAVIER JUNIOR, brasileiro, solteiro, administrador, RG nº 5693787 SSP/GO, CPF nº 043.376.191-19, residente e domiciliado na Quadra 01, MR 04, Lote 10, Casa 01, Setor Norte, Planaltina-GO.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$ 150.000,00.

Recolhido ITBI, emitida DOI, e apresentadas as certidões exigidas em Lei.

Emolumentos e Fundos: R\$ 1.433,16 calculados com desconto de 50%.

Escrevente: Thayná de Sousa Matias:

Escrevente Revisora: Gismeire Maria de Carvalho Oliveira:

R.3-92.020 em 24/05/2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

PROTOCOLO: 117.207, de 21/05/2021.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela (Lei 14.118/2021) - Número: 8.4444.2538066-2, firmado em Brasília-DF, em 21/05/2021.

DEVEDOR FIDUCIANTE: JULIO JOSE XAVIER JUNIOR, já qualificado.

Continua no verso.

92.020

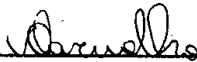


ESTADO DE GOIÁS
CARTÓRIO DE REGISTROS DE PLANALTINA -GO
GERVÁZIO FERNANDES DE SERRA JÚNIOR
Oficial Registrador
Tel: (61) 3639-1790
registrodeimoveisplanaltina@gmail.com
Quadra CC, Lote 02 Sobre loja, Centro Cívico

CERTIDÃO

Pagina 02

MATRÍCULA 92.020	FICHA 01V	CNM 024984.2.0092020-53 Gervázio Fernandes de Serra Júnior Oficial Registrador
VERSO		

CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pessoa jurídica de direito privado, 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\$ 120.000,00; Valor da Garantia: R\$ 150.000,00; Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 1.799,00; Recursos próprios: R\$ 28.201,00; Taxa de juros contratada: Nominal 5.5000% a.a; Efetiva 5.6407% a.a.; Valor da primeira prestação: R\$ 702,20, Vencimento da primeira prestação: 24/06/2021; 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 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\$ 1.063,98, calculados com desconto de 50%.
Escrevente: Thayná de Sousa Matias: _____
Escrevente Revisora: Gismeire Maria de Carvalho Oliveira: 
AV.4-92.020 em 15/01/2024
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE
PROTOCOLO: 134.936, de 04/01/2024.
FORMA DO TÍTULO: Requerimento assinado pelo representante do credor em 29/12/2023, e notificação extrajudicial protocolada sob o nº 131.185, nesta serventia.
TRANSMITENTE: JULIO JOSE XAVIER JUNIOR, já qualificado.
ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.
VALOR DO IMÓVEL: R\$ 155.044,56.
OBJETO: O imóvel desta matrícula.
Recolhido o ITBI.
Emitida a DOI.
Emolumentos e Fundos: R\$ 891,31
SELO: 00982401034564025430021
Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo 
CERTIFICO a pedido de parte interessada através do pedido nº 144.802, formulado em 04 de janeiro de 2024, que a presente certidão é reprodução fiel da Matrícula nº 92.020, 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, 16 de janeiro de 2024.

Selo: 202401.00982401153325034420038
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 nº144.802, formulado em 04 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 92.020**, do seguinte teor:

AV.4-92.020 – 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, 16 de janeiro de 2024.

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

Data Emissão:16/01/2024
Hora Emissão 15:06:01

Selo: 202401.00982401123194926930065
Site: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>