



CERTIDÃO

Pagina 01

MATRÍCULA	FOLHA		
63.941	01F		
		República Federativa do Brasil	
PODER JUDICIÁRIO Bel. Luiz Roberto de Souza Oficial e Tabelião Bel. Luiz Roberto de Souza Filho Escrivente Substituto G. P. Edivaldo Ivo Maia Escrivente Autorizado Flavio Martins de Souza Escrivente Substituto		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: O lote de terreno urbano designado pelo número 24 (vinte e quatro), da Quadra 36 (trinta e seis), situado no Loteamento denominado "JARDIM DAS PALMEIRAS", deste Município de Planaltina-GO, medindo 10,00 metros de frente para a Rua "12", 10,00 metros de fundos para o lote 21, 30,00 metros pelo lado direito para o lote 23, e 30,00 metros pelo lado esquerdo para o lote 25, perfazendo a área total de 300,00m2 (trezentos metros quadrados). **PROPRIETARIO - ANTONIO DE ARAUJO COUTINHO**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da C.I.R.G. nº 1.918.657-SSP/DF e CPF/MF sob o nº 970.117.891-20, residente e domiciliado na SQN-310, Bloco "B", Aptº 512, Asa Norte, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR:** R.4-24.889, Livro 2-EF, fls. 164vº, deste CRI. Planaltina-GO, 25 de maio de 2012. *[Assinatura]* Escrivente Autorizado.-

Protocolo nº 67.390, de 27/04/2012.

R.1-63.941 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nestas notas (1º Ofício de Planaltina-GO), no Livro 0326, fls. 037/038, em 27 de abril de 2012, o imóvel acima matriculado foi adquirido por **LEIDE MALAQUIAS DA SILVA**, brasileira, solteira, comerciante, C.I.R.G. nº 5378022-SPTC-GO, CPF/MF nº 033.529.361-10, residente e domiciliada na Rua das Margaridas Quadra 11 Lote 22 Tropa Ville, em Luiz Eduardo Magalhães-BA, por compra feita a **ANTONIO DE ARAUJO COUTINHO**, já qualificado. **VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$6.000,00 (seis mil reais)**, sem condições. O ITBI, bem como as demais certidões exigidas por lei, foram pagos e apresentados no ato da lavratura da referida escritura. **REGISTRO ANTERIOR:** R.4-24.889, Livro 2-EF, fls. 164vº, deste CRI. Planaltina-GO, 25 de maio de 2012. *[Assinatura]* Escrivente Autorizado.-

Protocolo nº 68.103, datado de 11/06/2012. -

Av.2-63.941 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta averbação de conformidade com o requerimento firmado pela proprietária, **LEIDE MALAQUIAS DA SILVA**, já qualificada, a fim de constar a **Construção Edificada** sobre o imóvel objeto da presente matrícula, com a **área construída de 70,00m²**, composta de: 01 sala, 01 cozinha, 01 hall, 03 quartos e 01 banheiro, conforme Carta de "Habite-se" nº. 348/2012, datada de 06.06.2012, acompanhada do Alvará de Construção nº. 354/2012, datado de 06.06.2012, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, bem como planta e memorial descritivo elaborados em 04.06.2012, pela Engenheira Civil Carla Marques Fonseca Borges, CREA nº. 11.523/D-DF, aprovados pela Prefeitura Municipal desta cidade em 06.06.2012, e anotados no CREA-GO, em 04.06.2012, conforme ART nº. 00045484.2012.112912.10, arquivados neste Ofício. De conformidade com o prescrito no Art.44 do Decreto nº. 2.173, de 05.03.1997, do Ministério da Previdência Social, fica esta a verbação dispensada da apresentação da Certidão Negativa de Débito do INSS, vez que a área edificada é inferior a 70,00m2. Planaltina-GO, 18 de junho de 2012. *[Assinatura]* Escrivente Autorizado.

Protocolo nº. 74.046, de 23.07.2013.

R.3-63.941 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato nº 8.4444.0414052-2 por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Credito 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 21.08.1964, alterada pela Lei nº. 5.049, de 29.06.1966, expedido pela Caixa Econômica Federal de Brasília - DF, em 23 de julho de 2013, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **DANILO DO CARMO FREITAS**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, C.I.R.G nº 2.981.394-SSP-DF e CPF nº 050.723.111-20, residente e domiciliado na Quadra 08, Rua B, MR-07, Lote 25, Setor Leste em Planaltina-GO, por compra feita a **LEIDE MALAQUIAS DA SILVA**, 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**

Continua no verso.



CERTIDÃO

Pagina 02

MATRÍCULA	FOLHA
63.941	01V
VERSÃO	

MATRÍCULA	REGISTROS	AVERBAÇÕES
DA COMPRA E FORMA DE PAGAMENTO: O valor da compra e venda é de R\$98.000,00 (noventa e oito 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: R\$9.618,00; Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) COMPRADOR(ES): R\$0,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$9.982,00, e Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela CREDORA FIDUCIARIA: R\$78.400,00, 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 R\$983,46, autenticado mecanicamente pelo Banco do Brasil S/A, conforme autenticação nº 4.C73.1F1.876.D8B.1DE, em 23.07.2013; b) – Certidão Negativa - Cível, expedida pelo Cartório Distribuidor desta Comarca, em 16.07.2013; c) – Certidão Negativa de Débito Inscrito em Dívida Ativa nº. 10336163, expedida pela Secretaria da Fazenda de Goiás (via Internet), em 03.08.2013, todas em nome do vendedor; d) Certidão Negativa de IPTU, nº 5628/2013, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 23.07.2013, arquivadas neste CRI. REGISTRO ANTERIOR: R.1 e Av/2 retros. Planaltina-GO, 05 de agosto de 2013. Escrevente, Autorizado. R.4-63.941 – REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA – (Lei. 9.514/97 – Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato nº. 8.4444.0414052-2, registrado sob o R.3-63.941 supra, o imóvel objeto da presente matrícula, fica ALIENADO FIDUCIARIAMENTE, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, conforme cláusula 13ª do referido contrato. Planaltina-GO, 05 de agosto de 2013. Escrevente Autorizado. Av.5-63.941 de 28/09/2016 PROTOCOLO: 90.280 de 22/09/2016 CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FORMA DO TÍTULO: Requerimento de 19/09/2016 expedido pela credora. TRANSMITENTE: DANILO DO CARMO FREITAS, já qualificada; ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada; VALOR DO IMÓVEL: R\$ 104.630,76. Recolhido ITBI no valor de R\$ 2.045,26 via Internet Banking Caixa, em 19/09/2016, Autenticidade mecânica nº CEF09721909160880790000267. Apresentadas todas as certidões exigidas em Lei. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 1.065.0000QD.36.0000024.000. Custas, com taxas; fundos estaduais e emolumentos: R\$ 327,46. Oficial Substituta: Aline Acordi AV.6-63.941 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", Guará, 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 Continua na folha 26 da próxima ficha. Planaltina-GO, 02/10/2022 Assinatura		



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

CNM 024984.2.0063941-94

MATRÍCULA	FICHA
63.941	02E 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

R.7-63.941 em 07/01/2022
COMPRA E VENDA
PROTOCOLO: 121.349, de 04/01/2022.
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 1187-E, fls. 180/182, em 09/12/2021.
TRANSMITENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.
ADQUIRENTE: REAL CONSTRUTORA E IMOBILIARIA LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ nº 13.787.614/0001-07, com sede na Quadra 37, Lote 05, Sala 207 - Parque Esplanada III, em Valparaíso de Goiás-GO
OBJETO: O imóvel desta matrícula.
VALOR: R\$ 19.800,00.
AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 40.000,00.
Recolhido ITBI.
Emitida a DOI.
Emolumentos e Fundos: R\$ 953,36.
Escrevente Gismeire M. de Carvalho Oliveira: *Gismeire M. de Carvalho Oliveira*

AV.8-63.941 em 08/04/2022.
ATUALIZAÇÃO DE CONFRONTAÇÃO
PROTOCOLO: 122.878, de 31/03/2022.
FORMA DO TÍTULO: Requerimento de 31/03/2022
Nos termos do art. 213, I, "b" da Lei 6.015/73, procede-se a presente para constar a nova confrontação do imóvel pelo lado direito, como sendo: Lotes 23 e 23-A. As demais confrontações e medidas permanecem inalteradas.
Emolumentos e fundos: R\$ 154,95.
Escrevente: Thayná de Sousa Matias: *Thayná de Sousa Matias*

R.9-63.941 em 24/05/2022.
COMPRA E VENDA
PROTOCOLO: 123.744, 23/05/2022.
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: 8.4444.2704129-6, firmado em Brasília-DF, em 19/05/2022.
TRANSMITENTE: REAL CONSTRUTORA E IMOBILIARIA LTDA, já qualificada.
ADQUIRENTE: ADAILTON DOS SANTOS ALMEIDA, brasileiro, solteiro, mecânico, CNH nº 00140943741 DETRAN/DF, CPF nº 461.814.151-49, residente e domiciliado na Quadra 36, Casa 24, Jardim Paquetá, Planaltina-GO.
OBJETO: O imóvel desta matrícula.
VALOR: R\$ 115.000,00.
Recolhido ITBI.
Emitida DOI.
Emolumentos e Fundos: R\$ 1.194,76, calculados com desconto de 50%.
Escrevente: Wallas Goulart de Carvalho: *Wallas Goulart de Carvalho*
Escrevente: Thayná de Sousa Matias: *Thayná de Sousa Matias*

R.10-63.941 em 24/05/2022.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
PROTOCOLO: 123.744, 23/05/2022.
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: 8.4444.2704129-6, firmado em Brasília-DF, em 19/05/2022.
DEVEDOR FIDUCIANTE: ADAILTON DOS SANTOS ALMEIDA, já qualificado.
CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. CONDIÇÕES: Valor total da dívida: R\$ 80.000,00; Valor da Garantia: R\$ 115.000,00; Recursos próprios: R\$ 35.000,00; Taxa de juros contratada:

Continua no verso.

63.941



CERTIDÃO

MATRÍCULA
63.941

FICHA
02V
FRENTE

Gervázio Fernandes de Serra Júnior
Oficial Registrador

Nominal 5.5000% a.a e 0.4573% a.m.; Efetiva 5.6408% a.a. e 0.4583% a.m.; Valor da primeira prestação: R\$ 686,71; Prazo de financiamento: 308 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\$ 794,87, calculados com desconto de 50%.

Escrevente: Wallas Goulart de Carvalho

Escrevente: Thayná de Sousa Matias

AV.11-63.941 em 04/09/2024.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

PROTOCOLO: 139.546, de 14/08/2024.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento assinado pelo representante do credor em 12/08/2024, e notificação extrajudicial protocolada sob o n.º 137.340, nesta serventia.

TRANSMITENTE: ADAILTON DOS SANTOS ALMEIDA, já qualificado.

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 119.069,25.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

Recolhido o ITBI.

Emitida a DOI.

Emolumentos e Fundos: R\$ 661,71.

SELO: 00982408122891125430059.

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo.

CERTIFICO a pedido de parte interessada através do pedido nº 155.315, formulado em 14 de agosto de 2024, **que a presente certidão é reprodução fiel da Matrícula nº 63.941**, 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, 04 de setembro de 2024.

Selo: 202409.00982409022757734420063

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