



CERTIDÃO

MATRÍCULA 75.408	FOLHA 01F	 PODER JUDICIÁRIO Bel. Luiz Roberto de Souza Oficial e Tabelião G. P. Edivaldo Ivo Maia Escrevente Autorizado	República Federativa do Brasil 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 / 3637-9400 - Planaltina-GO www.cartoriooficio.com.br e-mail: cartoriooficio@uol.com.br

MATRÍCULA	REGISTROS	AVERBAÇÕES
	<p>IMÓVEL: CASA 09-B situada no RESIDENCIAL CENTRAL PARK no Loteamento denominado Jardim Paquetá, deste Município de Planaltina-GO, assim definida: com área privativa de construção de 54,74m², área de terreno de uso exclusivo de 112,50m², área comum de 0,00m², área total construída de 218,96m². Fração ideal igual a 0,25, com as seguintes confrontações: tomando-se por referência a Rua dos Andradas do Jardim Paquetá, perpendicular à Rua de acesso ao empreendimento (Av. Mayrink Veiga), localiza-se na parte à direita do condomínio. Essa casa confronta-se, estando agora o observador na sala, voltado para a frente do lote, pelo lado esquerdo com a Casa 09 e 09A, pelo lado direito com a Casa 09C, pela frente com a Rua dos Andradas e pelos fundos com a casa 08B do Lote 08, originada do lote designado pelo número 09, da Quadra 172, situado no Loteamento denominado "JARDIM PAQUETÁ", deste Município de Planaltina-GO, medindo 15,00 metros de frente, para a Av. Mayrink Veiga, 15,00 metros de fundos, para o lote 10, 30,00 metros pelo lado direito, para a Rua dos Andradas, e 30,00 metros pelo lado esquerdo, para o lote 08, perfazendo a área total de 450,00m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados). PROPRIETÁRIA: RCR CONSTRUTORA INCORPORADORA E CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ nº 18.236.639/0001-36, estabelecida a Quadra 07, MR-06, Lote 01, Sala A, Setor Leste, Planaltina-GO. REGISTRO ANTERIOR: R.4-2.503, Lº 2, fls. 01F. Planaltina-GO, 23 de junho de 2015. Escrevente Autorizado.</p>	
	<p>AV.1-75.408 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Proceda 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 22.05.2015, pela proprietária RCR CONSTRUTORA INCORPORADORA E CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA, já qualificada, do qual fica aqui arquivado, devidamente registrada sob o nº 6, da matrícula nº 2.503, Lº 2, fls. 01V, nos termos do art. 32 da Lei 4.591 de 16.12.1964, e demais dispositivos aplicáveis à espécie. Planaltina-GO, 23 de junho de 2015. Escrevente Autorizado.</p>	
	<p>AV.2-75.408 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Proceda a esta averbação para constar que a Convenção de Condomínio do empreendimento imobiliário onde se situa a casa acima matriculada foi registrada, hoje, sob o nº 5.941, Livro 3 de Registro Auxiliar, às fls. 01F, e que o dito condomínio se enquadra no programa PMCMV, de acordo com o Anexo II do artigo 42, da Lei nº 12.424, de 16.06.2011 Planaltina-GO, 23 de junho de 2015. Escrevente Autorizado.</p>	
	<p>AV.3-75.408 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Proceda-se esta averbação para fazer constar que sobre o imóvel objeto da presente matrícula já existe averbado anteriormente neste CRI sob o nº 5-2.503, Lº 2, fls. 01V, em 23 de junho de 2015, o Patrimônio de Afetação, com respaldo no artigo 31-B da Lei nº 4.591/64 com redação dada pela Lei nº 10.931 de 02.08.2004, sendo que o referido lote de terreno sobre o qual recaiu esta Afetação será objeto de Incorporação Imobiliária de moradia uni familiar, de interesse social, conforme nos termos do Item I. Art.42, Cap. II da Lei nº 11.977 de 07.07.2009, pelo qual o terreno e as acessões acrescidas ao mesmo manter-se-ão apartadas do patrimônio da incorporadora e constituirão Patrimônio de Afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e a entregue das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, tudo de acordo com os Artigos 31-A e 31-F da Lei nº 4.591/1964. Planaltina-GO, 23 de junho de 2015. Escrevente Autorizado.</p>	
	<p>Prenotação nº 83.396, de 22.05.2015.</p>	
	<p>AV.4-75.408 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Proceda-se a esta averbação nos termos do requerimento dirigido a este Ofício Registral datado de 22.05.2015, assinado pelo Sr. Raimundo Cavalcanti Reis, brasileiro, casado, administrador, CIP nº 1472-CRA/DF e CPF nº 102.552.731-34, residente e domiciliado a SQSW 303, Bloco A, Ap. 501, Cruzeiro, Brasília-DF, representante legal da</p>	

Continua no verso.

75.408



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 02

MATRÍCULA	FOLHA
75.408	01V
	VERSO

MATRÍCULA

REGISTROS

AVERBAÇÕES

proprietária RCR CONSTRUTORA INCORPORADORA E CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA, já qualificada, "conforme Contrato de Constituição de Sociedade Limitada, datado de 25.04.2013, registrado na Junta Comercial do Estado de Goiás em 23.05.2013, sob o nº 52203227177", para constar que a **unidade residencial acima foi totalmente edificada com a área construída de 54,74m²**, sendo composta por 01varanda, 01 sala, 01 cozinha, 01 hall, 01 banheiro e 02 quartos, com dimensões e posicionamentos de seus elementos (janelas, portas etc.) discriminadas em projeto de levantamento realizado, conforme Alvará de Construção nº 201/2015, datado de 21.05.2015, e Carta de Habite-se nº 207/2015, datada de 21.05.2015, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, acompanhado pelo mapa e memorial descritivos elaborados em 17.04.2015, pelo engenheiro civil Jaci José da Silva CREA-GO-DF nº 735/D, aprovados pela Prefeitura Municipal desta cidade em 21.05.2015, e anotados no CREA-GO em 15.04.2015, conforme ART nº 1020150066514, atribuindo-se ao imóvel o valor de **R\$42.843,36 (quarenta e dois mil, oitocentos e quarenta e três reais e trinta e seis centavos)**, conforme Avaliação dos Custos da Construção datada de 20.05.2015, assinado pelo engenheiro civil Jaci José da Silva CREA-GO-DF nº 735/D. Foi apresentado a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 002012015-88888424, emitida "via internet" em 17.06.2015, válida até 14.12.2015, pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, arquivada neste CRI. Planaltina-GO, 23 de junho de 2015, Escrevente Autorizado

Protocolo nº. 85.898, de 11.11.2015.

R.5-75.408 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH nº 8.4444.1031744-7, 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 data 06 de Novembro de 2015, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **MARCELO PAES LANDIM DA COSTA**, portador da CNH nº. 03716344420/DETRAN/DF e CPF 017.551.691-08, e **ENIETE SANTOS LOPES**, portadora da C.I.R.G. nº. 3.299.104/SESP/DF e do CPF nº. 007.516.493-09, ambos brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados em Con Estância Mestre Darmas lii, 2, Md 14, Setor Residencial Mestre Darmas, Brasília - DF, por compra feita a RCR CONSTRUTORA INCORPORADA E CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA, 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 VENDA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é de **R\$133.000,00 (cento e trinta e três mil reais)**, sendo composto pela integralização dos valores a seguir: Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$105.144,21**; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$12.729,00**; Recursos próprios: **R\$15.126,79**; Recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$0,00**. 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\$1.333,46**, autenticado mecanicamente pela Caixa Econômica Federal em 11.11.2015; autenticação nº 344450030344 b) - Certidão Negativa - Cível, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de Goiás em 11.11.2015, autenticador nº 109439582536; c) - Certidão Negativa de Débito Inscrito em Dívida Ativa nº. 13583903, expedida pela Secretaria da Fazenda de Goiás (via Internet), em 23.11.2015, d) Certidão Negativa de Débito do Imóvel nº 16854/2015, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 11.11.2015, e) - Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, que abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, emitida em 06.10.2015, válida até 03.04.2016, Código de controle nº C882.DB89.6495.B147, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, arquivadas neste CRI. **REGISTRO ANTERIOR:** R.4-2.503, Livro 02, Fls. 01F, deste CRI, e AV.1, 2, 3 e 4 retro. Planaltina-GO, 24 de Novembro de 2015, Escrevente Autorizado.

R.6-75.408 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei. 9.514/97 - Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do R.5-75.408 supra, o imóvel objeto da presente matrícula fica



CERTIDÃO

MATRÍCULA 75.408	FICHA 03F FRENTE	CNM 024984.2.0075408-31
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

AV.7-75.408 em 16/04/2024

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

PROTOCOLO: 136.660, de 08/04/2024.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento assinado pelo representante do credor em 05/04/2024, e notificação extrajudicial protocolada sob o n.º 133.435, nesta serventia.

TRANSMITENTES: MARCELO PAES LANDIM DA COSTA e ENIETE SANTOS LOPES, já qualificados.

ADQUIRENTE: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada.

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 141.843,52.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

CADASTRO IMOBILIÁRIO: 10060QD1720000000009003 (CCI - 1115810).

Recolhido o ITBI.

Emitida a DOI.

Emolumentos e Fundos: R\$ 891,31.

SELO: 00982404012904525430086.

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo.

CERTIFICO a pedido de parte interessada através do pedido nº 149.178, formulado em 08 de abril de 2024, que a presente certidão é reprodução fiel da Matrícula nº 75.408, 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, 18 de abril de 2024.

Selo: 202404.00982404173860034420032

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

75-408



ESTADO DE GOIÁS
CARTÓRIO DE REGISTROS DE PLANALTINA -GO

CNPJ: 20.631.050/0001-84

[Email: registrodeimoveisplanaltina@gmail.com](mailto: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 nº149.178, formulado em 08 de abril 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 75.408**, do seguinte teor:

AV.7-75.408 – 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, 18 de abril de 2024.

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

Data Emissão:18/04/2024

Hora Emissão 11:06:22

Selo: 202404.00982404112652426930034

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