



CERTIDÃO

Pagina 01

MATRÍCULA
77.994

FICHA
01F

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

IMÓVEL: CASA 05 - FRAÇÃO IDEAL DE 1,8868% - situada no **RESIDENCIAL TORONTO** do Loteamento denominado "**CHACARAS SANTA MARIA**", neste Município de Planaltina-GO, que será assim definida: **60,32m²** de área construída privativa coberta, contendo 02 Quartos, 01 Banheiro, 01 Sala, 01 Hall, 01 Cozinha, 01 Varanda e 01 Área de Serviço; **87,68m²** de área descoberta de uso privativo, destinada a garagem, jardim etc, conforme constam do projeto, **40,68 m²** de área comum descoberta, área total de **188,68m²**, e coeficiente de Proporcionalidade - Fração de **1,8868 %** - confrontações: frente para via de acesso interno, fundos para Rua sem nome, lateral direita para a Casa 03, lateral esquerda para a Casa 07, originado da Chacara nº 21, da Quadra 02, situado no Loteamento denominado "**CHACARAS SANTA MARIA**", deste Município de Planaltina-GO. **CADASTRO IMOBILIÁRIO:** 1.036.000000.CH0021.005. **OBS:** SERÁ EDIFICADO AINDA A REFERIDA CASA. O dito condomínio se enquadra no programa **PMCMV**. **PROPRIETÁRIO: VP CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no C.N.P.J nº 12.589.227/0001-0, estabelecida a Setor de mansões Oeste, Qd M, Rua 36, Lote 40 Setor/ Oeste, Planaltina GO. **REGISTRO ANTERIOR** R.10-3.390, do Livro 2-, Fls. 01V, deste R.I. Planaltina-GO, 26 de abril de 2016. Escrevente Pedro Henrique Carneiro de Oliveira. Escrevente Aline Acordi, subscrevo.

Prenotação nº 87.603, de 28.03.2016.
AV.1-77.994 - PATRIMONIO DE AFETAÇÃO (remissão) - De conformidade com o Requerimento de Afetação datado de 28.03.2016, firmado pela proprietária VP CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, já qualificada, neste ato representada pelo sócio-proprietário Sr. Paulo de Tarso Alves de Andrade, CPF nº 244.703.171-87, o imóvel acima matriculado constituiu **PATRIMONIO DE AFETAÇÃO** conforme artigo 31-B da Lei nº. 4.591/64. Planaltina-GO, 26 de abril de 2016. Escrevente Pedro Henrique Carneiro de Oliveira. Escrevente Aline Acordi, subscrevo.

Protocolo nº 87.604, de 28.03.2016.
AV.2-77.994 - CONSTRUÇÃO - TÍTULO - Procedê-se a esta averbação conforme requerimento particular de 28.03.2016 dirigido a este Oficial; com firma reconhecida, assinado pela firma proprietária. - **EDIFICAÇÃO:** - **CASA 05** com área de **60,32 m²** é composta de: 02 Quartos, 01 Banheiro, 01 Sala, 01 Hall, 01 Cozinha, 01 Varanda e 01 Área de Serviço. **ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO:** Alvará de Construção n. 458/2015, datado de 23.10.2015. **HABITE-SE:** conforme Carta de "Habite-se" de n. 088/2016, em data de 30.03.2016 - **CND/INSS:** Certidão Negativa de Débitos relativo às contribuições previdenciárias e às de terceiros de n. 000882016-88888102, em nome de VP Construção e Incorporação LTDA - CEI 51.233.22102/73, emitida 08.04.2016, válida: 05.10.2016. **VALOR DECLARADO:** R\$ 62.531,39. **VALOR FISCAL:** R\$R\$96.704,14 - valor colhido do ARO. **OBSERVAÇÕES:** não constam. Planaltina-GO, 26 de abril de 2016. Escrevente Pedro Henrique Carneiro de Oliveira. Escrevente Aline Acordi, subscrevo.

AV.3- 77.994 - RETIFICAÇÃO EX-OFICIO - Procedê-se esta averbação para retificar em parte o número do CNPJ da proprietária, que na realidade o número correto é: nº **12.589.227/0001-01**, e não como ficou constando no referido registro. Planaltina-GO, 30 de maio de 2016. Escrevente Pedro Henrique Carneiro de Oliveira. Escrevente Aline Acordi, subscrevo.

AV.4-77.994 em 10.09.2016
INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO (remissão)
Procedo esta para constar que foi instituído o condomínio edilício no R.10-3.390, do Livro 2, Fls. 04V, deste Ofício.

Continua no verso.

77.994



CERTIDÃO

Pagina 02

MATRÍCULA	FICHA
77.994	01V
VERSO	

Custas, com taxas, fundos estaduais e emolumentos: sem emolumentos.
Oficial Substituta: Aline Acordi *Aline Acordi*
R.5 - 77.994 - PROTOCOLO: 91.007, de 28.11.2016. - NATUREZA: COMPRA E VENDA - FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular, com efeito de Escritura Pública, de Venda, Compra e Financiamento de Imóvel de acordo com as Normas do Programa Minha Casa, Minha Vida, sem utilização do FGTS do Devedor, Contrato nº 347.710.344, expedido pelo Banco do Brasil S.A, agência Brasília - DF, em 25.11.2016. - **TRANSMITENTE: VP CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, já qualificada. - **ADQUIRENTE: AMANDA PEREIRA DE JESUS**, brasileira, nascida em 03/03/1997, pensionista, portadora da cédula de identidade de nº 3.242.048 SSP/DF e do CPF 031.033.301-62, solteira, residente e domiciliada na QD 3C, Conjunto B, Conjunto B, Lote 13, Arapoanga PX, Terminal de Ônibus, Brasília - DF. - **OBJETO:** O imóvel desta matrícula. **VALOR: R\$ 125.000,00** - **TRIBUTO:** Recolhido o ITBI no valor de R\$ 1.253,53, pago no Banco do Brasil, em 28/11/2016, Autenticação nº D.B82.FB9.296.DAF.83D. - **OBSERVAÇÕES:** Não há. Planaltina-GO, 01 de dezembro de 2016 *Lucas Rodrigues Coimbra* - Oficial Substituto. Custas, com taxas, fundos e emolumentos: R\$ 705,10 (setecentos e cinco reais e dez centavos).

R.6 - 77.994 - PROTOCOLO: 91.007, de 28.11.2016. - NATUREZA: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária de Imóvel, Contrato nº 347.710.344. - **DEVEDOR FIDUCIANTE: AMANDA PEREIRA DE JESUS**, já qualificada. - **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO DO BRASIL S/A**, Instituição financeira sob a forma de economia mista, pessoa jurídica de direito privado, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote A, CNPJ nº 00.000.000/0001-91. - **CONDIÇÕES:** - 01- **Valor total da dívida: R\$ 85.275,00**. - 02 - Valor da Garantia: R\$ 130.000,00. - 03- Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 15.225,00. - 04- Recursos próprios: R\$ 24.500,00. - 05- Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00. - 06- Taxa de juros contratada: Nominal 5,496% a.a; Efetiva 5,641% a.a. - 07- Valor da primeira prestação: Prestação R\$ 529,14. Vencimento da primeira prestação: 10/01/2017. Prazo de financiamento: 361 meses. As demais condições constam do instrumento ora arquivado. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o DEVEDOR aliena ao CREDOR, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos da Lei 9.514/97. **OBSERVAÇÃO:** Este imóvel fica impedido de ser lembrado pelo prazo de 15 anos, nos termos do art. 36 da Lei 11.977, de 2009. Planaltina-GO, 01 de dezembro de 2016 *Lucas Rodrigues Coimbra* - Oficial Substituto. Custas, com taxas, fundos e emolumentos: R\$ 545,80 (quinhentos e quarenta e cinco reais e oitenta centavos).

AV.7-77.994 de 27/11/2017
CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO (remissão)
PROTOCOLO: 96.326, de 27/11/2017.
Procedo à presente averbação para constar que a Convenção do Condomínio Residencial Toronto encontra-se registrada sob o nº 7.068 do Livro 3, desta Serventia.
Sem emolumentos.
Oficial Substituta: Jacqueline A. de Almeida Curado *Curado*
AV.8-77.994 em 10/07/2019.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE
PROTOCOLO: 107.496 de 27/06/2019.
FORMA DO TÍTULO: Requerimento devidamente assinado pelo credor em 19/06/2019, e notificação extrajudicial protocolado sob o nº 105.880 desta serventia.
TRANSMITENTE: AMANDA PEREIRA DE JESUS, já qualificada.
ADQUIRENTE: BANCO DO BRASIL, já qualificado.
VALOR DO IMÓVEL: R\$ 137.500,00.
Recolhido ITBI no valor de R\$ 3.300,00, Guia nº 1010/2019.
Apresentadas todas as certidões exigidas em Lei.
Emitida a DOI.
CADASTRO IMOBILIÁRIO: 1.036.00QD02.0000.0000021.005.

Continua na próxima ficha.



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
77.994

FICHA
02F
FRENTE



CNM 024984.2.0077994-33

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 de
Interdições e Tutelas

Gervázio Fernandes de Serra Júnior
Oficial Registrador

Livro Nº 2

Registro Geral

Custas: R\$ 652,11
Oficial Substituta: Jacqueline A. de Almeida Curado
Escrevente: Rayane Rodrigues Cesar

AV.9-77.994 em 25/02/2021

LEILÃO NEGATIVO

PROTOCOLO: 115.557, de 23/12/2020.

Nos termos do art. 27, da Lei 9.514, de 1997, e conforme documentos apresentados pelo interessado, procedo a presente averbação para informar que o credor realizou os leilões públicos (primeiro e segundo) para alienação do imóvel em 19/03/2020 e 26/03/2020, ambos no endereço BR 153 KM 17, DAIAG, Aparecida de Goiânia- GO, conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial Antônio Brasil II, sem oferta de lances. Desta feita, dá-se por quitada e extinta a dívida nos moldes do art. 27, § 6º da Lei 9.514/97.

Emolumentos e Fundos: R\$ 39,18.

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

Escrevente: Gismeire M. de Carvalho Oliveira

R.10-77.994 em 31/07/2023.

COMPRA E VENDA

PROTOCOLO: 131.627, de 20/07/2023.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada no Tabelionato de Notas de Águas Lindas de Goiás-GO, no Livro 348-E, fls. 163/166, em 13/07/2023.

TRANSMITENTE: BANCO DO BRASIL S.A, já qualificado.

ADQUIRENTE: JHEYMISON DE SOUSA E SILVA, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, RG. nº 2.734.533 SSP/DF, CPF nº 030.584.041-07, residente e domiciliado na Quadra 02, MR-09, Casa 30, Setor Norte, Planaltina-GO.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$ 43.145,00.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 60.000,00.

Recolhido ITBI.

Emitida a DOI.

Emolumentos e Fundos: R\$ 1.467,51.

SELO: 00982307205327825430000.

Escrevente: Wallas Goulart de Carvalho

R.11-77.994 em 05/04/2024.

COMPRA E VENDA

PROTOCOLO: 136.628, de 04/04/2024.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - Número: 8.4444.3352442-2, de 03/04/2024, celebrado em Planaltina-GO.

TRANSMITENTE: JHEYMISON DE SOUSA E SILVA, já qualificado.

ADQUIRENTE: GUSTAVO FERREIRA NEVES, brasileiro, solteiro, embalador, RG. nº 4285377 SSP/DF, CPF nº 716.711.511-86, residente e domiciliado na Quadra 178, L. 20 A, Brasilinha Sudoeste, em Planaltina-GO.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$ 110.000,00.

Recolhido ITBI.

Emitida DOI.

Emolumentos e Fundos: R\$ 1.102,89, calculados com desconto de 50%.

SELO: 009804046047728920004

Escrevente: Thiago Simeão de Freitas

R.12-77.994 em 05/04/2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

PROTOCOLO: 136.628, de 04/04/2024.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - Número: 8.4444.3352442-2, de 03/04/2024, celebrado em Planaltina-GO.

Continua no verso.



CERTIDÃO

MATRÍCULA
77.994

FICHA
02V

CNM 024984.2.0077994-33

DEVEDOR FIDUCIANTE: GUSTAVO FERREIRA NEVES, já qualificado.
CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, empresa pública federal, inscrita no CNPJ sob o n.º 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\$ 88.000,00; Valor da Garantia: R\$ 110.000,00; Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 20.387,00; Recursos próprios: R\$ 1.613,00; Taxa de juros contratada: Nominal 4.7500% a.a.; Efetiva 4.8548% a.a.; Nominal e Efetiva 0.3958% a.m.; Valor da primeira prestação: R\$ 445,21; Vencimento da primeira prestação: 06/05/2024; Prazo de financiamento: 420 meses; Prazo de carência para expedição da intimação: 15 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.
Emolumentos e Fundos: R\$ 733,75, calculados com desconto de 50%.
SELO: 009804046047728920004
Escrevente: Thiago Simeão de Freitas

AV.13-77.994 em 31/03/2025

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE
PROTOCOLO: 143.795, de 21/03/2025.
FORMA DO TÍTULO: Requerimento assinado pelo representante do credor em 13/02/2025, e notificação extrajudicial protocolada sob o n.º 142.108, nesta serventia.
TRANSMITENTE: GUSTAVO FERREIRA NEVES, já qualificado.
ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.
VALOR DO IMÓVEL: R\$ 110.916,58.
OBJETO: O imóvel desta matrícula
Recolhido o ITBI.
Emitida a DOI.
Emolumentos e Fundos: R\$ 705,55.
SELO: 00982503213035525430000.
Escrevente: Thiago Simeão de Freitas

CERTIFICO a pedido de parte interessada através do pedido nº 164.604, formulado em 21 de março de 2025, que a presente certidão é reprodução fiel da Matrícula nº 77.994, 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\$ 88,84; Taxa Judiciária: R\$ 19,17; FUNDESP: R\$ 8,88; FUNEMP: R\$ 2,67; FUNCOMP: R\$ 2,67; FEPADAJ: R\$ 1,78; FUNPROGE: R\$ 1,78; FUNDEPEG: R\$ 1,11; ISS: R\$ 4,44; TOTAL: R\$ 131,34. O referido é verdade e dou fé. Planaltina-GO, 02 de abril de 2025.

Selo: 202504.00982504012469834420049
Site: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>

Válida por 30 dias Decreto nº 93.240, Arti 1º, (b) IV
02/04/2025
10:36:25

2452-4a98-00b1-e18a-3349-73dc-6485-383b