



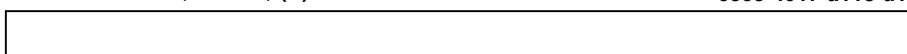
**CERTIDÃO**

MATRÍCULA <b>63.978</b>	FOLHA <b>01F</b>		<b>República Federativa do Brasil</b>	
			Município e Comarca de Planaltina-GO	<b>Cartório de Registro de Imóveis</b>
		<b>PODER JUDICIÁRIO</b> 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	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
	<p><b>IMÓVEL: CASA 09 BLOCO A</b>, situada no <b>RESIDENCIAL SONHO REAL</b> do Loteamento denominado "CHACARA SANTA MARIA", deste Município de Planaltina-GO, assim definida: área privativa de construção de 68,71m<sup>2</sup>, área de terreno de uso exclusivo de 180,00m<sup>2</sup>, área de uso comum total de 13.896,95m<sup>2</sup> e área total construída do condomínio de 14.291,68m<sup>2</sup>. Fração ideal igual a 0,004749%, com as seguintes confrontações e medidas: Esta Casa confronta-se, estando agora o observador no interior da edificação, voltado para a frente do lote, pelo lado direito com 20,00 metros para o Lote 08, pelo lado esquerdo com 20,00 metros para o Lote 10, pela frente com 9,00 metros para a Via interna de uso comum e pelos fundos com 9,00 metros para a Chácara 125, perfazendo uma área de 180,00m<sup>2</sup>, originada da chácara designada pelo número 126, situada no loteamento denominado "CHACARA SANTA MARIA", deste Município de Planaltina-GO, com as seguintes medidas e confrontações: Duas Frentes: com 150,00 metros por uma testada e 152,16 pela outra; 337,05 metros na divisa com a chácara nº. 125 e 362,88 metros pelo outro lado, perfazendo a área total de 52.493,90m<sup>2</sup> (cinquenta e dois mil quatrocentos e noventa e três metros e noventa centímetros quadrados).</p> <p><b>PROPRIETÁRIA: SANTA MARIA EMPREEDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME</b>, inscrita no CNPJ nº. 12.492.463/0001-05, estabelecida no ST-SHIS, CL-QI-09, Bloco "I", Sala 201, Parte "B", Lago Sul, em Brasília-DF. <b>REGISTRO ANTERIOR: 2-55.866, L.2, fls.01F</b>, deste CRI, Planaltina-GO, 28 de maio de 2012, Escrivente Autorizado.</p> <p>Protocolo nº 67.823, de 25.05.2012.</p> <p><b>AV.1-63.978 - AVERBAÇÃO DE AFETAÇÃO</b> - Procede a esta averbação nos termos do requerimento dirigido a este Ofício Registral em data de 20.05.2012, assinado pelo Sr. Kenyo Roriz Meireles, brasileiro, casado, engenheiro civil, CIRG. nº 973.116-SSP-DF e CPF nº 379.787.991-15, residente e domiciliado na SHIGS.713, Bloco "G", Casa 63, Asa Sul, em Brasília DF, representante legal da proprietária e incorporadora SANTA MARIA EMPREEDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME, já qualificada acima, "conforme Cláusula 7º do Contrato Social, datada de 12.08.2011, registrado na Junta Comercial do Distrito Federal, sob o nº 20110725948, em data de 13.09.2011", para constar que o imóvel objeto da presente matrícula passa a <b>constituir o Patrimônio de Afetação</b>, 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 <del>acrescidas ao mesmo</del> <b>manter-se-ão</b> apartadas do patrimônio da incorporadora e <del>constituirão</del> <b>Patrimônio de Afetação, destinado à consecução</b> da incorporação correspondente e a entrega 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, 28 de maio de 2012. Escrivente Autorizado.</p> <p><b>AV.2-63.978 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO</b> - 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 pela proprietária construtora e incorporadora SANTA MARIA EMPREEDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME, em 03.02.2012, do qual fica aqui arquivado, devidamente registrada sob o nº 2-55.866, L.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., 28 de maio de 2012. Escrivente Autorizado.</p> <p><b>AV.3-63.978 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO</b> - 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 4.438, Livro 3 de Registro Auxiliar, às fls.01F, deste CRI, Planaltina-GO., 28 de maio de 2012. Escrivente Autorizado.</p> <p>Protocolo nº 69.476, de 17.08.2012</p> <p><b>AV.4-63.978 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO</b> - Procede-se a este registro nos termos do requerimento dirigido a este Ofício Registral em data de 02.08.2012, assinado pelo Sr. Kenyo Roriz Meireles, representante legal da proprietária SANTA MARIA EMPREEDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME, ambos já qualificados retro, para constar que a <b>unidade residencial acima foi totalmente edificada com a área construída de 68,71m<sup>2</sup></b>, sendo composta por 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01</p>	

Continua no verso.

63.978





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
63.978	01V
	VERSO

MATRÍCULA

REGISTROS

AVERBAÇÕES

banheiro, 01 área de serviço e 01 garagem, com dimensões e posicionamentos de seus elementos (janelas, portas etc.) discriminadas em projeto de levantamento realizado, conforme Alvará de Construção nº 792/2011, datado de 28.07.2011, e Carta de Habite-se nº 403/2012, datada de 27.06.2012, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, acompanhado pelo mapa e memorial descritivos elaborados pelo Engenheiro Civil Luiz Antonio Junqueira CREA 1973/D-DF, aprovados pela PMP em 28.06.2012, e anotados no CREA-GO em 18.07.2011, conforme ART nº 1000.2011.161 868.10, atribuindo-se ao imóvel o valor de **RS38.219,94 (trinta e oito mil, duzentos e dezenove reais, noventa e quatro centavos)**, conforme Avaliação do Custo de Construção de cada unidade autônoma datada de 03.02.2012, assinado pelo Engenheiro Civil Fabricio José Rodrigues Silva CREA 11.189/D-GO. Foi apresentado a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº. 001272012-23001289, expedida "via internet" em 09.08.2012, válida até 05.02.2013, pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, arquivada neste CRI. Planaltina-GO, 21 de agosto de 2012. Escrevente Autorizado.

Protocolo nº 75.597, datado de 08.11.2013.

**R.5-63.978 - 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 Vinculada a Empreendimento - Programa Carta de Credito FGTS e Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, nº 855552847858, 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 30 de outubro de 2013, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **VITAL COLLEN DE VASCONCELOS**, brasileiro, solteiro, porteiro, CI.RG. nº 2601034-SSP-DF e CPF nº 017.731.971-26, residente e domiciliado na QC 03, MC, Lote 02, Setor Norte, em Planaltina-GO, por compra feita a SANTA MARIA ENPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS 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 FORMA DE PAGAMENTO:** O valor da compra e venda é de **RS94.400,00 (noventa e quatro 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: **RS7.888,67**; Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) COMPRADOR(ES): **RS0,00**; Desconto concedido diretamente pelo FGTS (se for o caso): **RS10.609,00**, e Financiamento concedido pela CREDORA: **RS75.902,33**, 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 RS947,46**, autenticado mecanicamente pelo Banco do Brasil-SA, desta cidade em 08.11.2013, conforme autenticação nº 7.B63.C34.7D7.CAF.ADA; b) - **Certidão Negativa - Cível**, expedida pelo Cartório Distribuidor desta Comarca, em 05.11.2013; c) - **Certidão Negativa de Débito Inscrito em Dívida Ativa-Pessoa Física nº. 10680708**, expedida pela Secretaria da Fazenda de Goiás (via Internet), em 18.11.2013; d) **Certidão Negativa de IPTU, nº 9189/2013**, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 08.11.2013; e) **Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União**, expedida pelo Ministério da Fazenda, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Secretaria da Receita Federal do Brasil (via internet), em 12.07.2013, válida até 08.01.2014, conforme código de controle nº. 4B1F.2BCF.CE4F.5104 e f) **Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros**, nº 001362013-23001463, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (via internet), datada de 10.07.2013, e válida até 06.01.2014, arquivadas neste CRI. **REGISTRO ANTERIOR: 2-55.866, L.2, fls.01F e Av. 1, 2, 3 e 4 retros. Planaltina-GO, 18 de novembro de 2013.** Escrevente Autorizado.

**R.6-63.978 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei. 9.514/97 - Art. 22 e seguintes)**, Nos termos do Contrato nº. 855552847858 objeto do **R.5-63.978 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, 18 de novembro de 2013. Escrevente Autorizado.



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

63.978

FICHA

02F

FRENTE



**República Federativa do Brasil**

Município e Sede da Comarca de Planaltina-GO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
Gervázio Fernandes de Serra Júnior  
Oficial Registrador

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, DE TÍTULOS E  
DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS,  
CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE  
INTERDIÇÕES E TUTELAS

AV.7-63.978 em 03/11/2021

### CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

PROTOCOLO: 120.335 de 28/10/2021

FORMA DO TÍTULO: Requerimento devidamente assinado pelo credor em 26/10/2021, e notificação extrajudicial protocolada sob o nº 118.254 desta serventia.

TRANSMITENTE: VITAL COLLEN DE VASCONCELOS, já qualificado.

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 100.255,73.

Recolhido o ITBI

Cadastro Imobiliário: CCI: 936435

Emitida a DOI.

Emolumentos e Fundos: R\$ 638,38,

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

**CERTIFICO** a pedido de parte interessada através do pedido nº 114.991, em data de 28 de outubro de 2021, **que a presente certidão é reprodução fiel da Matrícula nº 63.978**, extraída por meio digital. **Era o que continha a referida matrícula e foi solicitada por certidão de inteiro teor.** Informo que, a partir do dia 31/03/2021, será 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, a partir do dia 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, deverá haver o prévio abono do sinal público do signatário do instrumento por tabelionato de notas da comarca do registro, efetivado por reconhecimento de firma. Emolumentos:75,21; Taxa Judiciária:15,82; FUNDESP:7,57; FUNESP:6,03; Estado:2,24; FESEMPS:2,99; FUNEMP:2,24; FUNCOMP:1,90; FEPADAJ:1,49; FUNPROGE:1,49; FUNDEPEG:1,49; ISS:2,24; FUNDAF:0,74; FEMAL:1,90; Total:123,35. O referido é verdade e dou fé. Planaltina-GO, 12 de novembro de 2021.

Selo: 202111.00982111112865010640096

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

03/11/2021





**ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE PLANALTINA  
CARTÓRIO DE REGISTROS DE PLANALTINA**

CNPJ: 20.631.050/0001-84

[Email: registrodeimoveisplanaltina@gmail.com](mailto:registrodeimoveisplanaltina@gmail.com)

Quadra cc, Lote 02, Sobre loja, Centro Cívico

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 nº 114.991, em data de 28 de outubro de 2021, 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 63.978**, do seguinte teor:

**AV.7-63.978 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, conforme descrição constante na matrícula.**  
**Informo** que, a partir do dia 31/03/2021, será 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, a partir do dia 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, deverá haver o prévio abono do sinal público do signatário do instrumento por tabelionato de notas da comarca do registro, efetivado por reconhecimento de firma. Dou fé. Planaltina – GO, 12 de novembro de 2021.

Emolumentos:.....R\$ 66,70  
Taxa Judiciária:.....R\$ 15,82  
Fundos Estaduais:.....R\$ 26,68  
ISS:.....R\$ 2,00  
Total:.....R\$ 111,20

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

Data Emissão:12/11/2021  
Hora Emissão 16:09:29

Selo: 202111.00982111112882616030046  
Site: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>