



CERTIDÃO

Pagina 01

MATRÍCULA	FOLHA	 República Federativa do Brasil Município e Comarca de Planaltina-GO Cartório de Registro de Imóveis
75.760	01F	
 PODER JUDICIÁRIO Bel. Luiz Roberto de Souza Oficial e Tabelião G. P. Edivaldo Ivo Maia Escrivente Autorizado		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
IMÓVEL: APARTAMENTO 201, Bloco J, 1º andar, Tipo A, situado no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MADRID no Loteamento denominado Chácara Santa Maria, deste Município de Planaltina-GO, assim definido: A vaga de garagem de uso exclusivo, devidamente identificada com o número do respectivo apartamento a que pertence. Área privativa de construção de 45,95 m², área de uso exclusivo de 57,95 m², área comum construída 6,50 m², área total comum de 22,69 m² e área total construída de 9.224,38 m² e fração ideal igual a 0,00569, com as seguintes confrontações: Frente para a área de uso comum, fundos com a área externa (vazio), a esquerda com a área externa (vazio) e à direita com o apartamento 202, originado da chácara designada pelo número 98-A, situada no Loteamento denominado "CHACARAS SANTA MARIA", deste Município de Planaltina-GO, medindo 50,00 metros de frente para a Chácara nº.98-B, 50,00 metros de fundos para a Chácara 97-A, 169,00 metros pelo lado direito para Chácara nº.98, 169,00 metros pelo lado esquerdo para a Chácara 101, perfazendo a área de 8.450,00m2 (oito mil, quatrocentos e cinquenta metros quadrados). PROPRIETÁRIA: UNIK ENGENHARIA LTDA - ME, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.437.182/0001-62, com sede na SIA Trecho 04, Lote 130, Sala 215, Edifício Senap I, em Guará-DF. REGISTRO ANTERIOR: R.1-73.949, Livro 2, às fls. 01F. Planaltina-GO, 03 de agosto de 2015. AV.1-75.760 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - 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 em 19.05.2015, pela proprietária UNIK ENGENHARIA LTDA - ME, já qualificada, do qual fica aqui arquivado, devidamente registrada sob o nº 2, da matrícula nº 73.949, Livro 2, às fls. 01F, nos termos do art. 32 da Lei 4.591 de 16.12.1964, e demais dispositivos aplicáveis à espécie. Planaltina-GO, 03 de agosto de 2015. AV.2-75.760 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede 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 6.015, Livro 3 de Registro Auxiliar, às fls. 01F, e que o dito condomínio se enquadra no programa PMCMV, de acordo com o Inciso II do artigo 42, da Lei nº 12.424, de 16.06.2011. Planaltina-GO, 03 de agosto de 2015. Protocolo nº 85.565, de 14.10.2015. AV.3-75.760 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procede-se esta averbação nos termos do requerimento dirigido a este Ofício Registral em data de 14.10.2015, assinado pelo Sr. Eitor dos Reis, brasileiro, casado, engenheiro, CNH-DF nº 01.888.180.370 e CPF nº 821.116.851-00, residente e domiciliado na Rua Dona Benta Quadra "0", Lote 150, Vila Aurora, Formosa-GO, representante legal da proprietária UNIK ENGENHARIA LTDA-ME, já qualificada, "conforme Alteração e Consolidação Contratual nº 11, datada de 19.02.2014, registrada na Junta Comercial do Distrito Federal em 24.02.2014, sob o nº 20140126090", para constar que a unidade residencial acima foi totalmente edificada com a área privativa de 45,95m2, sendo composta por 01 sala, 01 cozinha, 01 varanda, 02 quartos, 01 banheiro e 01 vaga de estacionamento, com dimensões e posicionamentos de seus elementos (janelas, portas etc.) discriminadas em projeto de levantamento realizado, conforme Alvará de Construção nº 450/2014, datado de 08.12.2014, e Carta de Habite-se nº 404/2015, datada de 25.09.2015, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, bem como mapa e memorial descritivos elaborados pelo Engenheiro Civil - Eitor dos Reis CREA 9221/D-GO, aprovados pela PMP em 08.12.2014, e anotados no CREA-GO, em 11.06.2015, conforme ART nº 1020150100952, atribuindo-se ao imóvel o valor de R\$31.701,82 (trinta e um mil, setecentos e um reais, oitenta e dois centavos), conforme Avaliação do Custo Global e Unitário da Construção datada de 19.05.2015, assinada pelo Engenheiro Civil - Eitor dos Reis CREA 9221/D-GO. Foi apresentado a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº. 003142015-88888803, expedida "via internet" em 14.10.2015, válida até 11.04.2016, pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita		

Continua no verso.



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		FOLHA	
75.760		01V	
MATRÍCULA		REGISTROS	AVERBAÇÕES
Federal do Brasil, arquivados neste CRI. Planaltina-GO, 16 de novembro de 2015. Escrevente Autorizado.			
AV.4-75.760 em 19/02/2019.			
ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL			
PROTOCOLO: 105.345 de 18/02/2019.			
FORMA DO TÍTULO: 13ª Alteração Contratual, devidamente registrado na Junta Comercial sob o nº 1100526 em 18/09/2018.			
Procedo à presente averbação para alterar a denominação social da UNIK Engenharia LTDA para UNIK CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA , inscrita no C.N.P.J. nº 00.437.182/0001-62, com sede no Setor SIA, Trecho 04, Lote 1130, Sala 215, Edifício Snap I, Guará-DF.			
Custas: R\$ 36,93.			
Oficial Substituta: Jacqueline A. de Almeida Curado			
Continua na folha 02F da próxima ficha.			
Planaltina-GO 23/04/2021			



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

75.760

FICHA

02F

FRENTE

CNM 024984.2.0075760-42

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

R.5-75.760 em 23/04/2021.
COMPRA E VENDA
PROTOCOLO: 116.845, de 22/04/2021.
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: 8.4444.2516387-4, firmado em Brasília-DF, em 19/04/2021.
TRANSMITENTE: UNIK CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada.
ADQUIRENTE: JULIO FERREIRA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, vendedor, RG nº 3174310 SESP/DF, CPF nº 051.382.901-69, residente e domiciliado na Quadra 15, MR 10, Lote 21, Setor Norte, em Planaltina-GO.
OBJETO: O imóvel desta matrícula.
VALOR: R\$ 105.000,00.
Recolhido ITBI, emitida DOI, e apresentadas as certidões exigidas em Lei.
CADASTRO IMOBILIÁRIO: 1.036.0000CH.0000.000098A.149.
Emolumentos e Fundos: R\$ 1.063,98, calculados com desconto de 50%.
Escrevente: Thayná de Sousa Matias:
Escrevente Revisora: Gismeire Maria de Carvalho Oliveira:
Escrevente: Wallas Goulart de Carvalho

R.6-75.760 em 23/04/2021.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
PROTOCOLO: 116.845, de 22/04/2021.
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: 8.4444.2516387-4, firmado em Brasília-DF, em 19/04/2021.
DEVEDOR FIDUCIANTE: JULIO FERREIRA DOS SANTOS, já qualificado.
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\$ 82.636,58; Valor da Garantia: R\$ 133.000,00; Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 14.919,00; Recursos próprios: R\$ 7.444,42; Taxa de juros contratada: Nominal 5.2500% a.a; Efetiva 5.3781% a.a.; Valor da primeira prestação: R\$ 474,99; Vencimento da primeira prestação: 21/05/2021; 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:
Escrevente: Wallas Goulart de Carvalho

AV.7-75.760 em 15/05/2025
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE
PROTOCOLO: 144.693, de 08/05/2025.
FORMA DO TÍTULO: Requerimento assinado pelo representante do credor em 07/05/2025, e notificação extrajudicial protocolada sob o n.º 139.870, nesta serventia.
TRANSMITENTE: JULIO FERREIRA DOS SANTOS, já qualificado.
ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.
VALOR DO IMÓVEL: R\$ 138.639,26.
OBJETO: O imóvel desta matrícula.
Recolhido o ITBI.
Emitida a DOI.
Emolumentos e Fundos: R\$ 722,31.
SELO: 00982505023935725430079.
Escrevente: Thiago Simeão de Freitas

Continua no verso.



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 04

CERTIFICO a pedido de parte interessada através do pedido nº 166.725, formulado em 08 de maio de 2025, **que a presente certidão é reprodução fiel da Matrícula nº 75.760**, 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\$ 5,33; FUNCOMP: R\$ 2,67; FEPADAJ: R\$ 1,78; FUNPROGE: R\$ 1,78; FUNDEPEG: R\$ 1,11; ISS: R\$ 4,44; TOTAL: R\$ 134,00. O referido é verdade e dou fé. Planaltina-GO, 15 de maio de 2025.

Selo: 202505.00982505122925434420004
Site: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>