



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 01

CNM 024984.2.0093330-03

MATRÍCULA

93.330

FICHA

01F FRENTE



República Federativa do Brasil

Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL

Gervázio Fernandes de Serra Júnior
Oficial Registrador

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

IMÓVEL: Apartamento 005 localizado no Andar Térreo do Condomínio Residencial Barra III, situado no Lote 11, da Quadra 140, do loteamento Brasilinha Sul, em Planaltina-GO, com as seguintes características: área privativa de construção de 55,59m² composta de 01 sala, 01 cozinha, 01 hall, 01 banheiro, 02 quartos e 01 área de serviço; área privativa não construída de 22,93m²; área do terreno de uso privativo total de 78,52m²; área de uso comum construída de 5,942m²; área total construída (privativa + comum) de 61,532m²; área de uso comum não construída de 32,015m²; fração ideal do terreno e da área de uso comum de 0,1000; fração ideal da área construída de 0,9250. A área privativa possui as seguintes confrontações: confronta-se estando o observador no interior da edificação, voltado para a frente do lote, pelo lado direito com o lote 10 e área de uso exclusivo do apartamento 005, pelo lado esquerdo com o apartamento 001 e área de uso comum (hall/escada), pela frente com a área de uso comum e Rua 40, e pelos fundos com o apartamento 004 fechando assim a área de 78,52m².

Cadastro imobiliário: 1.032.0Q140.0000.0000011.005.

Alvará de Construção nº 180/2021.

Carta de Habite-se nº 351/2021.

Registro anterior: R.2 da matrícula 87.032, deste Ofício.

PROPRIETÁRIA: AD CONSTRUTORA LTDA-ME, sociedade empresária limitada, CNPJ nº 21.418.414/0001-05, com sede na Quadra 03, Mr 03, Lote 19, Setor Norte, em Planaltina-GO.

Emolumentos e Fundos: R\$ 62,92.

PROTOCOLO: 120.504, de 08/11/2021.

Planaltina-GO, 02/12/2021.

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

AV.1-93.330 em 02/12/2021

INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO E CONVENÇÃO

PROTOCOLO: 120.504, de 08/11/2021.

Procede-se a esta averbação para constar que foi instituído o condomínio edilício no R.2-87.032, do Livro 2 e sua respectiva Convenção de Condomínio registrada sob o n. 7.869, do Livro 03, ambos desta Serventia.

Emolumentos e Fundos: R\$ 48,68

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

R.2-93.330 em 04/01/2022

COMPRA E VENDA

PROTOCOLO: 121.348 de 04/01/2022.

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: 8.4444.2641068-9, firmado em Brasília/DF, em 30/12/2021.

TRANSMITENTE: AD CONSTRUTORA LTDA-ME, já qualificado.

ADQUIRENTE: GABRIEL LOPES DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, jardineiro, RG. nº 8133719 SSP/GO, CPF nº 087.182.601-10, residente e domiciliado na Quadra 35, Lote 11, Rua 13, Bairro Paquetá Residencial São Francisco, em Planaltina-GO.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$ 165.000,00.

Recolhido ITBI,

Emitida DOI.

Emolumentos e Fundos: R\$ 1.609,26, calculados com desconto de 50%.

Escrevente: Gismere M. de Carvalho Oliveira: *Gismere*

R.3-93.330 em 04/01/2022

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

PROTOCOLO: 121.348 de 04/01/2022.

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: 8.4444.2641068-9, firmado em Brasília/DF, em 30/12/2021.

DEVEDOR FIDUCIANTE: GABRIEL LOPES DOS SANTOS, já qualificado.

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

Página 02

MATRÍCULA 93.330	FICHA 01V FRENTE		CNM 024984.2.0093330-03 Gervázio Fernandes de Serra Júnior Oficial Registrador
----------------------------	-------------------------------	--	--

CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, empresa pública federal, 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\$ 132.000,00; Valor da Garantia: R\$ 165.000,00; Recursos próprios: R\$ 33.000,00; Taxa de juros balcão: Nominal 7.6600% a.a.; Efetiva 7.9347% a.a.; Valor da primeira prestação: R\$ 988,56; Vencimento da primeira prestação: 08/02/2022; 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\$ 1.194,76, calculados com desconto de 50%.

Escrevente: Gismeire M. de Carvalho Oliveira:

AV.4-93.330 em 23/07/2024

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

PROTOCOLO: 138.849, de 10/07/2024.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento assinado pelo representante do credor em 07/07/2024, e notificação extrajudicial protocolada sob o n.º 135.742, nesta serventia.

TRANSMITENTE: GABRIEL LOPES DOS SANTOS, já qualificado.

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 171.173,00.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

Recolhido o ITBI.

Emitida a DOI.

Emolumentos e Fundos: R\$ 891,31.

SELO: 00982407012953225430183.

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo.

CERTIFICO a pedido de parte interessada através do pedido nº 153.691, formulado em 10 de julho de 2024, **que a presente certidão é reprodução fiel da Matrícula nº 93.330**, 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, 23 de julho de 2024.

Selo: 202407.00982407223014234420059

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