



CERTIDÃO

MATRÍCULA: 63.734	FOLHA: 01F		República Federativa do Brasil	
			Município e Comarca de Planaltina-GO	Cartório de Registro de Imóveis
		PODER JUDICIÁRIO Bel. Luiz Roberto de Souza Oficial e Tabelião Bel. Luiz Roberto de Souza Filho Escrevente Substituto G. P. Edivaldo Ivo Maia Escrevente Autorizado Flavio Martins de Souza Escrevente 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>IMÓVEL: CASA 11 situada no "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALMEIDA I" do Loteamento denominado "PARQUE ITAPUA I", neste Município de Planaltina-GO, assim definida: área privativa de construção de 60,70m², área de terreno de uso exclusivo de 180,00m², área de uso comum 0,00m², área total construída de 121,40m² e fração ideal igual a 0,50%, com as seguintes medidas e confrontações: com frente voltada para a via de acesso denominada Rua 07-A, fazendo divisa pelo lado direito com o lote 09, pelo lado esquerdo com a Casa 11-A do mesmo Condomínio e pelos fundos com o lote 12, da mesma Quadra QR 42, originada do lote designado pelo número 11, da Quadra QR-42, situado no Loteamento denominado "PARQUE ITAPUA I", deste Município de Planaltina-GO, medindo 12,00 metros de frente para a Rua "07-A", 12,00 metros de fundos para o lote 12, 30,00 metros pelo lado direito para o lote 09, e 30,00 metros pelo lado esquerdo para o lote 13, perfazendo a área total de 360,00m2 (trezentos e sessenta metros quadrados). PROPRIETÁRIO - ONISIO LUDOVICO DE ALMEIDA FILHO, brasileiro, engenheiro civil, Cédula de Identidade Profissional nº 070214529-7-CONFEA/CREA/DF-5716-D e CPF/MF nº 221.734.201-00, casado com a Sra. LAURA DIAS MORATO DE ALMEIDA, sob o regime da comunhão parcial de bens, em data de 10.09.1998, residente e domiciliado na SQS 214, Bloco F, Apt 40, Brasília-DF. REGISTRO ANTERIOR: R.3 e 4-58.186, Livro 2, fls. 01-F, deste CRI. Planaltina-GO, 27 de abril de 2012. _____, Escrevente Autorizado.</p> <p>Protocolo nº 67.056, de 12.04.2012.</p> <p>Av.1-63.734 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procede-se a este registro nos termos do requerimento dirigido a este Ofício Registral em data de 10.04.2012, assinado pelo proprietário ONISIO LUDOVICO DE ALMEIDA FILHO, já qualificado acima, para constar que a unidade residencial acima foi totalmente edificada com a área privativa de 60,70m², sendo composta por: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos sociais, 01 banheiro social, 01 cozinha e 01 área de serviço coberta, com dimensões e posicionamentos de seus elementos (janelas, portas etc.) discriminadas em projeto de levantamento realizado, conforme Alvará de Construção nº 0077/2012, datado de 15.02.2012, e Carta de Habite-se nº 0078/2012, datada de 15.02.2012, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, acompanhado pelo mapa e memorial descritivos elaborados em 13.02.2012, pelo Engenheiro Civil Onisio Ludovico de Almeida Filho, CREA-DF 5716; aprovados pela PMP em 07.03.2012, e anotados no CREA-GO em 12.09.2012, conforme ART nº 22906.2012.031599.10, atribuindo-se ao imóvel o valor de RS40.370,96 (quarenta mil, trezentos e setenta reais e noventa e seis centavos), conforme Avaliação dos Custos da Construção em data de 10.04.2012, assinado pelo Engenheiro Civil Onisio Ludovico de Almeida Filho, CREA-DF 5716. Foi apresentado a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº. 000032012-08021685, expedida "via internet" em 03.04.2012, valida até 30.09.2012, pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, arquivada neste CRI. Planaltina-GO, 27 de abril de 2012. _____, Escrevente Autorizado.</p> <p>Av.2-63.734 - 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 10.04.2012, pelo proprietário ONISIO LUDOVICO DE ALMEIDA FILHO, já qualificado acima, do qual fica aqui arquivado, devidamente registrada sob o nº 4, da matrícula nº 58.186, Livro 2, fls. 01-F, deste CRI, nos termos do art. 32 da Lei 4.591 de 16.12.1964, e demais dispositivos aplicáveis à espécie. Planaltina-GO, 27 de abril de 2012. _____, Escrevente Autorizado.</p> <p>Av.3-63.734 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - 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 4.406, Livro 3 de Registro Auxiliar, às fls.01F, deste CRI. Planaltina-GO, 27 de abril de 2012. _____, Escrevente Autorizado.</p>	

63.734

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 Civico

CERTIDÃO

Pagina 02

MATRÍCULA	FOLHA
63.734	01V
	VERSO

MATRÍCULA

REGISTROS

AVERBAÇÕES

Protocolo nº. 68.686, de 09/07/2012.

R.4-63.734 - 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 Programa Carta de Credito Individual - FGTS, no Programa Minha Casa Minha Vida, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29.06.1966, expedido pela Caixa Econômica Federal de Planaltina-GO, em 28 de junho de 2012, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **YAGO TOLENTINO FERREIRA**, brasileiro, solteiro, vendedor, C.I.R.G. nº 2.944.813-SSP/DF, CPF/MF nº 030.844.631-31, residente e domiciliado em Planaltina-GO, por compra feita a **ONISIO LUDOVICO DE ALMEIDA FILHO**, já qualificado, e sua mulher, Sra. **LAURA DIAS MORATO DE ALMEIDA**, brasileira, dentista, C.I.R.G. nº 534.303-SSP/DF, CPF/MF nº 284.994.921-34, residentes e domiciliados no SQS 214, BLOCO" F", Apt.º 40, em Brasília-DF, 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 **R\$90.000,00**, 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: **R\$4.415,62**; Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) COMPRADOR(ES): **R\$0,00**; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: **R\$4.587,00**, e Financiamento concedido pela CREDORA: **R\$80.997,38**, 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 R\$903,26**, autenticado mecanicamente pelo Banco Itau S/A, em 09.07.2012; b) **Certidões Negativas de Ações Cíveis em Geral, Execuções Patrimoniais, Falências e Concordatas**, expedidas pelo Cartório Distribuidor desta Comarca, em 10.07.2012; c) **Certidão Negativa de Débito Inscrito em Dívida Ativa-Pessoa Física nº. 9237580**, expedida pela Secretaria da Fazenda de Goiás (via Internet), em 11.07.2012, todas em nome dos vendedores, e d) **Certidão Negativa de IPTU, nº 6583/2012**, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 09.07.2012, valida por 30 dias arquivadas neste CRI. **REGISTRO ANTERIOR:** Av.1 retro. Planaltina-GO, 11 de julho de 2012. Escrevente Autorizado.

R.5-63.734 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei. 9.514/97 - Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato nº. 8.4444.0104541-3 objeto do **R.4-63.734 supra**, o imóvel objeto da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, conforme cláusula 14ª do referido contrato. Planaltina-GO, 11 de julho de 2012. Escrevente Autorizado.

AV.6-63.734 em 30/12/2016.

PROTOCOLO: 91.307, de 20/12/2016.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

FORMA DO TÍTULO: Requerimento devidamente assinado pelo credor em 20/12/2016, e notificação extrajudicial protocolado sob o nº 90.331 desta serventia.

TRANSMITENTE: YAGO TOLENTINO FERREIRA, já qualificado;

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada;

VALOR DO IMÓVEL: R\$94.239,94

Recolhido ITBI no valor de R\$1.888,33, autenticado mecanicamente pela Caixa Econômica Federal, em 19/12/2016, Chave de segurança: CEF09721912160180790002756. Apresentadas todas as certidões exigidas em Lei.

CADASTRO IMOBILIÁRIO: 1.037.00QR42.0000.0000011.000.

Custas, com taxas, fundos estaduais e emolumentos: R\$362,05.

Oficial Substituta: Aline Acordi

Continue 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

MATRÍCULA 63.734	FICHA 02F FRENTE	CNM 024984.2.0063734-36
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.7-63.734 em 28/01/2022

LEILÃO NEGATIVO

PROTOCOLO: 121.570, de 13/01/2022.

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 15/03/2018 e 11/04/2018, ambos no endereço SGAS 901, Auditório do CREA, Asa Sul, Brasília-DF, conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial Fernando César Tobias da Silva, 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\$ 54,69.

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

R.8-63.734 em 11/02/2022

COMPRA E VENDA

PROTOCOLO: 121.835, de 04/02/2022.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada no 2º Ofício de Notas, Registro Civil, Títulos e Documentos, Protesto de Títulos e Pessoas Jurídicas do Distrito Federal, no Livro nº 1195-E, fls. 84/86, em 21/01/2022:

TRANSMITENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada.

ADQUIRENTE: SANDRA CRISTINA SOARES, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, CNH nº 02013477884 DETRAN/DF, CPF nº 754.833.196-72, residente e domiciliada na CLS 407, Bloco B, Loja 36, Asa Sul, Brasília-DF.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$ 36.900,00.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 50.000,00.

Recolhido ITBI.

Emitida a DOI.

Emolumentos e Fundos: R\$ 1.133,79.

Escrevente: Thayná de Sousa Matias

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

AV.9-63.734 em 23/03/2022.

RETIFICAÇÃO DE REGISTRO

PROTOCOLO: 122.539, de 16/03/2022.

FORMA DO TÍTULO: Certidão de Retificação de Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 2º Ofício de Notas, Registro Civil, Títulos e Documentos, Protesto de Títulos e Pessoas Jurídicas do Distrito Federal, lavrada no livro nº 1.195-E, fls. 84/86, em 15/03/2022.

Procede-se a presente averbação para retificar o valor da venda constante no R.8, sendo o correto: R\$ 41.000,00.

As demais informações ficam ratificadas.

Emolumentos e fundos: R\$ 54,69.

Escrevente: Thayná de Sousa Matias

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

R.10-63.734 em 03/05/2022.

COMPRA E VENDA

PROTOCOLO: 123.294, de 02/05/2022.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia - Sistema Financeiro da Habitação - Número: 1.4444.1799515-9, firmado em Brasília-DF, em 29/04/2022.

TRANSMITENTE: SANDRA CRISTINA SOARES, já qualificada.

ADQUIRENTE: ARTHUR LIMA DE PAIVA, brasileiro, solteiro, vendedor, RG nº 4241655 SSP/DF, CPF nº 059.374.401-29, residente e domiciliado na Quadra 02, MR 10, Casa 23, Setor Oeste, Planaltina-GO.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$ 140.288,03.

Recolhido ITBI.

Continua no verso.



CERTIDÃO

Página 04

MATRÍCULA 63.734	FICHA 02V VERSO		CNM 024984.2.0063734-36 Gervázio Fernandes de Serra Júnior Oficial Registrador
----------------------------	------------------------------	--	---

Emitida DOI.

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

Escrevente: Thayná de Sousa Matias

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

R.11-63.734 em 03/05/2022

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

PROTOCOLO: 123.294, de 02/05/2022.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia - Sistema Financeiro da Habitação - Número: 1.4444.1799515-9, firmado em Brasília-DF, em 29/04/2022.

DEVEDOR FIDUCIANTE: ARTHUR LIMA DE PAIVA, já qualificado.

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\$ 112.230,42; Valor da Garantia: R\$ 140.288,03; Recursos próprios: R\$ 28.057,61; Taxa de juros balcão: Nominal 8.6395% a.a.; Efetiva 8.9900% a.a.; Valor da primeira prestação com taxa de juros balcão: R\$ 918,74; Taxa de juros reduzida: Nominal 8.3712% a.a.; Efetiva 8.7000% a.a.; Valor da primeira prestação com taxa de juros reduzida: R\$ 897,40; Vencimento da primeira prestação: 08/06/2022; 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: Thayná de Sousa Matias

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

AV.12-63.734 em 03/05/2022.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

PROTOCOLO: 123.294, de 02/05/2022.

Procede-se a presente averbação para fazer constar a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1799515-9, Série 0422, emitida pela Caixa Econômica Federal e relativa à Alienação Fiduciária acima (R.11).

Sem emolumentos e Fundos.

Escrevente: Thayná de Sousa Matias

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

AV.13-63.734 em 23/07/2024

CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

PROTOCOLO: 138.701, de 03/07/2024.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento datado de 1º/07/2024, assinado pelo representante do banco credor.

Procedo à presente averbação para constar que a cédula de crédito imobiliário averbada na AV.12 fica CANCELADA.

Emolumentos e Fundos: R\$ 50,48.

SELO: 00982407012953225430050.

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

AV.14-63.734 em 23/07/2024

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

PROTOCOLO: 138.701, de 03/07/2024.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento assinado pelo representante do credor em 1º/07/2024, e notificação extrajudicial protocolada sob o n.º 136.205, nesta serventia.

TRANSMITENTE: ARTHUR LIMA DE PAIVA, já qualificado.

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 145.149,19.

OBJETO: O imóvel desta matrícula

Recolhido o ITBI.

Emitida a DOI.

Emolumentos e Fundos: R\$ 891,31.

SELO: 00982407012953225430050.

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo



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 05

CERTIFICO a pedido de parte interessada através do pedido nº 153.395, formulado em 03 de julho de 2024, que a presente certidão é reprodução fiel da Matrícula nº 63734, 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: 202407.00982407223014234420060

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

