



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 024984.2.0092096 10

MATRÍCULA

92.096

FICHA

01F

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

**IMÓVEL: Apartamento 103** localizado no 1º Pavimento do Condomínio **Residencial Alvorada 3**, situado no lote 21, da Quadra 04, Mr 10, Setor Norte do Loteamento Oficial de Planaltina-GO, com as seguintes características: área privativa de construção de 57,43m², composta de 01 sala, 01 cozinha, 01 circulação, 02 quartos, 01 área de serviço e 01 banheiro; não há área privativa não construída; área do terreno de uso privativo total de 57,43m²; área de uso comum construída de 5,124m²; área de uso comum não construída de 17,275m² (destinada à garagem VG-103, circulação, calçada e central de gás); área total construída de 62,554m²; fração ideal do terreno de 0,10597; fração ideal da área construída de 0,10597; fração ideal de área de uso comum de 0,10597. 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 a área de uso exclusiva descoberta do apartamento 003 e lote 22, pelo lado esquerdo com o apartamento 102 e área de circulação/escada, pela frente com a área de circulação descoberta, e pelos fundos com o apartamento 102, fechando assim a área de 57,43m².

**VAGA DE GARAGEM: VG-103.**

Cadastro imobiliário: 1.187.00QD04.MR10.0000021.006.

Alvará de Construção nº: 24/2021.

Registro anterior: R.7-37.563, deste Ofício.

**PROPRIETÁRIA: LUMAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI - ME**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 28.196.432/0001-39, com sede na QA 05, MR, Lote 10, Setor Leste, Planaltina-GO.

Emolumentos e Fundos: R\$ 62,92.

PROTOCOLO: 116.321, de 11/03/2021.

Planaltina-GO, 26 de março de 2021.

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

AV.1-92.096 em 26/03/2021

**PENDÊNCIA**

PROTOCOLO: 116.321 de 11/03/2021

Procede-se a esta averbação para constar que o presente empreendimento se refere a obra projetada, ainda em fase de incorporação, estando pendente de regularização por meio de averbação de construção e registro da instituição de condomínio.

Emolumentos e fundos: R\$ 48,68

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

AV.2-92.096 em 26/03/2021

**PATRIMONIO DE AFETAÇÃO - remissão**

PROTOCOLO: 116.321, de 11/03/2021.

De conformidade com o Requerimento de 05/03/2021, o imóvel acima matriculado constitui Patrimônio de Afetação conforme artigo 31-B da Lei nº. 4.591/64.

Sem emolumentos.

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

AV.3-92.096 em 11/06/2021.

**CONSTRUÇÃO**

PROTOCOLO: 117.535 de 07/06/2021.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento devidamente assinado pelos proprietários de 19/05/2021.

De acordo com a Carta de Habite-se nº 95/2021 emitida pelo Município de Planaltina-GO, a unidade objeto desta matrícula foi totalmente construída, conforme descrição acima.

VALOR DECLARADO: R\$ 67.285,05.

Foi apresentada a certidão negativa de débitos do INSS nº 001062021-88888361, CEI nº 90.006.50361/79.

Emolumentos e Fundos: R\$ 424,74.

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

AV.4-92.096 em 11/06/2021.

**INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO E CONVENÇÃO - remissão**

PROTOCOLO: 117.185, de 19/05/2021.

Continua na 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 <b>92.096</b>	FICHA <b>01V</b> VERSO		CNM 024984.2.0092096-19 Gervázio Fernandes de Serra Júnior Oficial Registrador
----------------------------	------------------------------	--	--

Procede-se a esta averbação para constar que foi instituído o condomínio edilício no R.7-37.563, do Livro 2 e sua respectiva Convenção de Condomínio registrada sob o n. 7.747, do Livro 03, ambos desta Serventia.  
Sem emolumentos.

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

AV.5-92.096 em 11/06/2021.

### CANCELAMENTO DE PENDÊNCIA

PROTOCOLO: 117.185, de 19/05/2021.

Tendo em vista a conclusão total do empreendimento, conforme averbação de construção na presente matrícula, fica cancelada a AV.1.

Sem emolumentos.

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

R.6-92.096 em 07/07/2021.

### COMPRA E VENDA

PROTOCOLO: 118.142, de 06/07/2021.

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: 8.4444.2559875-7, firmado em Brasília-DF, em 05/07/2021.

TRANSMITENTE: LUMAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI - ME, já qualificada.

ADQUIRENTES: MOISES NUNES DE SOUSA FONSECA, brasileiro, solteiro, vendedor, RG nº 3741719 SSP/DF, CPF nº 048.298.731-67 e MITILENE TAFNES DE OLIVEIRA LOPES, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, RG nº 6298425 SSP/GO, CPF nº 061.625.531-40, residente e domiciliados na Quadra 04, MR 08, Lote 33, Setor Sul, em Planaltina-GO.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$ 148.500,00.

Recolhido ITBI, emitida DOI, e apresentadas as certidões exigidas em Lei.

Emolumentos e Fundos: R\$ 1.433,16, calculados com desconto de 50%.

Escrevente: Thayná de Sousa Matias:

Escrevente Revisora: Gismeire Maria de Carvalho Oliveira:

R.7-92.096 em 07/07/2021.

### ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

PROTOCOLO: 118.142, de 06/07/2021.

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: 8.4444.2559875-7, firmado em Brasília-DF, em 05/07/2021.

DEVEDORES FIDUCIANTES: MOISES NUNES DE SOUSA FONSECA e MITILENE TAFNES DE OLIVEIRA LOPES, já qualificados.

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\$ 118.800,00; Valor da Garantia: R\$ 148.500,00; Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 2.255,00; Recursos próprios: R\$ 27.445,00; Taxa de juros contratada: Nominal 7.0000% a.a.; Efetiva 7.2290% a.a.; Valor da primeira prestação: R\$ 838,86; Vencimento da primeira prestação: 05/08/2021; 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 rememorado 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:

AV.8-92.096 em 23/07/2024

### CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

PROTOCOLO: 138.799, de 08/07/2024.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento assinado pelo representante do credor em 02/07/2024, e notificação extrajudicial protocolada sob o n.º 134.854, nesta serventia.

TRANSMITENTES: MOISES NUNES DE SOUSA FONSECA e MITILENE TAFNES DE OLIVEIRA LOPES, já qualificados.

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

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

92.096

FICHA

02F

FRENTE

CNM 024984.2.0092096-19



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

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 153.965,52.

OBJETO: O imóvel desta matrícula

Recolhido o ITBI.

Emitida a DOI.

Emolumentos e Fundos: R\$ 891,31.

SELO: 00982407012953225430151.

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

**CERTIFICO** a pedido de parte interessada através do pedido nº 153.581, formulado em 08 de julho de 2024, **que a presente certidão é reprodução fiel da Matrícula nº 92.096**, 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: 202407.00982407223014234420041

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

02002

