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 **75.707** | FOLHA **01F**

PODER JUDICIÁRIO
Bel. Luiz Roberto de Souza
Oficial e Tabelião
G. P. Edivaldo Ivo Maia
Escrevente Autorizado

República Federativa do Brasil
Município e Comarca de Planaltina-GO
Cartório de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

QC 03 - Lote 22 - F - S. Oeste - Fones/Fax: (0XX61) 3637-6337 / 3637-9400 - Planaltina-GO
www.cartorio1oficio.com.br e-mail: cartorio1oficio@uol.com.br

MATRÍCULA	REGISTROS	AVERBAÇÕES

IMÓVEL: **APARTAMENTO 404, Bloco F, 3º andar**, **Tipo A**, situado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MADRID** no Loteamento denominado **Chácaras 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 o apartamento final 403, e à direita com a área externa (vazio), 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 n°.98-B, 50,00 metros de fundos para a Chácara 97-A, 169,00 metros pelo lado direito para Chácara n°.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 00.437.182/0001-82, com sede na SIA Trecho 04, Lote 1130, 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. _____, Escrevente ~~Autorizado~~.

~~**AV.1-75.707 - 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. _____, Escrevente Autorizado.

~~**AV.2-75.707 - 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. _____, Escrevente Autorizado.

Protocolo nº 85.565, de 14.10.2015.

AV.3-75.707 - 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, valida até 11.04.2016, pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita

75.707

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

MATRÍCULA 75.707 | FOLHA 01V VERSO

MATRÍCULA | REGISTROS | AVERBAÇÕES

Federal do Brasil, arquivados neste CRI. Planaltina-GO, 16 de novembro de 2015. _____, Escrevente Autorizado.

R.4 75.707- PROTOCOLO:89.948, de **25.08.2016.- NATUREZA:** COMPRA E VENDA - **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com utilização do FGTS do Devedor, Contrato nº 8.5555.374414-4, expedido pela Caixa Econômica Federal, agência deValparaíso de Goiás - GO, em 25.08.2016. - **TRANSMITENTE:** Conforme qualificação constante em tal contrato, **UNIK ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.437.182/0001-62, com sede no SIA Trecho 4, Lote 1130, Sala 215, Ed. SENAP I, Guará – DF.- **ADQUIRENTE: DOMINGOS LIMA MAIA,** brasileiro, nascido em 29/09/1959, motorista,portador da cédula de identidade de nº 468.759 SSP/DF e do CPF 275.969.581-68, divorciado, residente e domiciliado na Quadra 19, Conjunto K, Lote 16, Casa 02, Paranoá - DF.- **OBJETO:** O imóvel desta matricula. - **VALOR:R$ 100.000,00 - TRIBUTO:** Recolhido o ITBI no valor de R$ 1.003,53, pago na Caixa Econômica Federal, em25/08/2016, Autenticação nº344450030219. **CADASTRO IMOBILIÁRIO**: 1.036.000000.CH.098A.096– **CERTIDÃO DE FEITOS:** POSITIVA, apenas a trabalhista. **OBSERVAÇÕES:**Apresentadas as certidões negativas de Débitos estadual e federal, atualizada; dispensada a certidão fiscal em relação ao imóvel, conforme contrato (cláusula 26). Planaltina-GO, 30 de agosto de 2016. _____ Gervázio Fernandes de Serra Júnior - Oficial Registrador.Custas, com taxas, fundos e emolumentos: R$569,44 (quinhentos e sessenta e nove reais e quarenta e quatro centavos).

R.5 – 75.707- PROTOCOLO: 89.948, de **25.08.2016**. – **NATUREZA**: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária de Imóvel, Contrato nº 8.5555.374414-4. - **DEVEDOR FIDUCIANTE**: **DOMINGOS LIMA MAIA,** brasileiro, nascido em 29/09/1959, motorista, portador da cédula de identidade de nº 468.759 SSP/DF e do CPF 275.969.581-68, divorciado, residente e domiciliado na Quadra 19, Conjunto K, Lote 16, Casa 02, Paranoá – DF - **CREDOR FIDUCIÁRIO**: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresá pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. - **CONDIÇÕES**: - 01- **Valor total da dívida: R$ 89.931,44**. – 02- Valor da Garantia: R$ 110.000,00. - 03- Desconto concedido pelo FGTS/União: R$ 0,00. - 04- Recursos próprios: R$ 68,56. - 05- Recursos da conta vinculada do FGTS: R$ 10.000,00. - 06- Taxa de juros contratada: Nominal 7.6600% a.a; Efetiva 7.9347% a.a. - 07- Valor da primeira prestação: Prestação R$ 988,76. Vencimento da primeira prestação: 25/09/2016. Prazo de financiamento: 282 meses. As demais condições constam do instrumento ora arquivado. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o DEVEDOR aliena ao CREDOR, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos da Lei 9.514/97. **OBSERVAÇÃO:**Este imóvel fica impedido de ser remembrado pelo prazo de 15 anos, nos termos do ar. 36 da Lei 11.977, de 2009. Planaltina-GO, 30 de agosto de 2016. _____ Gervázio Fernandes de Serra Júnior - Oficial Registrador.Custas, com taxas, fundos e emolumentos: R$545,80 (quinhentos e quarenta e cinco reais e oitenta centavos).

Continua na folha 2F da próxima ficha.
Planaltina-GO 26/04/2023

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	FICHA
75.707	02F 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

AV.6-75.707 em 06/04/2023
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE
PROTOCOLO: 129.137 de 30/03/2023
FORMA DO TÍTULO: Requerimento devidamente assinado pelo credor em 24/02/2023, e notificação extrajudicial protocolada sob o nº 124.915 desta serventia.
TRANSMITENTE: DOMINGOS LIMA MAIA, já qualificado.
ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.
VALOR DO IMÓVEL: R$ 113.364,67
OBJETO: O imóvel desta matrícula
Recolhido o ITBI
Emitida a DOI.
Emolumentos e Fundos: R$ 661,71.
SELO:00982303212594625430201
Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

CERTIFICO a pedido de parte interessada através do pedido nº 132.163, em data de 30 de março de 2023, **que a presente certidão é reprodução fiel da Matrícula nº 75.707**, 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: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, 10 de abril de 2023.

Selo: 202304.**00982304055174134420015**
Site: **https://see.tjgo.jus.br/buscas**

PABLO EVARISTO FERNANDES GONCALVES RIBEIRO:08202864194
Assinado de forma digital por PABLO EVARISTO FERNANDES GONCALVES RIBEIRO:08202864194 Dados: 2023.04.10 12:05:45 -03'00'

75.707

ESTADO DE GOIÁS
CARTÓRIO DE REGISTROS DE PLANALTINA -GO

CNPJ: 20.631.050/0001-84
Email: registrodeimoveisplanaltina@gmail.com
Quadra cc, Lote 02, Sobre loja, Centro Civico
Tel: (61)3639-1790

***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 nº132.163, em data de 30 de março de 2023, 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 75.707**, do seguinte teor:

AV-6.-75.707 − 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. Emolumentos:R$ 78,31; Taxa Judiciária: R$ 18,29; FUNDESP: R$ 7,82; FUNEMP: R$ 2,35; FUNCOMP: R$ 2,35; FEPADAJ: R$ 1,57; FUNPROGE: R$ 1,57; FUNDEPEG: R$ 0,98; ISS: R$ 3,92; TOTAL: R$ 117,16. Dou fé. Planaltina − GO, 10 de abril de 2023.

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

Data Emissão:10/04/2023
Hora Emissão 08:49:52

PABLO EVARISTO FERNANDES GONCALVES RIBEIRO:08202864194
Assinado de forma digital por PABLO EVARISTO FERNANDES GONCALVES RIBEIRO:08202864194 Dados: 2023.04.10 12:06:00 -03'00'

Selo: 202304.**00982304032947226930112**
Site: **https://see.tjgo.jus.br/buscas**