



ESTADO DE GOIÁS
CARTÓRIO DE REGISTROS DE PLANALTINA -GO
GERVÁZIO FERNANDES DE SERRA JÚNIOR
Oficial Registrador
Tel: (61) 3639-1790
registroimoveisplanaltina@gmail.com
Quadra CC, Lote 02 Sobre loja, Centro Cívico



CERTIDÃO

Página 01

MATRÍCULA
92.025

FICHA
01F
FRENTE

CNM 024984.2.0092025-38



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

IMÓVEL: Apartamento 001 localizado no Térreo do Condomínio **Residencial Monumento**, situado no Lote 17, da Quadra 01, do Loteamento denominado Parque Itapuã I, em Planaltina-GO, com as seguintes características: área privativa de construção de 50,93m², composta de 01 sala de estar/jantar, 01 cozinha, 01 área de serviço, 02 quartos e 01 banheiro; área privativa não construída de 14,79m²; área do terreno de uso privativo total de 65,72m²; área de uso comum construída de 7,473m²; área total construída (privativa + comum) de 58,40m²; área de uso comum de 29,014m² (destinada à Vaga de Garagem VG-001, Playground, Circulação e Central de Gás); fração ideal do terreno de 0,07275; fração ideal da área construída de 0,07275; fração ideal de área de uso comum de 0,07275. 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 Área Exclusiva Descoberta do apartamento 001 e lote 19, pelo lado esquerdo com a área de circulação descoberta, pela frente com hall/escada, e pelos fundos com a Rua 01 e Área de Circulação Descoberta, fechando assim a área de 65,72m².

Cadastro imobiliário: 1.037.00QR01.0000.0000017.001.

Alvará de Construção nº 937/2020.

Registro anterior: R.1 da matrícula 91.922, deste Ofício.

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

Emolumentos e Fundos: R\$ 50,62.

PROTOCOLO: 115.558, de 23/12/2020.

Planaltina-GO, 11 de fevereiro de 2021.

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

AV.1-92.025 em 11/02/2021

INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA - remissão

PROTOCOLO: 115.558, de 23/12/2020.

Procede-se a presente para constar que a unidade acima é advinda de incorporação imobiliária, estando pendente a averbação de construção e consequente registro da instituição e convenção de condomínio.

Sem emolumentos.

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

AV.2-92.025 em 01/04/2021

CONSTRUÇÃO

PROTOCOLO: 116.406, de 16/03/2021.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento de 04/03/2021.

De acordo com a Carta de Habite-se nº 29/2021, emitida pelo Município de Planaltina-GO, o empreendimento Residencial Monumento foi totalmente construído, conforme descrição da incorporação.

VALOR DECLARADO: R\$ 58.780,38.

Certidão negativa de débitos do INSS nº 000642021-88888699; CEI nº 90.005.92699/72.

Emolumentos e Fundos: R\$ 424,74.

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

AV.3-92.025 em 01/04/2021

INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO E CONVENÇÃO - remissão

PROTOCOLO: 116.405, de 16/03/2021.

Procede-se a esta averbação para constar que foi instituído o condomínio edilício no R.5-91.922, do Livro 2 e sua respectiva Convenção de Condomínio registrada sob o nº 7.713, do Livro 03, ambos desta Serventia.

Sem emolumentos.

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

R.4-92.025 em 08/06/2021

COMPRA E VENDA

PROTOCOLO: 117.506 de 07/06/2021.

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: 8.4444.2539314-4, firmado em Taguatinga DF, em 02/06/2021.

TRANSMITENTE: LUMAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI, já qualificado.

ADQUIRENTE: ROGERIO CLEMENTINO LIMA, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, RG. nº

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

92.025

FICHA

01V

VERSO

CNM 024984.2.0092025-38

4232393 SSP/DF, CPF nº 970.345.173-04, residente e domiciliado na Quadra 82, Lote 08, Jardim Brasília II, em Águas Lindas-GO.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$ 134.400,00.

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

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

Escrevente: Marcos Joaquim Ribeiro de Noronha:

Escrevente Revisora: Gismere Maria de Carvalho Oliveira:

R.5.92.025 em 08/06/2021

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

PROTOCOLO: 117.506 de 07/06/2021.

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: 8.4444.2539314-4, firmado em Taguatinga-DF, em 02/06/2021.

DEVEDOR FIDUCIANTE: ROGERIO CLEMENTINO LIMA, já qualificado.

CREADOR FIDUCIARIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF. **CONDIÇÕES: Valor total da dívida: R\$ 107.468,95; Valor da Garantia: R\$ 143.000,00; Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 4.049,60; Recursos próprios: R\$ 22.882,05; Taxa de juros contratada: Nominal 5,0000% a.a.; Efet.ve 5,1161% e.a.; Valor da primeira prestação: R\$ 613,74; Vencimento da primeira prestação: 03/07/2021; 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: Marcos Joaquim Ribeiro de Noronha:

Escrevente Revisora: Gismere Maria de Carvalho Oliveira:

AV.6-92.025 em 19/11/2024

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

PROTOCOLO: 141.214, de 1º/11/2024.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento assinado pelo representante do credor em 31/10/2024, e notificação extrajudicial protocolada sob o n.º 138.176, nesta serventia.

TRANSMITENTE: ROGERIO CLEMENTINO LIMA, já qualificado.

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 148.821,80.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

Recolhido o ITBI.

Emitida a DOI.

Emolumentos e Fundos: R\$ 891,31.

SELO: 00982411012787925430019.

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo.

CERTIFICO a pedido de parte interessada através do pedido nº 159.055, formulado em 01 de novembro de 2024, **que a presente certidão é reprodução fiel da Matrícula nº 92025**, 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\$ 0,00; Taxa Judiciária: R\$ 0,00; FUNDESP: R\$ 0,00; FUNEMP: R\$ 0,00; FUNCOMP: R\$ 0,00; FEPADAJ: R\$ 0,00; FUNPROGE: R\$ 0,00; FUNDEPEG: R\$ 0,00; ISS: R\$ 0,00; TOTAL: R\$ 0,00. O referido é verdade e dou fé. Planaltina-GO, 15 de janeiro de 2025.

Selo: 202501.00982501133073529700008
Site: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>

HELIO VADALA

DIAS:02466284138

Assinado de forma digital por
HELIO VADALA DIAS:02466284138
Dados: 2025.01.15 08:49:59 -03'00'