



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 01

GNM-024984.2.0092477-67

MATRÍCULA

92.177

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 102 localizado no 1º Andar do **Condomínio Residencial São Bernardo**, situado no Lote 10 da Quadra 04, MR 08, Setor Norte do Loteamento Oficial de Planaltina-GO, com as seguintes características: área privativa de construção de 65,70m², composta de 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro e 02 quartos; não há área privativa não construída; área do terreno de uso privativo total de 65,70m²; área de uso comum construída de 5,525m²; área total construída de 71,22m²; área de uso comum não construída de 28,447m² (destinada à vaga de garagem VG-102, circulação e central de gás); fração ideal do terreno de 0,2500; fração ideal da área construída de 0,2500; fração ideal de área de uso comum de 0,2500. 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 002, com a área comum descoberta e lote 11, pelo lado esquerdo com hall/escada e apartamento 101, pela frente com a área comum descoberta/circulação, e pelos fundos com a área exclusiva descoberta do apartamento 002 e lote 29, fechando assim a área de 65,70m².

Cadastro imobiliário: 1.187.00QD04.MR08.0000010.004.

VAGA DE GARAGEM: VG-102.

Alvará de Construção nº 34/2021.

Registro anterior: R.3 da matrícula 46.779, deste Ofício.

PROPRIETÁRIO: DALTON AMARAL SOUZA EIRELI - ME, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 13.879.542/0001-28, com sede na Quadra 25, Casa 07-A, Santa Rita, Planaltina-GO.

Emolumentos e Fundos: R\$ 62,92.

PROTOCOLO: 116.522, de 23/03/2021.

Planaltina-GO, 13 de abril de 2021.

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

AV.1-92.177 em 13/04/2021.

PENDÊNCIA

PROTOCOLO: 116.522, de 23/03/2021.

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.2-92.177 em 13/04/2021.

PATRIMONIO DE AFETAÇÃO - remissão

PROTOCOLO: 116.522, de 23/03/2021.

Nos termos do art. 31-B da Lei nº. 4.591/64, o imóvel acima matriculado constituiu Patrimônio de Afetação. Sem emolumentos.

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

AV.3-92.177 em 02/06/2021.

CONSTRUÇÃO

PROTOCOLO: 117.130, de 14/05/2021.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento de 13/05/2021.

De acordo com a Carta de habite-se nº 96/2021 emitida pelo Município de Planaltina-GO, a unidade objeto desta matrícula foi totalmente construída conforme descrição acima.

VALOR DECLARADO: R\$ 97.908,02.

Certidão negativa de débitos do INSS nº 001142021-88888513; CEI nº 90.006.47513/71.

Emolumentos e Fundos: R\$ 638,38.

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

AV.4-92.177 em 02/06/2021.

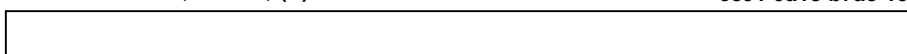
INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO E CONVENÇÃO - remissão

PROTOCOLO: 117.129, de 14/05/2021.

Procede-se a esta averbação para constar que foi instituído o condomínio edilício no R.3-46.779, do Livro 2 e sua

Continua no verso.

92.177





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 92.177	FICHA 01V VERSO		CNM 024984.2.0092177-67 Gervázio Fernandes de Serra Júnior Oficial Registrador
----------------------------	------------------------------	--	--

respectiva Convenção de Condomínio registrada sob o nº 7.743, do Livro 03, ambos desta Serventia. Em ato contínuo, diante da conclusão total do empreendimento, cancela-se o **AV.1**. Sem emolumentos.

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

R.5-92.177 em 18/08/2021

COMPRA E VENDA

PROTOCOLO: 118.859 de 17/08/2021.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Número: 1.4444.1601031-0, firmado em Brasília/DF, em 16/08/2021.

TRANSMITENTE: DALTON AMARAL SOUZA EIRELI - ME, já qualificado.

ADQUIRENTES: RAFAEL FERREIRA DE OLIVEIRA, brasileiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, RG. nº 2744461 SSP/DF, CPF nº 047.839.321-07, e **SUELLEN PRISCILA VENANCIO OLIVEIRA**, brasileira, vendedora, RG. nº 2835787 SSP/DF, CPF nº 032.621.211-69, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Qd 02, Mr 04, Casa 09, Setor Sul, em Planaltina-GO.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$ 156.250,00.

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: Gismeire M. de Carvalho Oliveira:

R.6-92.177 em 18/08/2021

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

PROTOCOLO: 118.859 de 17/08/2021.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Número: 1.4444.1601031-0, firmado em Brasília/DF, em 16/08/2021.

DEVEDORES FIDUCIANTES: RAFAEL FERREIRA DE OLIVEIRA e SUELLEN PRISCILA VENANCIO OLIVEIRA, já qualificados.

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\$ 125.000,00; Valor da Garantia: R\$ 160.000,00; Recursos próprios: R\$ 31.250,00; Taxa de juros contratada: Nominal 7.7208% a.a; Efetiva 8.0000% a.a.; Valor da primeira prestação: R\$ 946,64; Vencimento da primeira prestação: 16/09/2021; 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\$ 1.433,16, calculados com desconto de 50%.

Escrevente: Marcos Joaquim Ribeiro de Noronha:

Escrevente Revisora: Gismeire M. de Carvalho Oliveira:

AV.7-92.177 em 18/08/2021

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

PROTOCOLO: 118.859 de 17/08/2021.

Procede-se a presente averbação para fazer constar a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1601031-0, Série 0821, emitida pela Caixa Econômica Federal e relativa à Alienação Fiduciária acima (R.6)

Sem emolumentos

Escrevente: Marcos Joaquim Ribeiro de Noronha:

Escrevente Revisora: Gismeire M. de Carvalho Oliveira:

AV.8-92.177 em 23/10/2023.

CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

PROTOCOLO: 133.444, de 17/10/2023.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento datado de 16/10/2023, assinado pelo representante do banco credor.

Procedo à presente averbação para constar que a cédula de crédito imobiliário averbada no AV.7 fica CANCELADA.



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 92.177	FICHA 02F FRENTE	CNM 024984.2.0092177-67
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

Emolumentos e Fundos: R\$ 50,48.

SELO: 00982310112492725430058

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

AV.9-92.177 em 23/10/2023.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

PROTOCOLO: 133.444, de 17/10/2023..

FORMA DO TÍTULO: Requerimento assinado pelo representante do credor em 16/10/2023, e notificação extrajudicial protocolada sob o nº 129.567, nesta serventia.

TRANSMITENTES: RAFAEL FERREIRA DE OLIVEIRA e SUELLEN PRISCILA VENANCIO OLIVEIRA, já qualificados.

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 165.095,34.

OBJETO: O imóvel desta matrícula

Recolhido o ITBI.

Emitida a DOI.

Emolumentos e Fundos: R\$ 891,31.

SELO: 00982310112492725430058

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

CERTIFICO a pedido de parte interessada através do pedido nº 141.240, formulado em 17 de outubro de 2023, que a presente certidão é reprodução fiel da Matrícula nº 92.177, 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, 25 de outubro de 2023.

Selo: 202310.00982310228627834420025

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

02 477



ESTADO DE GOIÁS
CARTÓRIO DE REGISTROS DE PLANALTINA -GO

CNPJ: 20.631.050/0001-84

[Email: registrodeimoveisplanaltina@gmail.com](mailto: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.**



Página 1

CERTIDÃO DE ÔNUS E AÇÕES

CERTIFICO a pedido da parte interessada, através do pedido nº 141.240, formulado em 17 de outubro 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 92.177**, do seguinte teor:

AV.9-92.177 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, conforme descrição constante na matrícula.

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\$ 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, 25 de outubro de 2023.

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

Data Emissão:25/10/2023

Hora Emissão 08:05:04

Selo: 202310.00982310228622626930020

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