



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

MATRÍCULA	FICHA
79.606	01F VERSO

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Fração Ideal de 12,056267% **ONDE SERÁ CONSTRUÍDA O APARTAMENTO 002** do Andar Térreo do Condomínio Residencial Lagoa Formosa situado no Lote 29, Quadra 12, MR 04, Setor Oeste, Loteamento Oficial, Planaltina-GO, com as medidas e confrontações: Térreo, área privativa de 68,46m²; área de uso comum não proporcional destinada a garagem 002 de 12,50m²; área de uso comum de 27,7607m²; área real total de 141,841m²; fração ideal do terreno de 12,056267%. Composta de 01 sala, 01 cozinha, 01 hall, 01 quarto, 01 suíte, 02 banheiros e 01 área de serviço. Confronta-se estando o observador no interior da edificação, voltado para a frente do lote, pelo lado direito com o lote 30; pelo lado esquerdo com o apartamento 001; pela frente com o hall; pelos fundos com o lote 10. Cadastro Imobiliário: 1.001.MR00QD.12.0000029.002.

Registro Anterior: R.7.67.455, Livro 2, Fls. 01V, deste CRI.

PROPRIETÁRIO: A L ENGENHARIA LTDA-ME, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ nº 21.950.261/0001-42, estabelecida à Quadra QR-12, Lote 32-A, Casa A, Parque Itapuã I, Planaltina-GO.

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Termo de Livro 3 nº 6.658.

Custas, com taxas, fundos estaduais e emolumentos: R\$20,71, calculados com descontos de 50% por se tratar do PMCMV.

PROTOCOLO: 90.455, de 10/10/2016.

Planaltina-GO, 14 de novembro de 2016.

Oficial Substituta: Aline Acordi *Aline Acordi*

AV.1-79.606 em 14/11/2016.

PATRIMONIO DE AFETAÇÃO (remissão)

PROTOCOLO: 90.794, em 20/10/2016.

De conformidade com o de Requerimento de Afetação datado de 09/11/2016 firmado pela proprietária A L Engenharia LTDA - ME, já qualificada, o imóvel acima matriculado constituiu Patrimônio de Afetação conforme artigo 31-B da Lei nº. 4.591/64.

Custas, com taxas, fundos estaduais e emolumentos: R\$0,00.

Oficial Substituta: Aline Acordi *Aline Acordi*

AV.2-79.606 em 14/11/2016.

AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO

PROTOCOLO: 90.454, de 10/10/2016.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento devidamente assinado pelos proprietários de 20/07/2016.

De acordo com o Alvará de Construção nº 292/2016 e Habite-se nº 219/2016, ambos emitido pela Prefeitura Municipal de Planaltina-GO, procedo a presente averbação para informar que consta edificado sobre o imóvel uma edificação residencial multifamiliar popular em alvenaria, 68,46m² no total, composto de: 01 sacada, 01 sala, 01 cozinha, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 hall, 01 banheiros e 01 quartos (sendo 01 suíte).

VALOR DECLARADO: R\$93.828,93.

Foi apresentada a certidão negativa de débitos do INSS nº 002252016-88888123, CEI nº 51.232.54123/75, em nome de A L Engenharia LTDA - ME.

Custas, com taxas, fundos estaduais e emolumentos: R\$163,75.

Oficial Substituta: Aline Acordi *Aline Acordi*

AV.3-79.606 em 14/11/2016.

INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO E CONVENÇÃO (remissão)

PROTOCOLO: 90.454, de 10/10/2016.

Procedo esta para constar que foi instituído o condomínio edilício no R.10-67.455, do Livro 2-, Fls. 02V, deste RI, e sua respectiva Convenção de Condomínio devidamente registrada sob o n. 6.658, do Livro 03 desta Serventia.

Custas, com taxas, fundos estaduais e emolumentos: R\$0,00.

Continua no verso.

79.606



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

79.606

FICHA

01V

VERSO

Oficial Substituta: Aline Acordi *Aline Acordi*

AV.4-79.606 em 10/01/2020.

RETIFICAÇÃO EX-OFFICIO

Procedo a presente averbação para retificar a descrição deste imóvel passando a constar corretamente a seguinte informação: "Confronta-se, estando o observador no interior da edificação, **voltado para a frente da entrada principal da unidade**". Os demais dados permanecem inalterados.
Sem emolumentos.

Oficial Substituta: Jacqueline A. de Almeida Curado *Almeida*

R.5-79.606 em 23/06/2020.

COMPRA E VENDA

PROTÓCOLO: 112.853, de 23/06/2020.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - Número: 1.4444.1290432-5, agência de Taguatinga-DF, em 19/06/2020.

TRANSMITENTE: A L ENGENHARIA LTDA, já qualificada.

ADQUIRENTE: CYRO LUIZ DE ARAUJO FILHO, brasileiro, solteiro, técnico em eletricidade, CNH nº 03892738438 DETRAN/DF, CPF nº 996.250.591-72, residente e domiciliado na Quadra 03, Conjunto D, Casa 05, Sobradinho-DF.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$ 150.000,00.

Recolhido ITBI no valor de R\$ 1.628,00 - Guia nº 886/2020.

Emolumentos e Fundos: R\$ 1.153,17, calculados com descontos de 50%.

Oficial: Gervázio Fernandes de Serra Júnior *Gervázio*

R.6-79.606 em 23/06/2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

PROTÓCOLO: 112.853, de 23/06/2020.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - Número: 1.4444.1290432-5, agência de Taguatinga-DF, em 19/06/2020.

DEVEDOR FIDUCIANTE: CYRO LUIZ DE ARAUJO FILHO, já qualificado.

CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03 e 04, Brasília-DF.

CONDIÇÕES: Valor total da dívida: R\$ 118.000,00 ; Valor da Garantia: R\$ 150.000,00; Recursos próprios: R\$ 28.953,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 3.047,00; Taxa de juros contratada: Nominal 8.1858% a.a.; Efetiva 8.5000% a.a.; Valor da primeira prestação: R\$ 1.118,86; Vencimento da primeira prestação: 20/07/2020; Prazo de financiamento: 360 meses. 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\$ 856,13, calculados com descontos de 50%.

Oficial: Gervázio Fernandes de Serra Júnior *Gervázio*

AV.7-79.606 em 23/06/2020.

EMIÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

PROTÓCOLO: 112.853, de 23/06/2020.

Procedo esta averbação para fazer constar a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário de nº 1.4444.1290432-5 Série 0620, emitida pela Caixa Econômica Federal e relativa à Alienação Fiduciária acima (R.6-79.606).

Sem emolumentos.

Oficial: Gervázio Fernandes de Serra Júnior *Gervázio*

Continua na folha 2R da
proxima ficha.
Planaltina-GO 22/09/2023
Júnior



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

79.606

FICHA

02F

FRENTE

CNM 024984.2.0079606-47



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

Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL
Gervázio Fernandes de Serra Júnior
Oficial Registrador

AV.8-79.606 em 22/09/2023.

CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

PROTOCOLO: 132.916, de 19/09/2023.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento datado de 29/08/2023, assinado pelo representante do banco credor.

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

Emolumentos e Fundos: R\$ 50,48.

SELO:00982309112385425430151

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

AV.9-79.606 em 22/09/2023.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

PROTOCOLO: 132.916, de 19/09/2023.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento assinado pelo representante do credor em 29/08/2023, e notificação extrajudicial protocolada sob o nº 131.182, nesta serventia.

TRANSMITENTE: CYRO LUIZ DE ARAUJO FILHO, já qualificado.

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 154.499,71.

OBJETO: O imóvel desta matrícula

Recolhido o ITBI.

Emitida a DOI.

Emolumentos e Fundos: R\$ 891,31.

SELO:00982309112385425430151

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

CERTIFICO a pedido de parte interessada através do pedido nº 140.007, formulado em 19 de setembro de 2023, que a presente certidão é reprodução fiel da Matrícula nº 79.606, 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, 22 de setembro de 2023.

Selo: 202309.00982309212434534420025

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

79.606



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 nº140.007, formulado em 19 de setembro 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 79.606**, do seguinte teor:

AV.9-79.606 – 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, 22 de setembro de 2023.

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

Data Emissão:22/09/2023

Hora Emissão 16:21:09

Selo: 202309.00982309212428426930032

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