



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

MATRÍCULA

86.221

FICHA

01F

FRENTE



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 4,167%, **ONDE SERÁ CONSTRUÍDA A CASA 21** do Condomínio Residencial Villa Jardim, situado no Lote 33, Quadra Mansão, Setor Oeste do Loteamento Oficial de Planaltina-GO, com as medidas e confrontações: Térreo, área privativa de construção de 69,84m²; área do terreno de uso exclusivo de 158,95m²; área exclusiva não construída de 89,11m²; área de uso comum construída de 0,00m²; área de uso comum não construída de 38,97m²; área total construída de 69,84m²; fração ideal do terreno de 4,167%; fração ideal da área construída de 4,167%; fração ideal de área de uso comum de 4,167%. Composta de 01 varanda, 01 sala de Estar/Jantar, 01 cozinha, 01 circulação, 01 área de serviço, 01 banheiro e 02 quartos. Confronta-se, estando o observador no interior da edificação, voltado para a frente do lote, 20,30m pelo lado direito com a Casa 19; 20,30m pelo lado esquerdo com a casa 23; 7,83m pela frente com a área de circulação e 7,83m pelos fundos com o lote de mansão 35. Cadastro Imobiliário: 1.004.0000QM.0000.0000033.021.

Registro Anterior: R.3-74.639, Livro 2, Fls. 01F, deste CRI.

PROPRIETÁRIA: MJ NASCIMENTO ENGENHARIA LTDA, pessoa jurídica, inscrita no C.N.P.J. nº 11.159.683/0001-40, estabelecida no Condomínio Solar Brasília, Qda.02, Bloco C, Lote 03, Sala 202 - Parte, Jardim Botânico, Lago Sul, Brasília-DF.

Custas: R\$ 21,30, calculados com descontos de 50% por se tratar do PMCMV.

PROTOCOLO: 95.650 de 18/10/2017.

Planaltina-GO, 01 de novembro de 2017.

Oficial Substituta: Jacqueline A. de Almeida Curado

AV.1-86.221 de 01/11/2017

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO (remissão)

PROTOCOLO: 95.651 de 18/10/2017.

De conformidade com o Requerimento de Afetação datado de 18/10/2017 firmado pela proprietária MJ NASCIMENTO ENGENHARIA LTDA, já qualificada, o imóvel acima matriculado constituiu Patrimônio de Afetação conforme artigo 31-B da Lei nº 4.591/64.

Sem emolumentos.

Oficial Substituta: Jacqueline A. de Almeida Curado

AV.2-86.221 em 05.02.2018.

AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO

PROTOCOLO: 97.305, de 31.01.2018.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento devidamente assinado pelo representante da proprietária, de 18.01.2018.

De acordo com o Alvará de Construção nº 463/2017 e Habite-se nº 035/2018, ambos emitidos 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 medindo 69,84m² no total, composta de: 02 quartos, 01 banheiro, 01 sala, 01 cozinha, 01 circulação, 01 área de serviço e 01 varanda.

VALOR DECLARADO: R\$ 64.434,99.

Foi apresentada a certidão negativa de débitos do INSS nº 000162018-88888074, CEI nº 51.240.72074/78, em nome de MJ Nascimento Engenharia LTDA.

Custas: R\$ 148,60.

Oficial Substituta: Jacqueline A. de Almeida Curado

AV.3-86.221 em 05.02.2018.

INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO E CONVENÇÃO (remissão)

PROTOCOLO: 97.305, de 31.01.2018.

Procedo à esta averbação para constar que foi instituído o condomínio edifício no R.7-74.639, do Livro 2, Fls. 03, deste RI, e sua respectiva Convenção de Condomínio devidamente registrada sob o n. 7.113, do Livro 03 desta Serventia.

Sem emolumentos.

Oficial Substituta: Jacqueline A. de Almeida Curado

R.4-86.221 em 13/01/2020.

COMPRA E VENDA

PROTOCOLO: 110.676 de 10.01.2020.

Continua no verso.

86.221



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
86.221

FICHA
01V

VERSO

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - Número: 8.7877.0719451-6, agência de Brasília - DF, em 30.12.2019.

TRANSMITENTE: MJ NASCIMENTO ENGENHARIA LTDA, já qualificado.

ADQUIRENTE: WESLEN BIANO DE LIMA, brasileiro, nascido em 29/12/1995, vendedor, portador da cédula de identidade de nº 3.422.273 SSP/DF e do CPF 058.707.291-14, solteiro, residente e domiciliado na Q 3, MR 3, L 11, Setor Leste, Planaltina - GO.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$ 141.000,00

Recolhido ITBI no valor de R\$ 1.649,76 - Guia nº 26/2020.

Emitida a DOI.

Custas: R\$ 1.153,17, calculados com descontos de 50%.

Oficial Substituta: Jacqueline A. de Almeida Curado

R.5-86.221 em 13/01/2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

PROTOCOLO: 110.676 de 10.01.2020.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - Número: 8.7877.0719451-6, agência de Brasília - DF, em 30.12.2019.

DEVEDOR FIDUCIANTE: WESLEN BIANO DE LIMA, já qualificado.

CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pessoa jurídica de direito privado, 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\$ 81.060,73. - 02 - Valor da Garantia: R\$ 141.000,00. - 03- Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 14.506,00. - 04- Recursos próprios: R\$ 45.064,90. - 05- Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 368,37. - 06- Taxa de juros contratada: Nominal 5.0000% a.a; Efetiva 5.1161% a.a. - 07- Valor da primeira prestação: Prestação R\$ 453,55. Vencimento da primeira prestação: 01/02/2020. 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.

Custas: R\$ 856,13, calculados com descontos de 50%.

Oficial Substituta: Jacqueline A. de Almeida Curado

AV.6-86.221 em 13/02/2023

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

PROTOCOLO: 128.004 de 02/02/2023

FORMA DO TÍTULO: Requerimento devidamente assinado pelo credor em 06/01/2023, e notificação extrajudicial protocolada sob o nº 124.940, desta serventia.

TRANSMITENTE: WESLEN BIANO DE LIMA, já qualificado.

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 143.257,05.

OBJETO: O imóvel desta matrícula

Recolhido o ITBI

Emitida a DOI.

Emolumentos e Fundos: R\$ 891,31.

SELO:00982302012518225430017

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo



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 03

CERTIFICO a pedido de parte interessada através do pedido nº 129.479, em data de 02 de fevereiro de 2023, **que a presente certidão é reprodução fiel da Matrícula nº 86.221**, 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, 13 de fevereiro de 2023.

Selo: 202302.00982302127298834420023

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



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 nº129.479, em data de 02 de fevereiro 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 86.221**, do seguinte teor:

AV.6-86.221 – 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, 13 de fevereiro de 2023.

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

Data Emissão:13/02/2023
Hora Emissão 15:08:42

Selo: 202302.00982302127291026930025
Site: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>