



Valide aqui este documento



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 58.592	FOLHA 01F	 PODER JUDICIÁRIO Bel. Luiz Roberto de Souza Oficial e Tabelião Bel. Luiz Roberto de Souza Filho Escrivente Substituto G. P. Edivaldo Ivo Maia Escrivente Autorizado Flavio Martins de Souza Escrivente Substituto	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 / 3637-1198 - Planaltina-GO www.cartorio1oficio.com.br e-mail: cartorio1oficio@uol.com.br		

MATRÍCULA	REGISTROS	AVERBAÇÕES
<p>IMÓVEL: CASA 17-E situada no "RESIDENCIAL MIRANINA" do Loteamento Oficial desta cidade de Planaltina-GO, assim definida: área privativa de construção de 59,93m², área de terreno de uso exclusivo de 133,40m², área de uso comum de 40,833m², área total construída de 359,58m² e fração ideal igual do terreno 16,594%, com as seguintes confrontações: essa casa confronta-se, estando o observador no interior da edificação, voltado para a frente da área de circulação, pelo lado direito com a via de acesso às unidades (Rua 46), pelo lado esquerdo com a Casa 17-D, pela frente com área de circulação e pelos fundos com o lote 19, originada do lote de terreno urbano de número 17, da Quadra 12, Categoria Residencial, Módulo MR-01, situado no SETOR OESTE do Loteamento Oficial desta cidade de Planaltina-GO, medindo 30,00 metros de frente para a Rua 46, 30,00 metros de fundos para os lotes 21 e 22, 35,00 metros pelo lado direito para o lote 19 e 35,00 metros pelo lado esquerdo para o lote 16, perfazendo a área total de 1.050,00m² (um mil e cinquenta metros quadrados). PROPRIETÁRIO: RICARDO NINA E SILVA, brasileiro, solteiro, empresário, CLRG. nº 1.860.311-SSP-DF e CPF/MF nº 004.185.611-25, residente e domiciliado na Qda.12, MR-01, Lote 17, Setor Oeste, nesta cidade de Planaltina-GO. REGISTRO ANTERIOR: 1-55.982, L.2, Fls.01F, deste CRI. Planaltina-GO, 15 de agosto de 2011. _____, Escrivente Autorizado.</p>		
<p>Protocolo nº 63.344, de 08.08.2011. AV.1-58.592 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procede-se a este registro nos termos do requerimento dirigido a este Ofício Registral em data de 01.08.2011, assinado pelo proprietário RICARDO NINA E SILVA, já qualificado acima, para constar que a unidade residencial acima foi totalmente edificada com a área privativa de 59,93m², sendo composta por 01 sala de estar/jantar, 03 quartos, 01 hall, 01 cozinha, 01 área de serviço e 01 banheiro, com dimensões e posicionamentos de seus elementos (janelas, portas etc.) discriminadas em projeto de levantamento realizado, conforme Alvará de Construção nº 005/2011, datado de 12.01.2011, e Carta de Habite-se nº 494/2011, datada de 17.05.2011, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, acompanhado pelo mapa e memorial descritivos elaborados em 27.12.2010, pelo Engenheiro Civil Luciano Vaz Duarte, CREA 11.122/D-DF, aprovados pela PMP em 12.01.2011, e anotados no CREA-GO em 28.12.2010, conforme ART nº 26514.2010.258549.10, atribuindo-se ao imóvel o valor de R\$39.553,80 (trinta e nove mil, quinhentos e cinquenta e três reais e oitenta centavos), conforme Avaliação dos Custos da Construção em data de 01.08.2011, assinado pelo Engenheiro Civil Ederval Vaz, CREA-DF 1.049/D-DF. Foi apresentado a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 076262011-08021010, expedida "via internet" em 28.07.2011, válida até 24.01.2012, pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, arquivada neste CRI. Planaltina-GO, 15 de agosto de 2011. _____, Escrivente Autorizado.</p>		
<p>AV.2-58.592 - 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 01.08.2011, pelo proprietário RICARDO NINA E SILVA, já qualificado retro, do qual fica aqui arquivado, devidamente registrada sob o nº 1, da matrícula nº 55.982, L.2, fls.01F, deste CRI, nos termos do art. 32 da Lei 4.591 de 16.12.1964, e demais dispositivos aplicáveis à espécie. Planaltina-GO, 15 de agosto de 2011. _____, Escrivente Autorizado.</p>		
<p>AV.3-58.592 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede a esta averbação para constar que a Convenção de Condomínio do empreendimento imobiliário onde se situa a casa acima matriculado foi registrado, hoje, sob o nº 4.161, Livro 3 de Registro Auxiliar, às fls.01F, deste CRI. Planaltina-GO, 15 de agosto de 2011. _____, Escrivente Autorizado.</p>		

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RKYG-4JTN-BGK6A-9JNN6

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

7AC'QC



Valide aqui este documento



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

Pagina 02

MATRÍCULA	FOLHA
58.592	01V
	VERSO

MATRÍCULA	REGISTROS	AVERBAÇÕES
-----------	-----------	------------

Protocolo nº 71.242, de 10.01.2013.

R.4-58.592 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato nº 8.4444.0225648-5, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Credito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29.06.1966, expedido pela Caixa Econômica Federal de Brasília-DF, em data 08 de janeiro de 2013, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **EDUARDO DE PAULA TEIXEIRA DE BRITO**, brasileiro, solteiro, vendedor praticista, C.I.R.G nº 1.783.734-SSP-DF e CPF nº 699.156.871-68, residente e domiciliado em VI Nossa Senhora de Fátima, Qda. D, Conjunto D2, Lote 14, em Brasília-DF, por compra feita a **RICARDO NINA E SILVA**, já qualificada, e ainda como **CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF, sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Qda-04, Lotes 3/4, em Brasília-DF. **VALOR DA COMPRA E FORMA DE PAGAMENTO**: O valor da compra e venda é de **R\$85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)**, sendo composto mediante a integralização das parcelas, e será pago em conformidade com o disposto na cláusula QUARTA do referido instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$1,20**; Recursos da Conta Vinculada do FGTS do comprador: **R\$0,00**; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: **R\$17.960,00**, e Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: **R\$67.038,80**, obtidos segundo os termos, cláusulas e condições constantes do referido instrumento. Todas as demais cláusulas e condições que regem o referido Contrato constam da "via" arquivada neste CRI, e ficam expressamente fazendo parte integrante deste registro como se aqui estivessem transcritas. **Para compor o presente registro foram apresentados os seguintes documentos: a) - Comprovante de pagamento do ITBI no importe de R\$853,26**, autenticado mecanicamente pelo Banco do Brasil, conforme a autenticação nº7.FFB.F62.CDA.581.309 em 10.01.2013; **b) - Certidão Negativa de Ação Cível em Geral**, expedida pelo Cartório Distribuidor desta Comarca, 07.01.2013; **c) - Certidão Negativa de Débito Inscrito em Dívida Ativa nº 9732253**, expedida pela Secretaria da Fazenda de Goiás "via internet", em 17.01.2013, e **d) Certidão Negativa de IPTU nº 248/2013**, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 10.01.2013, validas por 30 dias arquivadas neste CRI. **REGISTRO ANTERIOR** 1-55.982, L.2 FLS.01F, e Av.01, 02 e 03, retros, deste CRI. Planaltina-GO, 17 de janeiro de 2013. *Escrevente Autorizado*

R.5-58.592 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Lei 9.514/97 - Art. 22 e seguintes), Nos termos do contrato objeto do **R.4-58.592** supra, o imóvel objeto da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, conforme cláusula 14ª do referido contrato. Planaltina-GO, 17 de janeiro de 2013. *Escrevente Autorizado*

AV:6-58.592 - PROTOCOLO: 88.224 de 05.05.2016 - **NATUREZA**: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (Lei. 9.514/97 - Art. 26 e seus parágrafos) - Procedeu-se a este registro a requerimento de 16.03.2016 feito pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, tendo em vista a não purgação da mora por parte do devedor fiduciante EDUARDO DE PAULA TEIXEIRA DE BRITO, inscrito no CPF nº. 699.156.871-68, e consoante a documentação constante do processo administrativo arquivado neste CRI, para efetivar a **consolidação da propriedade do imóvel** objeto da presente matrícula a favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Para o registro desta consolidação foi apresentado à parte o Comprovante de Pagamento do ITBI recolhido à Prefeitura Local no valor de **R\$ 2.303,53**, sob avaliação fiscal de **R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais)**, pago via Internet Banking Caixa, em 03.03.2016, Código de Operação: 00096771, Chave de segurança: 4YVUQHEHREKNCYZWE. - Certidão Negativa de Débitos do Imóvel nº 4343/2016, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Planaltina-GO, em data de 13.04.2016. Planaltina-GO, 01 de junho de 2016. *Lucas Rodrigues Coimbra, Escrevente.* *Aline Acordi, Escrevente-Revisora.* Custas, com taxas, fundos estaduais e emolumentos **R\$362,05**.

Continua na próxima ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RKVG-4JTN-BGK6A-9JNN6>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



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

58.592

FICHA

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.7-58.592 em 16/02/2022.

LEILÃO NEGATIVO

PROTOCOLO: 121.969 de 14/02/2022.

Nos termos do art. 27, da Lei 9.514, de 1997, e conforme documentos apresentados pelo interessado, procedo a presente averbação para informar que o credor realizou os leilões públicos (primeiro e segundo) para alienação do imóvel em 18/07/2017 e 04/08/2017, ambos no endereço AE 8, Lote D, Guará, Brasília-DF, conduzido pelo Leiloeiro Público Ozias Pereira Tavares, sem oferta de lances. Desta feita, dá-se por quitada e extinta a dívida nos moldes do art. 27, § 6º da Lei 9.514/97.

Emolumentos e Fundos: R\$ 54,69.

Escrevente: Gismeire M. de Carvalho Oliveira: *Carvalho*

R.8-58.592 em 23/03/2022

COMPRA E VENDA

PROTOCOLO: 122.197, de 09/03/2022.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 6º Ofício de Notas do Distrito Federal, no Livro 1617-E, fls. 111/113, em 13/12/2021.

TRANSMITENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

ADQUIRENTE: ELIZABETH BARBOSA VIEIRA, brasileira, divorciada, vendedora, portadora da CNH nº 01389822000 - DETRAN/MG, na qual constam RG. M2.218.866 - SSP/MG e CPF nº 645.586.906-06, residente e domiciliado na Rua Paraguai, nº 219, Bairro das Nações Unidas, em Sabará-MG.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$ 32.400,00.

AVALIAÇÃO FISCAL ATUAL: R\$ 50.000,00.

CADASTRO IMOBILIÁRIO: 100400QD12MR010000017000.

Recolhido ITBI.

Emitida a DOI.

Emolumentos e Fundos: R\$ 1.133,79.

Escrevente: Wallas Goulart de Carvalho *Goulart*

Escrevente Gismeire M. de Carvalho Oliveira: *Carvalho*

R.9-58.592 em 13/07/2022

COMPRA E VENDA

PROTOCOLO: 124.559 de 13/07/2022.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Número: 001559054-8, firmado em São Paulo/SP, em 28/06/2022.

TRANSMITENTE: ELIZABETH BARBOSA VIEIRA, já qualificada.

ADQUIRENTE: PEDRO VICTOR RIBEIRO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, empresario, RG: nº 6650201 SSP/GO, CPF nº 023.514.761-31, residente e domiciliado na Quadra 07, Lote 12, Setor Dos Imigrantes, em Planaltina-GO.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$ 165.000,00.

Recolhido ITBI.

Emitida DOI.

Emolumentos e Fundos: R\$ 1.401,18, calculados com desconto de 50%.

Escrevente: Gismeire M. de Carvalho Oliveira: *Carvalho*

R.10-58.592 em 13/07/2022

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

PROTOCOLO: 124.559 de 13/07/2022.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Número: 001559054-8, firmado em São Paulo/SP, em 28/06/2022.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RKYG-4JTNN-BGK6A-9JNN6>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

58.592



Valide aqui
este documento



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 04

CNM 024304.2.003032-33

MATRÍCULA 58.592	FICHA 02V FRENTE		Gervázio Fernandes de Serra Júnior Oficial Registrador
----------------------------	-------------------------------	--	---

DEVEDOR FIDUCIANTE: PEDRO VICTOR RIBEIRO DOS SANTOS, já qualificado.
CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A, sociedade anônima aberta, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade De Deus, S/Nº, Vila Yara, Cidade de Osasco, em São Paulo-SP. **CONDIÇÕES: Valor total da dívida: R\$ 132.000,00;** Recursos próprios: R\$ 33.000,00; Taxa de juros balcão: Nominal 9,29% ao ano; Efetiva 9,70% ao ano; Valor da primeira prestação: R\$ 1.089,76; Vencimento da primeira prestação: 15/08/2022; 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\$ 1.040,27, calculados com desconto de 50%.

Escrevente: Gismeire M. de Carvalho Oliveira: *Garmeire*
AV.11-58.592 em 18/12/2023.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

PROTOCOLO: 134.567, de 12/12/2023.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento assinado pelo representante do credor em 07/11/2023, e notificação extrajudicial protocolada sob o nº 132.780, nesta serventia.

TRANSMITENTE: PEDRO VICTOR RIBEIRO DOS SANTOS, já qualificado.

ADQUIRENTE: BANCO BRADESCO S/A, já qualificado.

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 165.000,00.

OBJETO: O imóvel desta matrícula

Recolhido o ITBI.

Emitida a DOI.

Emolumentos e Fundos: R\$ 891,31.

SELO: 00982312113302725430014

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo *Amanda*

AV.12-58.592 em 09/04/2024.

LEILÃO NEGATIVO

PROTOCOLO: 136.430, de 26/03/2024.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento datado de 26/02/2024.

Procedo à presente averbação, nos termos do artigo 27, da Lei 9.514, de 1.997, para informar que o credor realizou os leilões públicos (primeiro e segundo) para alienação do imóvel em 21/02/2024 e 23/02/2024, exclusivamente on-line, conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, sem oferta de lances.

Emolumentos e Fundos: R\$ 50,48.

SELO: 00982403212930725430063.

Escrevente: Gismeire M. de Carvalho Oliveira: *Garmeire*

CERTIFICO a pedido de parte interessada através do pedido nº 150.069, formulado em 25 de abril de 2024, **que a presente certidão é reprodução fiel da Matrícula nº 58.592**, 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 abril de 2024.

Selo: 202404.00982404235950534420030

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RKYG-4JTNN-BGK6A-9JNN6>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Válida por 30 dias Decreto nº 93.240, Arti 1º, (b) IV
25/04/2024
12:27:52

d522-f139-df37-d914-8e0c-296c-b636-d5d1