



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	FOLHA
64.876	01V
	VERSO

MATRÍCULA

REGISTROS

AVERBAÇÕES

sede na Qda.01, MC, Lote 12-A Setor Leste, nesta cidade de Planaltina-GO. **FIDUCIANTES/AVALISTAS: RAIMUNDO ARAUJO FERREIRA**, CI.RG. nº 1.181.577-SSP-PI e CP nº 130.418.513-34, e sua mulher **MARILENE ALVES DE ARAUJO**, CI.RG. nº 1.181.555-SSP-PI e CPF nº 840.876.171-49, brasileiros, do comercios, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na QA-01 MC, Lote 12-A Setor Leste, em Planaltina-GO, e **ADEMIRO MENDES**, CI.RG. nº 12.452.601-SSP-MG e CPF nº 051.191.476-82, e sua mulher **ANTONIA OSMARINA DE AGUIAR MANSO MENDES**, CNH-DF nº 01648995996 e CPF nº 717.387.031-34, brasileiros, casados sob regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Qda.203, Conjunto 05, Casa 23, em São Sebastião-DF. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, agência desta cidade de Planaltina-GO, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede Setor Bancário Sul, Qda.04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 00.360.305/0001-04. **VALOR: R\$ 315.000,00 (trezentos e quinze mil reais)**, Taxa de Juros 0,94% ao mês, a ser pago em **quarenta (40)** parcelas. **GARANTIAS:** Em alienação fiduciária o imóvel objeto da presente matrícula, a favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, conforme cláusula primeira do presente instrumento. Todas as demais cláusulas e condições que regem o referido instrumento constam da "via", arquivada neste CRI e ficam expressamente fazendo parte integrante deste registro como se aqui estivessem transcritas. Planaltina-GO, 01 de julho de 2013. Escrevente Autorizado.

Protocolo nº 78.602, de 09.07.2014.

AV.5-64.876 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária objeto R.4 retro, conforme clausula nona parágrafo terceiro do Contrato Particular de Consolidação, Confissão, Renegociação de Dívida e Outras Obrigações nº 04.3444.690.0000043-95, expedido 23.06.2014, pela Caixa Econômica Federal, agência desta cidade, assinado pelo gerente geral, Sr. Marcio Caiyeta Gomes, e pelos devedores/avalistas, Ademiro Mendes, Antonia Osmarina de Aguiar Manso Mendes, Raimundo Araujo Ferreira, e Marilene Alves de Araujo. Planaltina-GO, 29 de julho de 2014. Escrevente Autorizado.

Protocolo nº 78.602, de 09.07.2014.

R.6-64.876 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - TÍTULO: Contrato Particular de Consolidação, Confissão, Renegociação de Dívida e Outras Obrigações nº 04.3444.690.0000043-95, emitido em 23.06.2014. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada retro. **DEVEDORA: AM LANCHONETE E RESTAURANTE LTDA ME**, já qualificada retro. **VALISTAS/FIADORES: ADEMIRO MENDES**, e sua mulher **ANTONIA OSMARINA DE AGUIAR MANSO MENDES, RAIMUNDO ARAUJO FERREIRA**, e sua mulher **MARILENE ALVES DE ARAUJO**, todos já qualificados retro. **VALOR:** A devedora e os avalistas ou fiadores, neste data, confessam-se devedores em favor da Caixa, da quantia de **R\$399.670,89 (trezentos e noventa e nove mil, seiscentos e setenta reais e oitenta e nove centavos)**, apurada nos termos do contrato 04.3444.734.0000303/40, Capital de Giro - GiroCaixa Fácil, emitida Cédula de Crédito Bancário - Capital de Giro em 21.06.2013 com vencimento em 21.10.2016, no valor de R\$315.000,00. Condicionado ao cumprimento, pela devedora e avalistas ou fiadores, das obrigações estipuladas no presente instrumento, a Caixa, num ato de liberalidade, concede redução na dívida acima confessada da importância de R\$49.870,89 (quarenta e nove mil, oitocentos e setenta reais e oitenta e nove centavos) relativa a dispensa de parte dos encargos devidos pelo inadimplemento das obrigações estipuladas no contrato retro indentificado, resultando, como valor renegociado, a quantia de R\$349.800,00 (trezentos e quarenta e nove mil e oitocentos reais) a ser paga pela devedora e avalistas ou fiadores, em 120 (cento e vinte) prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização - Tabela Price. **GARANTIA:** Como parte de garantia, os proprietários **RAIMUNDO ARAUJO FERREIRA**, e sua mulher **MARILENE ALVES DE ARAUJO**, aliena à **CAIXA**, em caráter fiduciário o imóvel objeto da presente matrícula, conforme cláusula nona. Todas as demais cláusulas e condições que regem o referido instrumento constam da "via", arquivada neste CRI, e ficam expressamente fazendo parte integrante deste registro como se aqui estivessem transcritas. Planaltina-GO, 29 de julho de 2014. Escrevente Autorizado.



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 64.876	FICHA 02F FRENTE	CNM 024984.2.0064876-05
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

AV.7-64.876 em 06/11/2023.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

PROTOCOLO: 133.707, de 26/10/2023.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento assinado pelo representante do credor em 20/09/2023, e notificação extrajudicial protocolada sob o nº 130.193, nesta serventia.

TRANSMITENTES: RAIMUNDO ARAUJO FERREIRA e MARILENE ALVES DE ARAUJO, já qualificados.

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 37.000,00.

OBJETO: O imóvel desta matrícula

CCI: 1111724.

Recolhido o ITBI.

Emitida a DOI.

Emolumentos e Fundos: R\$ 264,00.

SELO: 00982310228618625430108

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

CERTIFICO a pedido de parte interessada através do pedido nº 141.770, formulado em 26 de outubro de 2023, que a presente certidão é reprodução fiel da Matrícula nº 64.876, 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, 07 de novembro de 2023.

Selo: 202311.00982311065372834420032

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

64.876



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

Página 1

***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.**

CERTIDÃO DE ÔNUS E AÇÕES

CERTIFICO a pedido da parte interessada, através do pedido nº141.770, formulado em 26 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 64.876**, do seguinte teor:

AV.7-64.876 – 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, 07 de novembro de 2023.

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

Data Emissão:07/11/2023

Hora Emissão 17:29:40

Selo: 202311.00982311075925326930006

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