



CERTIDÃO

| | | | |
|--|---------------------|---|--|
| MATRÍCULA 64.875 | FOLHA 01F | PODER JUDICIÁRIO Bel. Luiz Roberto de Souza Oficial e Tabelião G. P. Edivaldo Ivo Maia Escrevente Autorizado | 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 / 3637-9400 - Planaltina-GO www.cartoriooficio.com.br e-mail: cartoriooficio@uol.com.br | | | |

MATRÍCULA

REGISTROS

AVERBAÇÕES

IMÓVEL: Quitinete 102 situada no 1º Pavimento do **CONDOMÍNIO ARAUJO FERREIRA** do Loteamento Oficial desta cidade de Planaltina-GO, assim definida: área privativa de construção de **16,81m²**, área de terreno de uso exclusivo de **0,00m²**, área total construída do condomínio **543,50m²**, área de uso comum **83,57m²** e fração ideal igual a **0,0365%**, originada do lote de terreno urbano de número 12-A, da QA.01, Categoria Comercial, Módulo MC, situado no SETOR LESTE do Loteamento Oficial desta cidade de Planaltina-GO, onde foi edificado um prédio urbano dividido em partes diferentes para as edificações nos três pavimentos, o qual tem as seguintes medidas e confrontações: 15,00 metros de frente para a Avenida B, 15,00 metros de fundos para o lote 11, 12,00 metros pelo lado direito, para o lote 01-A, e 12,00 metros pelo lado esquerdo, para o lote 12, perfazendo uma a área total de 180,00m2 (cento e oitenta metros quadrados). **PROPRIETÁRIO:** **RAIMUNDO ARAUJO FERREIRA**, brasileira, do comercio, CLRG. nº 1.181.577-8SP-PI e CPF nº 130.418.513-34, casado com a Sra. MARILENE ALVES DE ARAUJO, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residente e domiciliado na QA.01, MC, Lote 12, Setor Leste, nesta cidade de Planaltina-GO. **REGISTRO ANTERIOR:** 1-25.391, L.2-EI, Fls.107, deste CRI. Planaltina-GO, 24 de julho de 2012.

Protocolo nº 68.953, de 19.07.2012.

AV.1-64.875 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procede a esta averbação nos termos do requerimento dirigido a este Ofício Registral em data de 10.07.2012, assinado pelo proprietário RAIMUNDO ARAUJO FERREIRA, já qualificado acima, para constar que a **unidade residencial acima foi totalmente edificada com a área privativa de 16,81m²**, com 01 banheiro, e escada e hall e varandas com área de 40,58m², com dimensões e posicionamentos de seus elementos (janelas, portas etc.) discriminadas em projeto de levantamento realizado, conforme Alvará de Construção nº 094/2012, datado de 24.02.2012, e Carta de Habite-se nº 095/2012, datada de 10.07.2012, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, bem como mapa e memorial descritivos elaborados em 11.07.2012, pelo Engenheiro Civil Jaci José da Silva CREA-GO-DF nº 735/D, aprovados pela PMP em 10.07.2012, anotados no CREA-GO em 21.12.2011, conforme ART nº 4781.2011.290211.10, atribuindo-se ao imóvel o valor de **RS20.806,58 (vinte mil, oitocentos e seis reais e cinquenta e oito centavos)**, conforme Avaliação dos Custos da Construção datado de 10.07.2012, pelo Engenheiro Civil Jaci José da Silva CREA-GO-DF nº 735/D. Foi apresentado a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 000042012-08021845, expedida "via internet" em 19.04.2012, válida até 16.10.2012, pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, arquivados neste CRI. Planaltina-GO, 24 de julho de 2012.

AV.2-64.875 - 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 10.07.2012, pelo proprietário RAIMUNDO ARAUJO FERREIRA, já qualificado acima, do qual fica aqui arquivado, devidamente registrada sob o nº 8, da matrícula nº 25.391, L.2, fls.01F deste CRI, nos termos do art. 32 da Lei 4.591 de 16.12.1964, e demais dispositivos aplicáveis a espécie. Planaltina-GO, 24 de julho de 2012.

AV.3-64.875 - 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 4.510, Livro 3 de Registro Auxiliar, às fls.01F, deste CRI. Planaltina-GO, 24 de julho de 2012.

Protocolo nº 73.599, de 27.06.2013.

R.4-64.875 - REGISTRO DE CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 734-3444.003.1045-5, emitida em 21.06.2013. **EMITENTE/CREDITADA:** AM LANCHONETE E RESTAURANTE LTDA ME, inscrita no CNPJ sob o nº 16.456.172/0001-04, com

Continua no verso.

64.875



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 |
| 64.875 | 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. **CREDORES: 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.5-64.875 - 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 Cajeta 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.6-64.875 - 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. **CREDORES: 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

64.875

FICHA

02F

FRENTE

CNM 024984.2.0064875-08



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.7-64.875 em 06/11/2023.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

PROTOCOLO: 133.706, 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: 1111723

Recolhido o ITBI.

Emitida a DOI.

Emolumentos e Fundos: R\$ 264,00.

SELO: 00982310228618625430107

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

CERTIFICO a pedido de parte interessada através do pedido nº 141.769, formulado em 26 de outubro de 2023, que a presente certidão é reprodução fiel da Matrícula nº 64.875, 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: 202311.00982311065372834420031

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

64.875



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 nº141.769, 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 64.875**, do seguinte teor:

AV.7-64.875 – 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 17:26:07

Selo: 202311.00982311075925326930005

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