



CERTIDÃO

Pagina 01

MATRÍCULA

92.327

FICHA

01F

FRENTE



CNM 024984.2.0092327-05

República Federativa do Brasil

Município e Sede da Comarca de Planaltina-GO

Livro Nº 2

Serviço de Registro de Imóveis, de Títulos e
Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas,
Civil das Pessoas Naturais de
Interdições e Tutelas

Registro Geral

Gervázio Fernandes de Serra Júnior
Oficial Registrador

IMÓVEL: Apartamento 103 localizado no Primeiro Andar do Condomínio Residencial São João, situado no Lote 29, da Quadra 11, situado no Loteamento denominado Parque Itapuã I, com as seguintes características: área privativa de construção de 56,65m², composta de 01 sala, 01 cozinha, 01 circulação, 02 quartos, 01 área de serviço e 01 banheiro; não há área privativa não construída; área total de uso privativo de 56,65m²; área de uso comum construída de 4,788m²; área total construída (privativa + comum) de 61,438m²; área de uso comum não construída de 18,937m² (destinada à garagem VG-103, circulação, calçada e central de gás); fração ideal do terreno, da área construída e da área de uso comum de 0,1585. A área privativa possui as seguintes confrontações: confronta-se estando o observador no interior da edificação, voltado para a frente do lote, pelo lado direito com o apartamento 102 e área de circulação/escada, pelo lado esquerdo com a área exclusiva descoberta do apartamento 003, área de circulação descoberta e lote 31, pela frente com a área de circulação descoberta, e pelos fundos com o apartamento 102, fechando assim a área de 56,65m².

Cadastro imobiliário: 1.123.00QR11.0000.0000029.006.

Alvará de Construção nº 59/2021.

Registro anterior: R.2 da matrícula 75.446, deste Ofício.

PROPRIETÁRIA: RCR CONSTRUTORA INCORPORADORA E CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 18.236.639/0001-36, c estabelecida na Quadra 07, MR 06, Lote 01, Sala A, Setor Leste, em Planaltina-GO.

Emolumentos e Fundos: R\$ 62,92.

PROTOCOLO: 116.807, de 19/04/2021.

Planaltina-GO, 17 de maio de 2021.

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

Escrevente: Gismeire M. de Carvalho Oliveira

Gismeire M. de Carvalho Oliveira

AV.1-92.327 em 17/05/2021.

PENDÊNCIA

PROTOCOLO: 116.807, de 19/04/2021.

Procede-se a esta averbação para constar que o presente empreendimento se refere a obra projetada, ainda em fase de incorporação, estando pendente de regularização por meio de averbação de construção e registro da instituição de condomínio.

Emolumentos e fundos: R\$ 48,68

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

Escrevente: Gismeire M. de Carvalho Oliveira

Gismeire M. de Carvalho Oliveira

AV.2-92.327 em 17/05/2021.

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - remissão

PROTOCOLO: 116.807, de 19/04/2021.

De conformidade com o Requerimento de 13/04/2021, o imóvel acima matriculado constitui Patrimônio de Afetação conforme artigo 31-B da Lei nº. 4.591/64.

Sem emolumentos.

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

Escrevente: Gismeire M. de Carvalho Oliveira

Gismeire M. de Carvalho Oliveira

AV.3-92.327 em 03/08/2021

CONSTRUÇÃO

PROTOCOLO: 118.217, de 09/07/2021.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento de 06/07/2021.

De acordo com a Carta de Habite-se nº 178/2021, emitida pelo Município de Planaltina-GO, o empreendimento Residencial São João foi totalmente construído, conforme descrição da incorporação.

VALOR DECLARADO: R\$ 68.338,10.

Certidão negativa de débitos relativa a construção: CFI nº 90.007.08051/79-001.

Emolumentos e Fundos: R\$ 424,74.

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

Escrevente: Gismeire M. de Carvalho Oliveira

Gismeire M. de Carvalho Oliveira

AV.4-92.327 em 03/08/2021

INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO E CONVENÇÃO - remissão

Continua no verso

92.327



CERTIDÃO

MATRÍCULA	FICHA	
92.327	01V	CNM 024984.2.0092327-05
	VERSO	

PROTOCOLO: 118.216, de 09/07/2021.
Procede-se a esta averbação para constar que foi instituído o condomínio edilício no R.6-75.446, do Livro 2 e sua respectiva Convenção de Condomínio registrada sob o nº 7.788, do Livro 03, ambos desta Serventia.
Sem emolumentos.
Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo
Escrevente: Gismeire M. de Carvalho Oliveira

AV.5-92.327 em 03/08/2021
CANCELAMENTO DE PENDÊNCIA
PROTOCOLO: 118.216, de 09/07/2021.
Tendo em vista a conclusão total do empreendimento, conforme averbação de construção na presente matrícula, fica cancelada a AV.1.
Sem emolumentos.
Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo
Escrevente: Gismeire M. de Carvalho Oliveira

R.6-92.327 em 06/12/2021.
COMPRA E VENDA
PROTOCOLO: 120.844, de 03/12/2021.
FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela (Lei 14.118/2021) - Número: 8.4444.2626127-6, firmado em Brasília-DF, em 02/12/2021.
TRANSMITENTE: RCR CONSTRUTORA INCORPORADORA E CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA, já qualificada.
ADQUIRENTE: ERIVON NERES ALVES, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, RG nº 5261682 SPTC/GO, CPF nº 975.313.241-72, residente e domiciliado na Quadra 02, MR 09, Lote 25, Setor Sul, Planaltina-GO.
OBJETO: O imóvel desta matrícula.
VALOR: R\$ 159.500,00.
Recolhido ITBI.
Emitida DOI.
Emolumentos e Fundos: R\$ 1.433,16, calculados com desconto de 50%.
Escrevente: Thayná de Sousa Matias
Escrevente: Gismeire M. de Carvalho Oliveira

R.7-92.327 em 06/12/2021.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
PROTOCOLO: 120.844, de 03/12/2021.
FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela (Lei 14.118/2021) - Número: 8.4444.2626127-6, firmado em Brasília-DF, em 02/12/2021.
DEVEDOR FIDUCIANTE: ERIVON NERES ALVES, já qualificado.
CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, empresa pública federal, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF. **CONDIÇÕES:** Valor total da dívida: R\$ 127.600,00; Valor da Garantia: R\$ 161.000,00; Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 2.174,00; Recursos próprios: R\$ 29.726,00; Taxa de juros contratada: Nominal 5.0000% a.a.; Efetiva 5.1161% a.a.; Valor da primeira prestação: R\$ 724,74; Vencimento da primeira prestação: 03/01/2022; 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\$ 1.433,16, calculados com desconto de 50%.
Escrevente: Thayná de Sousa Matias
Escrevente: Gismeire M. de Carvalho Oliveira

AV.8-92.327 em 02/06/2025
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE
PROTOCOLO: 145.078, de 27/05/2025.
FORMA DO TÍTULO: Requerimento assinado pelo representante do credor em 22/05/2025, e notificação extrajudicial protocolada sob o nº 142.508, nesta serventia.
TRANSMITENTE: ERIVON NERES ALVES, já qualificado.
ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.
VALOR DO IMÓVEL: R\$ 168.634,23.

Continua na próxima ficha.



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

92.327

FICHA

02F

FRENTE



CNM 024984.2.0092327-05

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 de
Interdições e Tutelas

Gervázio Fernandes de Serra Júnior
Oficial Registrador

Livro Nº 2

Registro Geral

OBJETO: O imóvel desta matrícula

Recolhido o ITBI.

Emitida a DOI.

Emolumentos e Fundos: R\$ 972,89

SELO: 00982505234945525430038.

Oficial Substituta: Gismeire M. de Carvalho Oliveira

Gismeire M. de Carvalho Oliveira

CERTIFICO a pedido de parte interessada através do pedido nº 167.568, formulado em 27 de maio de 2025, **que a presente certidão é reprodução fiel da Matrícula nº 92.327**, 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\$ 88,84; Taxa Judiciária: R\$ 19,17; FUNDESP: R\$ 8,88; FUNEMP: R\$ 5,33; FUNCOMP: R\$ 2,67; FEPADAJ: R\$ 1,78; FUNPROGE: R\$ 1,78; FUNDEPEG: R\$ 1,11; ISS: R\$ 4,44; TOTAL: R\$ 134,00. O referido é verdade e dou fé. Planaltina-GO, 03 de junho de 2025.

Selo: 202506.00982506022828334420071

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

