



CERTIDÃO

Pagina 01

MATRÍCULA 59.501	FOLHA 01F	 República Federativa do Brasil Município e Comarca de Planaltina-GO Cartório de Registro de Imóveis	LIVRO Nº 2 -	REGISTRO GERAL
		PODER JUDICIÁRIO Bel. Luiz Roberto de Souza Oficial e Tabelião Bel. Luiz Roberto de Souza Filho Escritor Substituto G. P. Edivaldo Ivo Maia Escritor Autorizado Flavio Martins de Souza Escritor Substituto	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
IMÓVEL: CASA 10-A situada no "CONDOMÍNIO PORTAL I" do Loteamento denominado "JARDIM PAQUETÁ", deste Município de Planaltina-GO, assim definida: área privativa de construção de 59,73m², área de terreno de uso exclusivo de 180,00m², área de uso comum de 0,00m², área total construída de 119,46m² e fração ideal igual a 0,50%, com as seguintes confrontações: tomando-se por referencia a Rua Veluziano Antonio da Silva do Jardim Paquetá, rua de acesso ao empreendimento, localizar-se-á na parte á direita do condomínio, essa casa confronta-se, estando agora o observador na sala, voltado para a frente do lote, pelo lado esquerdo com a Casa 10, pelo lado direito com o lote 11, pela frente com a via de acesso às unidades (Rua eluziano Antonio da Silva) e pelos fundos com o lote 17, originada do lote designado pelo número 10, da Quadra 214, situado no Loteamento denominado "JARDIM PAQUETA", deste Município de Planaltina-GO, medindo 12,00 metros de frente e fundos por 30,00 metros pelas laterais direita e esquerda, perfazendo a área total de 360,00m2 (trezentos e sessenta metros quadrados). PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA PORTAL LTDA-ME, inscrita no C.N.P.J. nº 11.513.936/0001-32, com sede na Quadra 15, Conjunto "C", Casa 20, Sobradinho-DF. REGISTRO ANTERIOR: 4-24.540, L.2-EE, Fls.007, deste CRI. Planaltina-GO, 17 de novembro de 2011. Escrevente Autorizado. Protocolo nº 64.437, de 17.10.2011. AV.1-59.501 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procede-se a este registro nos termos do requerimento dirigido a este Oficio Registral em data de 06.10.2011, assinado pela Sra. Maria Jose Alves Nunes, brasileira, casada, empresária, C.I.R.G. nº 589.499-SESPDS-DF e CPF nº 854.600.101-44, residente e domiciliada na Qda.15, Conjunto "C", Casa 20, Sobradinho-DF, representante legal da proprietária CONSTRUTORA PORTAL LTDA-ME, já qualificada acima, "conforme Cláusula Quinta do Contrato Social de 11.01.2010, devidamente registrada na JCDF sob o nº 53201614115, em 04.02.2010", para constar que a unidade residencial acima foi totalmente edificada com a área privativa de 59,73m2, sendo composta por 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro, 01 hall, e 02 varandas, com dimensões e posicionamentos de seus elementos (janelas, portas etc.) discriminadas em projeto de levantamento realizado, conforme Alvará de Construção nº 801/2011, datado de 29.07.2011, e Carta de Habite-se nº 698/2011, datada de 29.07.2011, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, acompanhado pelo mapa e memorial descritivos elaborados em 22.07.2011, pelo Engenheiro Civil Jaci José da Silva CREA 735/D-GO, aprovados pela PMP em 29.07.2011, e anotados no CREA-GO em 21.07.2011, conforme ART nº 4781.2011.165348.10, atribuindo-se ao imóvel o valor de RS29.916,37 (vinte e nove mil, novecentos e dezesseis reais, trinta e sete centavos), conforme Avaliação dos Custos da Construção em data de 06.10.2011, assinado pelo Engenheiro Civil Jaci José da Silva CREA 735/D-GO. Foi apresentado a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº. 001702011-23001484, expedida "via internet" em 03.10.2011, valida até 31.10.2012, pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, arquivada neste CRI. Planaltina-GO, 17 de novembro de 2011. Escrevente Autorizado. AV.2-59.501 - 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 06.10.2011, pela proprietária CONSTRUTORA PORTAL LTDA-ME, já qualificada retro, do qual fica aqui arquivado, devidamente registrada sob o nº 4, da matrícula nº 24.540, L.2-EE, fls.007, deste CRI, nos termos do art. 32 da Lei 4.591 de 16.12.1964, e demais dispositivos aplicáveis á espécie. Planaltina-GO, 17 de novembro de 2011. Escrevente Autorizado. AV.3-59.501 - 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 4.261, Livro 3 de Registro Auxiliar, às fls.01F, deste CRI. Planaltina-GO, 17		

Continua no verso.

59.501



CERTIDÃO

Pagina 02

MATRÍCULA	FOLHA
59.501	101V

MATRÍCULA	REGISTROS	AVERBAÇÕES
de novembro de 2011. _____, Escrevente Autorizado.		
Protocolo nº 65.793, de 19.01.2012.		
R.4-59.501 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Programa Carta de Credito Individual - FGTS, no Programa Minha Casa Minha Vida, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966, expedido pela Caixa Econômica Federal de Brasília - DF, em 17 de janeiro de 2012, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por EDNILSON DINIZ FRANÇA , trabalhador de construção civil, C.I.R.G. nº 2481355-SSP-DF, CPF/MF nº 015.222.151-40 e ELENILDA FRAZAO ROCHA , auxiliar de serviços gerais, C.I.R.G. nº 0364588120080-SSP-MA, CPF/MF nº 051.259.921-19, ambos brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados na Rua 04, Lote 101, Setor do Boa, São Sebastião-DF, por compra feita a firma CONSTRUTORA PORTAL LTDA-ME, 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\$78.000,00 , 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\$905,00 ; Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) COMPRADOR(ES): R\$0,00 ; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$17.000,00 , e Financiamento concedido pela CREDORA: R\$60.095,00 , 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\$783,26 , autenticado mecanicamente pela Casa Lotérica desta cidade em 18.01.2012; b) - Certidão Negativa de Ações Cíveis em Geral, Execuções Patrimoniais, Falências e Concordatas , expedida pelo Cartório Distribuidor desta Comarca, em 19.01.2012; c) Certidão Negativa de Débito Inscrito em Dívida Ativa-Pessoa Jurídica nº. 8800830 , expedida pela Secretaria da Fazenda de Goiás (via Internet), em 24.01.2012, d) Certidão Negativa de IPTU, nº 695/2012 , expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 19.01.2012, e) Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União , expedida pelo Ministério da Fazenda, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Secretária da Receita Federal do Brasil (via internet), em 20.12.2011, válida ate 17.06.2012, conforme código de controle nº. 2CCE.0D9C.9BA9.60AE e f) Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros , expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (via internet), datada de 28.07.2011, e valida ate 24.01.2012, arquivadas neste CRI. REGISTRO ANTERIOR: Av.1 retro. Planaltina-GO, 24 de janeiro de 2012. _____, Escrevente Autorizado.		
R.5-59.501 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei. 9.514/97 - Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato nº. 855.551.931.831 objeto do R.4-59.501 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, 24 de janeiro de 2012. _____, Escrevente Autorizado.		
Protocolo nº 70.085, de 04.10.2012.		
AV.6-59.501 - BLOQUEIO DE MATRÍCULA - Procede-se a esta averbação de conformidade com a Portaria nº 021/2012 expedida em 02 de outubro de 2012, assinada pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca Dr. Alano Cardoso e Castro, para constar o bloqueio da presente matrícula do imóvel objeto da mesma. Planaltina-GO, 30 de outubro de 2012. _____, Escrevente Autorizado.		
Protocolo nº 71.851, de 01.03.2013		
AV.7-59.501 - DESBLOQUEIO DE MATRÍCULA - Procede-se a esta averbação de conformidade com o Mandado de Intimação datado de 28.02.2013, expedido pela Diretoria do Juízo desta Comarca,		



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

MATRÍCULA 59.501	FOLHA 02F	 República Federativa do Brasil Município e Comarca de Planaltina-GO Cartório de Registro de Imóveis	LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
PODER JUDICIÁRIO Bel. Luiz Roberto de Souza Oficial e Tabelião Bel. Luiz Roberto de Souza Filho Escritor Substituto G. P. Edivaldo Ivo Maia Escritor Autorizado Flavio Martins de Souza Escritor Substituto		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
assinado pelo Secretário João Rodrigues Sobrinho, acompanhado da Decisão datada de 26.02.2013, assinada pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca, Dr. Carlos Gustavo Fernandes de Moraes, para constar o desbloqueio do imóvel objeto da presente matrícula, originado do Processo Judicial nº 201202409762 - Autos nº 133/2013, Planaltina-GO, 07 de março de 2013. _____, Escrevente Autorizado. Protocolo nº 86.679, de 06.01.2016. R.8-59.501 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (Lei. 9.514/97 - Art. 26 e seus parágrafos) - Procede-se a este registro a requerimento de 15.09.2015 feito pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, tendo em vista a não purgação da mora por parte do devedor fiduciante EDNILSON DINIZ FRAÇA, portadora do CPF nº 015.222.151-40, e ELENILDA FRAZÃO ROCHA portadora do CPF nº 051.259.921-19, 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\$1.603,46 sob avaliação fiscal de R\$80.000,00 (oitenta mil reais), autenticado mecanicamente pela CAIXA economica federal, conforme autenticação nº 00122710150590790000521, e Certidão Negativa de Débitos do Imóvel nº 18022/2015, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 03.12.2015. REGISTRO ANTERIOR: R.5, R.6 E AV. 7 Retros. Planaltina-GO, 16 de fevereiro de 2016. _____, Escrevente Pedro Henrique Carneiro de Oliveira. Continua na folha <u>3F</u> da próxima ficha. Planaltina-GO, <u>22/12/2017</u> <u>Carvalho</u>		

59.501



CERTIDÃO

MATRÍCULA

59.501

FICHA

03F

FRENTE

CNM 024984.2.0059501-28

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

AV.9-59.501 de 22/12/2021

LEILÃO NEGATIVO

PROTOCOLO: 121.068, de 15/12/2021.

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 18/11/2016 e 02/12/2016, ambos no endereço Setor Comercial Sul, Quadra 02, Bloco B, Edifício Palácio do Comércio, 1º Andar, Auditório Nuri Andraus, em Brasília/DF, conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial Adriano de Souza Cardoso, 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\$ 48,68.

Escrevente: Gismeire M. de Carvalho Oliveira:

Escrevente: Wallas Goulart de Carvalho:

R.10-59.501 em 28/12/2021

COMPRA E VENDA

PROTOCOLO: 121.191, de 22/12/2021.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada no 2º Ofício de Notas, Registro Civil, Títulos e Documentos, Protesto de Títulos e Pessoas Jurídicas do Distrito Federal, no Livro 1171-E, fls. 23/25, em 28/09/2021.

TRANSMITENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificado.

ADQUIRENTE: REAL CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ nº 13.787.614/0001-07, com sede na Quadra 37, Lote 05, Sala 207, Parque Esplanada III, em Valparaíso-GO

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$ 18.635,80.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 65.000,00.

CADASTRO IMOBILIÁRIO: 10060QD21400000000010000.

Recolhido ITBI.

Emitida a DOI.

Emolumentos e Fundos: R\$ 1.415,76.

Escrevente Wallas Goulart de Carvalho

R.11-59.501 em 07/07/2022.

COMPRA E VENDA

PROTOCOLO: 124.399, de 07/07/2022.

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: 8.4444.2729977-3, firmado em Brasília-DF, em 06/07/2022.

TRANSMITENTE: REAL CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA LTDA, já qualificada.

ADQUIRENTE: JOSE NILTON RODRIGUES DA CRUZ, brasileiro, solteiro, gerente, RG nº 5.055.130 SSP/DF, CPF nº 025.826.221-41, residente e domiciliado na Quadra 214, Lote 10, Jardim Paquetá, Planaltina-GO.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$ 119.651,65.

Recolhido ITBI.

Emitida DOI.

Emolumentos e Fundos: R\$ 1.040,27, calculados com desconto de 50%.

Escrevente: Thayná de Sousa Matias

Escrevente: Wallas Goulart de Carvalho:

R.12-59.501 em 07/07/2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

PROTOCOLO: 124.399, de 07/07/2022.

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: 8.4444.2729977-3, firmado em Brasília-DF, em 06/07/2022.

DEVEDOR FIDUCIANTE: JOSE NILTON RODRIGUES DA CRUZ, já qualificado.

Continua no verso.

59.501



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 05

MATRÍCULA	FICHA	CNM 024984.2.0059501-28
59.501	03V VERSO	

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\$ 95.721,32; Valor da Garantia: R\$ 119.651,65; Recursos próprios: R\$ 23.930,33; Taxa de juros contratada: Nominal 7.0000% a.a e 0.5817% a.m.; Efetiva 7.2290% a.a e 0.5833% a.m.; Valor da primeira prestação: R\$ 877,37; Vencimento da primeira prestação: 08/08/2022; 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: Thayná de Sousa Matias

Escrevente: Wallas Goulart de Carvalho:

AV.13-59.501 em 15/05/2025

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

PROTOCOLO: 144.704, de 08/05/2025.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento assinado pelo representante do credor em 07/05/2025, e notificação extrajudicial protocolada sob o n.º 140.798, nesta serventia.

TRANSMITENTE: JOSE NILTON RODRIGUES DA CRUZ, já qualificado.

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 124.076,73.

OBJETO: O imóvel desta matrícula

Recolhido o ITBI.

Emitida a DOI.

Emolumentos e Fundos: R\$ 722,31.

SELO: 00982505023935725430085

Escrevente: Douglas Santos Machado:

CERTIFICO a pedido de parte interessada através do pedido nº 166.741, formulado em 08 de maio de 2025, **que a presente certidão é reprodução fiel da Matrícula nº 59.501**, 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, 16 de maio de 2025.

Selo: 202505.00982505122925434420016

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

