



## CERTIDÃO

Página 01

MATRÍCULA	FOLHA	 <b>PODER JUDICIÁRIO</b> Bel. Luiz Roberto de Souza Oficial e Tabelião G. P. Edivaldo Ivo Maia Escrivente Autorizado	<b>República Federativa do Brasil</b>
77.347	01F		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.cartorio1oficio.com.br e-mail: cartorio1oficio@uol.com.br			

MATRÍCULA

REGISTROS

AVERBAÇÕES

**IMÓVEL: APARTAMENTO 102** situado no **CONDOMÍNIO NASCIMENTO SILVA** no Loteamento denominado **PARQUE ITAPUÃ I**, deste município, com área privativa de construção de **65,60m<sup>2</sup>**, área de terreno de uso exclusivo de **0,00m<sup>2</sup>**, área total construída de **374,36m<sup>2</sup>**, área comum edificada total de **28,23m<sup>2</sup>**, área de uso comum não edificada total de **172,82m<sup>2</sup>** e fração ideal igual a **18,78%**, com as seguintes confrontações: tomando-se por referência a Rua 05, do Parque Itapuã I, Rua de acesso ao empreendimento, localizar-se-ão na parte no 1º Andar do condomínio. Este Apartamento confronta-se, estando agora o observador no interior da edificação, voltado para a frente do lote, pelo lado direito com o Apartamento 103, pelo lado esquerdo com o Apartamento 101, pela frente com a Circulação e pelos fundos com o Lote 09; originado do lote de terreno urbano designado pelo número 10, da QR 25, Parque Itapuã I, desta cidade de Planaltina-GO, medindo 12,00 metros de frente para a Rua 05 e 12 de fundos para o lote 25, 30,00 metros pelo lado direito para o Lote 12 e 30,00 metros pelo lado esquerdo para o lote 08, perfazendo a área total de 360,00m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados). **PROPRIETÁRIO: JOÃO HENRIQUE DO NASCIMENTO SILVA**, brasileiro, solteiro, capaz, escrivão, CNH nº. 05309759939/Detran/GO, na qual constam RG nº. 2.882.121/SESPDS/DF e CPF nº. 038.716.531-28, residente e domiciliado na Quadra-02, Mr-11, Casa- 10, Setor Norte em Planaltina-GO. **REGISTRO ANTERIOR: R.1-75.296, Lº 2, fls. 01**, deste CRI. Planaltina-GO, 03 de dezembro de 2015. \_\_\_\_\_, Escrivente Autorizado.

**AV.1-77.347 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Proceda 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 27.10.2015, pelo proprietário JOÃO HENRIQUE DO NASCIMENTO SILVA, já qualificado, do qual fica aqui arquivado, devidamente registrada sob o nº 2-75.296, Lº 2, fls. 01, deste CRI, nos termos do art. 32 da Lei 4.591 de 16.12.1964, e demais dispositivos aplicáveis à espécie. Planaltina-GO, 03 de dezembro de 2015. \_\_\_\_\_, Escrivente Autorizado.

**AV.2-77.347 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Proceda a esta averbação para constar que a Convenção de Condomínio do empreendimento imobiliário onde se situa a casa acima matriculada foi registrada, hoje, sob o nº 6.223, Livro 3 de Registro Auxiliar, às fls. 01F, deste CRI. Planaltina-GO, 03 de dezembro de 2015. \_\_\_\_\_, Escrivente Autorizado.

Protocolo nº 85.786, de 04.11.2015.

**AV.3-77.347 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** - Proceda-se a esta averbação nos termos do requerimento dirigido a este Ofício Registral datado de 27.10.2015, assinado pelo Proprietário Sr. JOÃO HENRIQUE DO NASCIMENTO SILVA, já qualificado, para constar que o apartamento acima foi totalmente edificada com a área construída de **65,60m<sup>2</sup>**, sendo composto por 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 02 quartos, 01 banheiro e 01 hall, com dimensões e posicionamentos de seus elementos (janelas, portas etc.) discriminadas em projeto realizado em 27.08.2015, conforme Alvará de Construção nº 495/2015, datado de 19.11.2015, e Carta de Habite-se nº 482/2015, datada de 19.11.2015, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, acompanhado pelo mapa e memorial descritivos elaborados em 27.08.2015, pelo Engenheiro Civil Fabricio José Rodrigues Silva CREA-GO-DF nº 11.189/D-GO, aprovados pela Prefeitura Municipal desta cidade em 19.11.2015, e anotados no CREA-GO em 26.08.2015, conforme ART nº 1020150149508, atribuindo-se ao imóvel o valor de **RS29.900,00 (vinte e nove mil e novecentos reais)**, conforme Avaliação dos Custos da Construção datada de 27.10.2015, assinado pelo Engenheiro Civil Fabricio José Rodrigues Silva CREA-GO-DF nº 11.189/D-GO. Foi apresentado a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº. 003012015-88888912, emitida "via internet" em 25.09.2015, válida até 23.03.2016, pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, arquivada neste CRI. Planaltina-GO, 03 de dezembro de 2015. \_\_\_\_\_, Escrivente Autorizado.

77.347



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

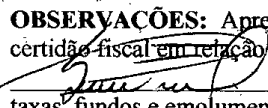
Página 02

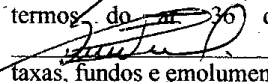
MATRÍCULA <b>77.347</b>	FOLHA <b>01V</b> VERSO
----------------------------	------------------------------

MATRÍCULA

REGISTROS

AVERBAÇÕES

**R.4 - 77.347 - PROTOCOLO: 89.394 de 06/07/2016. - NATUREZA: COMPRA E VENDA - FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, sem utilização do FGTS do Devedor, Contrato nº 8.444.1281844-3, expedido pela Caixa Econômica Federal, agência de Planaltina - GO, em 05.07.2016. - **TRANSMITENTE:** Conforme qualificação constante em tal contrato, **JOAO HENRIQUE DO NASCIMENTO SILVA**, brasileiro, nascido em 03/05/1993, administrador, portador da CNH nº 05309755939 DETRAN/GO e do CPF 038.716.531-28, solteiro, residente e domiciliado na QD 02, MR 11; Lote 10, Setor Norte, PLANALTINA - GO. - **ADQUIRENTE: FRANCISCA CLEONICE FLORENTINO CABRAL**, brasileira, nascida em 06/09/1995, vendedora, portadora da cédula de identidade nº 3536628 SSP/DF e do CPF 041.939.011-14, solteira, residente e domiciliada na QC 02, MC, Lote 04, Setor Norte, Planaltina - GO. - **OBJETO:** O imóvel desta matrícula. - **VALOR: 116.000,00**. - **TRIBUTOS:** Recolhido o ITBI no valor de R\$ 1.163,53, pago na Caixa Econômica Federal, em 05/07/2016, Autenticação nº 187-454035166-3. **CADASTRO IMOBILIÁRIO:** 1.037.0000QR.25.0010.005 **CERTIDÃO DE FEITOS:** POSITIVA QUANTO À DÉBITOS MUNICIPAIS; POSITIVA COM EFEITO DE NEGATIVA QUANTO À DÉBITOS FEDERAIS; NEGATIVA QUANTO ÀS DEMAIS. **OBSERVAÇÕES:** Apresentadas as certidões negativas, estadual e federal atualizadas, dispensada a certidão fiscal em relação ao imóvel, conforme contrato (cláusula 27). Planaltina-GO, 01 de agosto de 2016.  Gervázio Fernandes de Serra Júnior - Oficial Registrador. Custas, com taxas, fundos e emolumentos: R\$569,44 (quinhentos e sessenta e nove reais e quarenta e quatro centavos).

**R.5 - 77.347 - PROTOCOLO: 89.394 de 06/07/2016. - NATUREZA: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária de Imóvel, Contrato nº 8.444.1281844-3. - **DEVEDOR FIDUCIANTE: FRANCISCA CLEONICE FLORENTINO CABRAL**, brasileira, nascida em 06/09/1995, vendedora, portadora da cédula de identidade nº 3536628 SSP/DF e do CPF 041.939.011-14, solteira, residente e domiciliada na QC 02, MC, Lote 04, Setor Norte, Planaltina - GO. - **CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. - **CONDIÇÕES:** - 01- **Valor total da dívida: R\$ 92.800,00**. - 02 - Valor da Garantia: R\$ 116.000,00. - 03- Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 1.555,00. - 04- Recursos próprios: R\$ 21.645,00. - 05- Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00. - 06- Taxa de juros contratada: Nominal 6.0000% a.a; Efetiva 6.1677% a.a. - 07- Valor da primeira prestação: Prestação R\$ 574,13. Vencimento da primeira prestação: 05/08/2016. Prazo de financiamento: 360 meses. As demais condições constam do instrumento ora arquivado. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o DEVEDOR aliena ao CREDOR, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos da Lei 9.514/97. **OBSERVAÇÃO:** Este imóvel fica impedido de ser lembrado pelo prazo de 15 anos, nos termos do art. 36 da Lei 11.977, de 2009. Planaltina-GO, 01 de agosto de 2016.  Gervázio Fernandes de Serra Júnior - Oficial Registrador. Custas, com taxas, fundos e emolumentos: R\$ 545,80 (quinhentos e quarenta e cinco reais e oitenta centavos).

Continua na folha 2 da  
próxima ficha.  
Planaltina-GO, 21/08/2023



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

Página 03

MATRÍCULA

77.347

FICHA

02F

FRENTE

CNM 024984.2.0077347-34



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.6-77.347 em 21/08/2023.

### CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

PROTOCOLO: 132.009, de 07/08/2023

FORMA DO TÍTULO: Requerimento devidamente assinado pelo credor em 03/08/2023, e notificação extrajudicial protocolada sob o nº 128.482 desta serventia.

TRANSMITENTE: FRANCISCA CLEONICE FLORENTINO CABRAL, já qualificada.

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 121.323,16.

OBJETO: O imóvel desta matrícula

Recolhido o ITBI

Emitida a DOI.

Emolumentos e Fundos: R\$ 661,71.

SELO:00982308012329525430139

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

CERTIFICO a pedido de parte interessada através do pedido nº 137.964, em data de 07 de agosto de 2023, que a presente certidão é reprodução fiel da Matrícula nº 77.347, extraída por meio digital. Era o que continha a referida matrícula e foi solicitada por certidão de inteiro teor. Informo que, a partir do dia 31/03/2021, será 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, a partir do dia 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, deverá haver 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, 21 de agosto de 2023.

Selo: 202308.00982308212410934420026

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

77.347





**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**

***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.**



**Página 1**

**CERTIDÃO DE ÔNUS E AÇÕES**

**CERTIFICO** a pedido da parte interessada, através do pedido nº137.964, em data de 07 de agosto 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 77.347**, do seguinte teor:

**AV.6-77.347 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, conforme descrição constante na matrícula.**

**Informo** que, a partir do dia 31/03/2021, será 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, a partir do dia 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, deverá haver 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, 21 de agosto de 2023.

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

Data Emissão:21/08/2023  
Hora Emissão 16:41:09

Selo: 202308.00982308212405426930017  
Site: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>