



CERTIDÃO

Pagina 01

MATRÍCULA

72.776

FOLHA

01F



PODER JUDICIÁRIO
Bel. Luiz Roberto de Souza
Oficial e Tabelião
G. P. Edivaldo Ivo Maia
Escrivente 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.cartorio1oficio.com.br e-mail: cartorio1oficio@uol.com.br

MATRÍCULA

REGISTROS

AVERBAÇÕES

IMÓVEL: CASA 05-I situada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AGUIA III** no Loteamento denominado **Jardim Paquetá**, deste Município de Planaltina-GO, assim definida: área privativa de construção de **54,00m²**, área de terreno de uso exclusivo de **113,16m²**, área de uso comum **22,458m²**, área total construída de **540,00m²** e fração ideal igual a **10,0457%**, com as seguintes confrontações: tomando por referência a Rua Consolação do bairro Jardim Paquetá, Rua de acesso ao empreendimento, e estando agora o observador no interior da edificação, voltado para a frente, Área Comum, pelo lado direito com a Rua Consolação, pelo lado esquerdo com a Casa 05-H, pela frente com a Área Comum e pelos fundos com a Avenida Washington Luiz, originado do lote de terreno urbano designado pelo número 05, da Quadra 116, situado no Loteamento denominado JARDIM PAQUETÁ, neste Município de Planaltina-GO, medindo 30,00 metros de frente para a Rua Consolação, 30,00 metros de fundo para o lote 08, 45,00 metros pelo lado direito para a Av. Washington Luiz, 45,00 metros pelo lado esquerdo para os Lotes 02, 03 e 04, perfazendo a área total de 1.350,00m2 (um mil, trezentos e cinquenta metros quadrados). **PROPRIETÁRIO:** MARIA DE FATIMA RIBEIRO DE AGUIAR, brasileira, administradora, CLRG. nº 770.367-SSP-DF e CPF/MF nº 305.121.071-49, casado com o Sr. JACINTO RIBEIRO DE AGUIAR, sob o regime de comunhão parcial de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliada no Condomínio RK, Conjunto Centauro, Quadra 8, Casa 04, Sobradinho-DF. **REGISTRO ANTERIOR:** R.6 e Av.7 e Av.8-58.929/58.930 e 58.931, Lº 2, fls. 01vº, respectivamente, deste CRI. Planaltina-GO, 25 de agosto de 2014. *Jacinto Ribeiro de Aguiar*, Escrevente Autorizado.

AV.1-72.776 - 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 15.07.2014, pela proprietária MARIA DE FATIMA RIBEIRO DE AGUIAR, já qualificada, do qual fica aqui arquivado, devidamente registrada sob o nº 1, da matrícula nº 72.604, Lº 2, fls. 01F, deste CRI, nos termos do art. 32 da Lei 4.591 de 16.12.1964, e demais dispositivos aplicáveis à espécie. Planaltina-GO, 25 de agosto de 2014. *Jacinto Ribeiro de Aguiar*, Escrevente Autorizado.

AV.2-72.776 - 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 5.508, Livro 3 de Registro Auxiliar, às fls. 01F, deste CRI. Planaltina-GO, 25 de agosto de 2014. *Jacinto Ribeiro de Aguiar*, Escrevente Autorizado.

Protocolo nº 78.945, de 25.07.2014.

AV.3-72.776 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procede-se a este registro nos termos do requerimento dirigido a este Ofício Registral datado de 15.07.2014, assinado pelo Sr. Jacinto Ribeiro de Aguiar, brasileiro, casado, autônomo, CLRG nº 770.474-SESP-DF e CPF nº 258.412.621-49, residente e domiciliado no Condomínio RK, Conjunto Centauro, Quadra S, Casa 04, Sobradinho-DF, representante legal da proprietária MARIA DE FATIMA RIBEIRO DE AGUIAR, já qualificada, "conforme procuração lavrada neste CRI, no Livro 182, fls. 013/014, em 09.06.2014", para constar que a **unidade residencial acima foi totalmente edificada com a área privativa de 54,00m²**, sendo composta por 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 01 hall, 02 quartos e 01 banheiro, com dimensões e posicionamentos de seus elementos (janelas, portas etc.) discriminadas em projeto de levantamento realizado, conforme Alvará de Construção nº 217/2014, datado de 10.07.2014, e Carta de Habite-se nº 248/2014, datada de 10.07.2014, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, acompanhado pelo mapa e memorial descritivos elaborados em 27.06.2014, pela Engenheira Civil Carla Marques Fonseca Borges, CREA-DF 11.523, aprovados pela Prefeitura Municipal desta cidade em 11.07.2014, e anotados no CREA-GO em 02.07.2014, conforme ART nº 1020140122341, atribuindo-se ao imóvel o valor de **R\$30.024,00 (trinta mil e vinte e quatro reais)**, conforme Avaliação dos Custos da Construção em data de 15.07.2014, assinado pela Engenheira Civil Carla Marques Fonseca Borges, CREA-DF 11.523. Foi apresentado a

Continua no verso.

72.776



CERTIDÃO

MATRÍCULA	FOLHA
72.776	01V
VÉRSO	

MATRÍCULA	REGISTROS	AVERBAÇÕES
-----------	-----------	------------

Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 209072014-88888479, emitida em 04.08.2014, válida até 31.01.2015, pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, arquivada neste CRI Planaltina-GO, 25 de agosto de 2014. *Lucas Rodrigues Coimbra* Escrevente Autorizado.

Protocolo nº 82.008, de 12.02.2015.

R.4-72.776 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA – Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Credito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida -CCFGTS/PMCMV-SFH nº 8.4444.0833145-4, 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 11 de fevereiro de 2015, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **SALOMAO RODRIGUES LIMA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, cabelereiro, CI.RG nº 1.158.541-SSP-DF e CPF nº 665.843.701-78, residente e domiciliado na Rua 09, Sobradinho 2, Lote 339, Condominio Buritis, Setor Oeste, Brasília-DF por compra feita a MARIA DE FATIMA RIBEIRO DE AGUIAR, já qualificada, seu marido JACINTO RIBEIRO DE AGUIAR, brasileiro, do lar, CI.RG nº 770.474-SSP-DF e CPF nº 258.412.621-49, residente e domiciliado no Condomínio RK, Conjunto Centauros, Quadra S, Lote 04, Região dos Lagos Sobradinho-DF 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 **RS123.000,00 (cento e vinte três mil reais)**, sendo composto dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: **RS98.200,00**; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **RS4.846,00**, Recursos Proprios: **RS19.954,00** e Recursos da conta vinculada do FGTS **RS0,00**. 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 RS1.233,46**, autenticado mecanicamente pela Caixa Economica Federal-CEF, em 12.02.2015; b) – **Certidões Negativas Cíveis**, expedidas pelo Cartório Distribuidor desta Comarca, em 12.02.2015; c) – **Certidões Negativas de Débitos Inscritos em Dívidas Ativas nºs. 12341585 e 12341579**, expedidas pela Secretaria da Fazenda de Goiás (via Internet), em 27.02.2015, todas em nome do vendedor, e d) **Certidão Negativa de Debito, nº 2746/2015**, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 12.02.2015, arquivadas neste CRI. **REGISTRO ANTERIOR:** R.6 e Av.7 e Av.8-58.929/58.930 e 58.931, Lº 2, fls. 01vº e Av.1, 2 e 3 retros. Planaltina-GO, 27 de fevereiro de 2015. *Lucas Rodrigues Coimbra* Escrevente Autorizado.

R.5-72.776 – REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Lei. 9.514/97 – Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato nº 8.4444.0833145-4, registrado sob o **R.4-72.776** supra, o imóvel objeto da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, conforme cláusula 13ª do referido contrato. Planaltina-GO, 27 de fevereiro de 2015. *Lucas Rodrigues Coimbra* Escrevente Autorizado.

AV.6-72.776 em 27.12.2018.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE
PROTOCOLO: 103.988 de 12.12.2018
FORMA DO TÍTULO: Requerimento devidamente assinado pelo credor em 23.05.2018, e notificação extrajudicial protocolado sob o nº 99.773 desta serventia.
TRANSMITENTE: SALOMÃO RODRIGUES LIMA DA SILVA, já qualificado;
ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada;
VALOR DO IMÓVEL: R\$ 128.378,00.
Recôlido ITBI no valor de R\$ 3.084,90.
Apresentadas todas as certidões exigidas em Lei.
Emitida a DOI.
CADASTRO IMOBILIÁRIO: 1.006.0QD116.0000.0000005-010
Custas: R\$ 601,66.
Oficial Substituto: Lucas Rodrigues Coimbra

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
72.776

FICHA
02F
FRENTE

CNM 024984.2.0072776-70

Livro Nº 2
Registro Geral

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

AV.7-72.776 de 03/03/2020
AVERBAÇÃO DE LEILÃO NEGATIVO
PROTOCOLO: 111.007, de 29/01/2020.
Nos termos do art. 27, da Lei 9.514, de 1997, e conforme documentos apresentados pelo interessado, procedo a presente averbação para informar que a credora realizou os leilões públicos (primeiro e segundo leilões) para alienação do imóvel em 29/10/2019 e 11/11/2019, ambos no endereço SHCRS, Quadra 503, Bloco A, nº 13, Brasília-DF, conduzido pela Leiloeira Pública Oficial Jussira Santos Ermano Sukiennik, sem oferta de lances. Desta feita, dar-se-á por quitada e extinta a dívida nos moldes do art. 27, § 6º da Lei 9.514/97.
Custas: R\$ 39,18.
Oficial Substituto: Lucas Rodrigues Coimbra

AV.8-72.776 de 23/08/2021
RETIFICAÇÃO EX-OFFICIO
Nos termos do art. 213, I, a, da Lei 6.015/73 procedo a este ato para retificar o Registro Anterior descrito na abertura da presente matrícula, sendo o correto: Matrícula nº 72.604, Livro nº 2 de Registro Geral, fls. 01F, deste RI, e não como equivocadamente ficou exarado.
Sem emolumentos.
Escrevente: Hélio Vadalá Dias

R.9-72.776 em 19/01/2023.
COMPRA E VENDA
PROTOCOLO: 127.713 de 11/01/2023.
FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular datado de 05/01/2023, firmado em Brasília/DF, devidamente assinado pelas partes e testemunhas, com firmas reconhecidas.
TRANSMITENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.
ADQUIRENTE: EDUARDO OLIVEIRA SIMOES, brasileiro, solteiro, investidor, RG. nº 4.020.401 SESP/DF, CPF nº 090.578.481-20, residente e domiciliado no Conjunto 12 HC, Rua 08, Casa 11, Novo Gama-GO.
OBJETO: O imóvel desta matrícula.
VALOR: R\$ 32.315,40
Recolhido ITBI.
Emitida a DOI.
Emolumentos e Fundos: R\$ 663,99.
SELO: 00982301195637125520001
Escrevente: Wallas Goulart de Carvalho
Escrevente: Gismeire M. de Carvalho Oliveira

R.10-72.776 em 24/02/2023
COMPRA E VENDA
PROTOCOLO: 128.388 de 24/02/2023.
FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida (Medida Provisória nº 1.162/2023) - Número: 8.4444.2891342-4, firmado em Brasília-DF, em 17/02/2023.
TRANSMITENTE: EDUARDO OLIVEIRA SIMOES, já qualificado.
ADQUIRENTE: ANA CLAUDIA BISPO FEITOSA, brasileira, solteira, administradora, RG. nº 3910341 SSP/DF, CPF nº 107.423.635-11, residente e domiciliada na Quadra 01, Conjunto 04, Lote 05, Casa 02, Guará, em Brasília-DF.
OBJETO: O imóvel desta matrícula.
VALOR: R\$ 136.000,00.
Recolhido ITBI
Emitida DOI.
Emolumentos e Fundos: R\$ 1.102,89, calculados com desconto de 50%.
SELO: 00982302224714628920008
Escrevente: Gismeire M. de Carvalho Oliveira;
Escrevente: Wallas Goulart de Carvalho

R.11-72.776 em 24/02/2023

Continua no verso.

72.776

Válida por 30 dias Decreto nº 93.240, Arti 1º, (b) IV
19/05/2025
17:08:56

a9e5-e97e-5235-6444-c6a1-8d34-e98a-1eac



CERTIDÃO

MATRÍCULA	FICHA	CNM 024984.2.0072776-70
72.776	02V VERSO	

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

PROTOCOLO: 128.388 de 24/02/2023.
FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia – Programa Minha Casa Minha Vida (Medida Provisória nº 1.162/2023) – Número: 8.4444.2891342-4, firmado em Brasília-DF, em 17/02/2023.
DEVEDORA FIDUCIANTE: ANA CLAUDIA BISPO FEITOSA, já qualificada.
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\$ 108.274,43; Valor da Garantia: R\$ 136.000,00; Recursos próprios: R\$ 27.725,57; Taxa de juros balcão: Nominal 5.0000% a.a.; Efetiva 5.1162% a.a.; Valor da primeira prestação: R\$ 749,99; Taxa de Juros Reduzida: Nominal 0.4159% a.m; Efetiva 0.4167% a.m. Vencimento da primeira prestação: 14/03/2023; Prazo de financiamento: 420 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\$ 1.102,89, calculados com desconto de 50%.
SELO: 00982302224714628920008
Escrevente: Gismeire M. de Carvalho Oliveira:
Escrevente: Wallas Goulart de Carvalho

AV.12-72.776 em 19/05/2025

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

PROTOCOLO: 144.412, de 25/04/2025.
FORMA DO TÍTULO: Requerimento assinado pelo representante do credor em 24/04/2025, e notificação extrajudicial protocolada sob o n.º 140.987, nesta serventia.
TRANSMITENTE: ANA CLAUDIA BISPO FEITOSA, já qualificada.
ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.
VALOR DO IMÓVEL: R\$ 139.584,88.
OBJETO: O imóvel desta matrícula.
Recolhido o ITBI.
Emitida a DOI.
Emolumentos e Fundos: R\$ 722,31.
SELO: 00982504225605625430054.
Escrevente: Wallas Goulart de Carvalho

CERTIFICO a pedido de parte interessada através do pedido nº 166.171, formulado em 25 de abril de 2025, **que a presente certidão é reprodução fiel da Matrícula nº 72.776**, 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, 19 de maio de 2025.

Selo: 202505.00982505122925434420082
Site: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>