



CERTIDÃO

Página 01

MATRÍCULA

77.913

FICHA

01F



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

IMÓVEL: Fração Ideal de 1,235524% **ONDE SERÁ CONSTRUÍDA O APARTAMENTO 204 DO BLOCO B**, Condomínio Residencial Sonho Real 2, situado no Loteamento Chácaras Santa Maria, Lote 153-A2, Planaltina-GO, que será assim definida: Confronta-se, estando o observador de frente a porta de entrada, pelo lado direito do apartamento 203 do Bloco B, pelo lado esquerdo Res. Sonho Real e nos fundos nos fundos área comum/estacionamento; 52,80m² de área construída privativa coberta, contendo 01 Cozinha, 01 sala, 02 Quartos, 01 Banheiro, 01 área de serviço e 01 varanda; 12,00m² de área descoberta de uso privativo, destinada a garagem; 40,630m² de área comum descoberta, área total de 105,60m²; Fração de 1,235524% - A este apartamento caberá o direito de usar a vaga de garagem de número B204, situada no térreo do Condomínio.

PROTOCOLO: 86.539, de 21/12/2015.

PROPRIETÁRIA: SANTA MARIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ 12.492.463/0001-05, com sede na SHCN, CL, Quadra 305, Bloco C, Loja 20, Subsolo A, Asa Norte, Brasília-DF.

REGISTRO ANTERIOR: R.1-77.552, Livro 2, desde Ofício.

Planaltina-GO, 30/03/2016.

Custas, com taxas, fundos estaduais e emolumentos: R\$ 20,71, calculados com descontos de 50% por se tratar do PMCMV.

Escrevente: Aline Acordi *Aline Acordi*

AV.1-77.913, em 30/03/2016.

PATRIMONIO DE AFETAÇÃO

PROTOCOLO: 86.539 em 21/12/2015.

De conformidade com o de Requerimento de Afetação datado de 01/03/2016 firmado pela proprietária Santa Maria Empreendimentos Imobiliários Ltda ME, já qualificada, o imóvel acima matriculado constituiu Patrimônio de Afetação conforme artigo 31-B da Lei nº. 4.591/64.

Custas, com taxas, fundos estaduais e emolumentos: Ato único.

Escrevente: Aline Acordi *Aline Acordi*

AV.2-77.913 em 06/07/2017.

RERRATIFICAÇÃO DE DADOS

PROTOCOLO: 93.977 de 06/07/2017

FORMA DO TÍTULO: Requerimentos, Quadros e Memorial devidamente assinados pela proprietária e Engenheiro Responsável.

Procedo a presente averbação para retificar parte dos dados constantes na descrição deste imóvel, sendo correto que: este apartamento está situado no pavimento superior e possui fração ideal igual à 2,463%; área de uso comum não construída de 37,99m²; não possui área de uso comum construída; Área total de 102,79m². As demais informações do referido ato ficam ratificadas.

Custas: R\$ 34,08.

Escrevente: Jacqueline A. de Almeida Curado *Curado*

AV.3-77.913 em 06/07/2017.

AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO

PROTOCOLO: 93.977 de 06/07/2017.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento devidamente assinado pelos proprietários de 14/01/2017. De acordo com o Alvará de Construção nº 466/2014 e Hábite-se nº 146/2016, ambos emitidos pela Prefeitura Municipal de Planaltina-GO, procedo a presente averbação para informar que consta edificado sobre o imóvel uma edificação residencial multifamiliar popular em alvenaria medindo 52,80m² no total, composta de: 2 quartos, 1 sala, 1 cozinha, 1 banheiro, 1 área de serviço e 1 varanda.

CADASTRO IMOBILIÁRIO: 1.036.0000CH.0000.00153A2.016.

VALOR DECLARADO: R\$ 41.009,23

Foi apresentada a certidão negativa de débitos do INSS nº 002442016-88888121, CEI nº 51.235.89121/72.

Continua no verso.

77.913



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 77.913	FICHA 01V VERSO
----------------------------	------------------------------

em nome de Santa Maria Empreendimentos Imobiliários LTDA .
Custas: R\$ 105,97 calculados com 50% de desconto por se tratar do PMCMV.
Escriturante: Jacqueline A. de Almeida Curado *Curado*
AV.4-77.913 em 06/07/2017.

INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO E CONVENÇÃO (remissão)
PROTOCOLO: 93.977 de 06/07/2017.

Procedo esta para constar que foi instituído o condomínio edilício no R.6-77.552, do Livro 2, deste RI, e sua respectiva Convenção de Condomínio devidamente registrada sob o nº. 6.898, do Livro 03 desta Serventia.

Sem emolumentos.

Escriturante: Jacqueline A. de Almeida Curado *Curado*

R.5-77.913 em 29/11/2019.

COMPRA E VENDA

PROTOCOLO: 110.130 de 28.11.2019.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - Número: 8.4444.2216756-9, agência de Planaltina - GO, em 25.11.2019.

TRANSMITENTE: SANTA MARIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME, já qualificado.

ADQUIRENTE: ANA PAULA DE JESUS, brasileira, nascida em 04/06/1976, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos, portadora da cédula de identidade de nº 1.484.082 SSP/DF e do CPF 611.455.561-91, solteira, residente e domiciliada na QA 14, Lote 04, Setor Sul, Planaltina - GO.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$ 112.000,00

Recolhido ITBI no valor de R\$ 1.321,69 - Guia nº 2275/2019.

Emitida a DOI.

CADASTRO IMOBILIÁRIO: 1.036.0000CH.0000.00153A.016

Custas: R\$ 806,90, calculados com descontos de 50%.

Oficial Substituta: Jacqueline A. de Almeida Curado *Curado*

R.6-77.913 em 29/11/2019.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

PROTOCOLO: 110.130 de 28.11.2019.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - Número: 8.4444.2216756-9, agência de Planaltina - GO, em 25.11.2019.

DEVEDOR FIDUCIANTE: ANA PAULA DE JESUS, já qualificada.

CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pessoa jurídica de direito privado, 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\$ 61.576,59. - 02 - Valor da Garantia: R\$ 112.000,00. - 03- Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 17.925,00. - 04- Recursos próprios: R\$ 32.498,41. - 05- Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00. - 06- Taxa de juros contratada: Nominal 5.5000% a.a.; Efetiva 5.6407% a.a. - 07- Valor da primeira prestação: Prestação R\$ 373,19. Vencimento da primeira prestação: 25/12/2019. Prazo de financiamento: 360 meses. 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.

Custas: R\$ 536,83, calculados com descontos de 50%.

Oficial Substituta: Jacqueline A. de Almeida Curado *Curado*

Continua na folha 2^a da
próxima ficha.
Planaltina-GO 16/11/2019



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

77.913

FICHA

02F

FRENTE

CNM 024984.2.0077913-82



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.7-77.913 em 16/08/2023

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

PROTOCOLO: 132.086 de 10/08/2023

FORMA DO TÍTULO: Requerimento devidamente assinado pelo credor em 03/08/2023, e notificação extrajudicial protocolada sob o nº 128.598 desta serventia.

TRANSMITENTE: ANA PAULA DE JESUS, já qualificada.

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 115.094,62.

OBJETO: O imóvel desta matrícula

Recolhido o ITBI

Emitida a DOI:

Emolumentos e Fundos: R\$ 661,71.

SELO: 00982308103085425430008

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

CERTIFICO a pedido de parte interessada através do pedido nº 138.192, em data de 10 de agosto de 2023, que a presente certidão é reprodução fiel da Matrícula nº 77.913, 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, 17 de agosto de 2023.

Selo: 202308.00982308173097434420003

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

77 913



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 nº138.192, em data de 10 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 77.913**, do seguinte teor:

AV.7-77.913 – 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, 17 de agosto de 2023.

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

Data Emissão:17/08/2023

Hora Emissão 09:08:40

Selo: 202308.00982308112334126930088

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