



CERTIDÃO

Pagina 01

MATRÍCULA	FOLHA
69.548	01F

República Federativa do Brasil
Município e Comarca de Planaltina-GO
Cartório de Registro de Imóveis

PODER JUDICIÁRIO
Bel. Luiz Roberto de Souza
Oficial e Tabelião
G. P. Edivaldo Ivo Maia
Escrivente Autorizado

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

QC 03 - Lote 22 - F - S. Oeste - Fones/Fax: (0XX61) 3637-6337 / 3637-9400 - Planaltina-GO
www.cartoriooficio.com.br e-mail: cartoriooficio@uol.com.br

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

IMÓVEL: BLOCO B - KITINETE 104 situada no **CONDOMÍNIO FELICIDADE** no Loteamento denominado Brasilinha 16 deste Município, assim definida: área privativa de construção de **29,05m²**, área de terreno de uso exclusivo de **0,00m²**, área comum de **126,36m²**, área total construída de **233,64m²** e fração ideal igual a **0,1243%**, com as seguintes confrontações: Frente para a Kitinete 102, fundos para a Kitinete 106, lado direito para o Lote 08 e lado esquerdo para a Kitinete 103, originada do lote de terreno urbano designado pelo nº 07, da Quadra 56, Conjunto "L", situado no Loteamento denominado Brasilinha 16, deste Município, medindo 12,00 metros de frente para a Via M-L, 12,00 metros de fundos para o Lote-13, 30,00 metros pelo lado direito com o Lote 08, e 30,00 metros pelo lado esquerdo para o Lote 06, perfazendo a área total de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados).

PROPRIETÁRIA: **TSALEAH INCORPORAÇÕES DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA -ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.754.884/0001-72, com sede na Quadra Central, Bloco 10, Lote 14, sala 01, em Sobradinho-DF. **REGISTRO ANTERIOR:** R-6-17.459, Lº 2-CQ, fls. 175vº, deste CRI. Planaltina-GO, 26 de junho de 2013. **Escrivente Autorizado.**

AV.1-69.548 - 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 21.01.2013, pela proprietária **TSALEAH INCORPORAÇÕES DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA -ME**, já qualificada acima, do qual fica aqui arquivado, devidamente registrada sob o nº 7, da matrícula nº 17.459, Lº 2-CQ, fls. 175vº, deste CRI, nos termos do art. 3º da Lei 4.591 de 16.12.1964, e demais dispositivos aplicáveis à espécie. Planaltina-GO, 26 de junho de 2013. **Escrivente Autorizado.**

AV.2-69.548 - 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 4.904, Livro 3 de Registro Auxiliar, às fls. 01F, deste CRI. Planaltina-GO, 26 de junho de 2013. **Escrivente Autorizado.**

Protocolo nº 73.524, de 21.06.2013.

AV.3-69.548 - AVERBAÇÃO DE AFETAÇÃO - De conformidade com o requerimento de 11.06.2013, firmado por **TSALEAH INCORPORAÇÕES DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA -ME**, já qualificada acima, o imóvel objeto da presente matrícula constituiu **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** conforme artigo 31-B da Lei nº. 4.591/64 com redação dada pela Lei nº. 10.931 de 02.08.2004, sendo que o referido lote de terreno sobre o qual recaiu esta Afetação será objeto de Incorporação Imobiliária de moradia uni familiar, de interesse social, conforme os termos do Item I, Art. 42, Cap. II da Lei nº. 11.977 de 07.07.2009 pelo qual o terreno e as acessões acrescidas ao mesmo manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora e constituirão Patrimônio de Afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, tudo de acordo com os Artigos 31-A e 31-F, d Lei nº. 4.591/1964. Planaltina-GO, 26 de junho de 2013. **Escrivente Autorizado.**

Protocolo nº 72.720, de 03.05.2013.

AV.4-69.548 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procede-se a este registro nos termos do requerimento dirigido a este Ofício Registral em data de 21.01.2013, assinado pelo Sr. Salvador Fabio Santos de Moraes, brasileiro, casado, empresário, CLRG. nº 3019740-SESPDS-DF e CPF nº 397.785.684-72, residente e domiciliado na Quadra 02, Conjunto E-8, Bloco A, Apartamento 204, Edifício Ipanema, Sobradinho-DF, representante legal da proprietária **TSALEAH INCORPORAÇÕES DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA -ME**, já qualificada, conforme Contrato Social datado de 20.02.2013 devidamente registrado na Junta Comercial do Distrito Federal em 14.03.2013, sob

Continua no verso.

69.548



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

Pagina 02

MATRÍCULA	FOLHA
69.548	01V
VERSÃO	

MATRÍCULA	REGISTROS	AVERBAÇÕES
o nº 53201864766, para constar que a unidade residencial acima foi totalmente edificada com a área construída de 29,05m², sendo composta por 01 sala, 01 cozinha, 01 quarto, 01 banheiro e 01 hall, com dimensões e posicionamentos de seus elementos (janelas, portas etc.) discriminadas em projeto de levantamento realizado, conforme Alvará de Construção nº 280/2013, datado de 06.06.2013, e Carta de Habite-se nº 277/2013, datada de 06.06.2013, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, acompanhado pelo mapa e memorial descritivos elaborados em 20.11.2012, pelo Engenheiro Civil Jaci José da Silva CREA-GO-DF nº 735/D, aprovados pela Prefeitura Municipal desta cidade em 06.06.2013, e anotados no CREA-GO em 08.05.2013, conforme ART nº 1020130082248, atribuindo-se ao imóvel o valor de R\$22.487,31 (vinte e dois mil, quatrocentos e oitenta e sete reais e trinta e um centavos), conforme Avaliação dos Custos da Construção em data de 21.01.2013, assinado pelo Engenheiro Civil Jaci José da Silva CREA-GO-DF nº 735/D. Foi apresentado a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº. 000022013-08021555, emitida em 08.01.2013, válida até 07.07.2013, pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, arquivada neste CRI. Planaltina-GO, 26 de junho de 2013. <i>[Assinatura]</i>, Escrevente Autorizado. Protocolo nº. 80.726, datado de 17.11.2014. R.5-69.548 - 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 8.4444.0758571-1, 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 data 13 de novembro de 2014, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por PATRICIA BARBOSA DE LIMA, brasileira, solteira, do lar, C.I.R.G. nº 3257289-SSP-DF e CPF nº 053.904.671-08, residente e domiciliada na Quadra 13, Conjunto 11, Lote 18, em Sobradinho-DF, por compra feita a TSALEAH INCORPORAÇÕES DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS 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\$65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), 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\$14.244,64; 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\$5.282,00, e Financiamento concedido pela CREDORA: R\$45.473,36, 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\$653,46, autenticado mecanicamente pela Casa Lotérica, em 17.11.2014; b) - Certidão Negativa - Cível, expedida pelo Cartório Distribuidor desta Comarca, em 17.11.2014; c) - Certidão Negativa de Débito Inscrito em Dívida Ativa-Pessoa Física nº. 11956774, expedida pela Secretaria da Fazenda de Goiás (via Internet), em 28.11.2014, d) Certidão Negativa de IPTU, nº 11920/2014, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 17.11.2014, 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 28.07.2014, válida ate 24.01.2015, conforme código de controle nº. EE47.D803.859B.3EFD e f) Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, nº 236732014-88888884, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (via internet), datada de 19.09.2014 e valida ate 18.03.2015, arquivadas neste CRI. REGISTRO ANTERIOR: R.6-17.459, Lº 2-CQ, fls. 175vº, deste CRI e AV. 1, 2, 3 e 4 retros. Planaltina-GO, 12 de dezembro de 2014. <i>[Assinatura]</i>, Escrevente Autorizado. R.6-69.548 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei. 9.514/97 - Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato nº. 8.4444.0758571-1 objeto do R.5-69.548 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, 12 de dezembro de 2014. <i>[Assinatura]</i>, Escrevente Autorizado.		

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

69.548

FICHA

02F

FRENTE

CNM 024984.2.0069548-54



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.7-69.548 em 11/10/2023.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

PROTOCOLO: 133.230, de 03/10/2023.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento assinado pelo representante do credor em 25/09/2023, e notificação extrajudicial protocolada sob o nº 129.454, nesta serventia.

TRANSMITENTE: PATRICIA BARBOSA DE LIMA, já qualificada.

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 69.984,78.

OBJETO: O imóvel desta matrícula

CADASTRO IMOBILIÁRIO: 101900SQ5600CL0000007000.

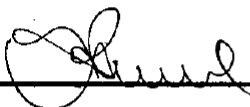
Recolhido o ITBI.

Emitida a DOI:

Emolumentos e Fundos: R\$ 440,24.

SELO: 00982310013198525430018

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo



CERTIFICO a pedido de parte interessada através do pedido nº 140.652, formulado em 03 de outubro de 2023, que a presente certidão é reprodução fiel da Matrícula nº 69.548, 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\$ 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, 13 de outubro de 2023.

Selo: 202310.00982310112510534420026

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

69.548



ESTADO DE GOIÁS
CARTÓRIO DE REGISTROS DE PLANALTINA -GO

CNPJ: 20.631.050/0001-84

Email: 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 nº 140.652, formulado em 03 de outubro 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 69.548**, do seguinte teor:

AV.7-69.548 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, conforme descrição constante na matrícula.

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\$ 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, 13 de outubro de 2023.

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

Data Emissão: 13/10/2023

Hora Emissão 10:37:02

Selo: 202310.00982310112497526930037

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