



CERTIDÃO

Pagina 01

MATRÍCULA	FOLHA		
45.827	044		
		República Federativa do Brasil	
PODER JUDICIÁRIO Bel. Luiz Roberto de Souza Oficial e Tabelião Bel. Luiz Roberto de Souza Filho Escrivente Substituto G. P. Edivaldo Ivo Maia Escrivente Autorizado Flavio Martins de Souza Escrivente Autorizado		Município e Comarca de Planaltina-GO Cartório de Registro de Imóveis	
		LIVRO Nº 2 - IV	REGISTRO GERAL
		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: O lote de terreno designado pelo nº 05 (cinco), da Quadra 57 (cinquenta e sete), Conjunto “M”, situado no Loteamento denominado “BRASILINHA 16”, deste Município, medindo 12,00 metros de frente para a Via “M”, 12,00 metros de fundos para o lote 09 do Conjunto “K”, 30,00 metros pelo lado direito com o lote 06, e 30,00 metros pelo lado esquerdo para o lote 04, perfazendo a área total de 360,00m2 (trezentos e sessenta metros quadrados). PROPRIETARIOS: SIC-EMPREENDEIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede em Brasília-DF, no SCS-Qda-06, Bloco “A”, nº 136, Salas 103 e 108, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.579.979/0001-02, e LUCIANO JAYME GUIMARÃES, empresário, CI.RG. nº 295.491-SSP/DF e CPF/MF nº 055.313.141-91 e sua mulher MARUCIA DE ABREU JAYME GUIMARÃES, administradora de empresas, CI.RG.nº 385.609-SSP-DF e CPF/MF nº 151.679.411-72, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, em 21.10.1978, residentes e domiciliados na SCS 313, Bloco “A”, Aptº 206, em Brasília-DF. REGISTRO ANTERIOR: R.1 e Av.4-10.702, Livro 2-BH, fls. 159/165, deste CRI. Planaltina-GO, 19 de agosto de 2.008. <i>Escrivente Autorizado.</i> Protocolo nº 49.268, datado de 16.07.2008. R.1-45.827 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nestas notas (1º Ofício de Planaltina-Go), no Livro 245, fls. 093/094, em data de 16 de julho de 2008, o imóvel acima matriculado foi adquirido por PERSONAL & CO NEGOCIOS E INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, pessoa jurídica inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.568.345/0001-10, com sede no SCN-Quadra 05, Bloco “A”, nº 50, Sala 1007, Asa Norte, em Brasília-DF, por compra feita à firma SIC-EMPREENDEIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, e LUCIANO JAYME GUIMARÃES e sua mulher MARUCIA DE ABREU JAYME GUIMARÃES, já qualificados. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$5.000,00 (cinco mil reais), em conjunto com outros imóveis, sem condições. O ITBI, bem como as demais certidões exigidas por lei, foram pagos e apresentados no ato da lavratura da referida Escritura. REGISTRO ANTERIOR: R.1 e Av.4-10.702, Livro 2-BH, fls. 159/165, deste CRI. Planaltina-GO, 19 de agosto de 2008. <i>Escrivente Autorizado.</i> Protocolo nº 56.609, datado de 27/07/2010. - Av.2 - 45.827 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta averbação de conformidade com o requerimento firmado pela proprietária, PERSONAL & CO NEGOCIOS E INCORPORAÇÃO IMOBILIARIAS LTDA, já qualificada, a fim de constar a Construção Edificada sobre o imóvel objeto da presente matrícula, com a área construída de 63,30m, composta de: 02 varandas, 01 sala, 01 banheiro, 02 quartos e 01 cozinha, conforme Carta de “Habite-se” nº. 520/2010, datada de 19.07.2010, acompanhada do Alvará de Construção nº. 516/2010, datado de 16.07.2010, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, bem como planta e memorial descritivo elaborados em 21.06.2010 pelo Engenheiro Civil Jaci Jose da Silva CREA nº. 735/D-DF, aprovados pela Prefeitura Municipal desta cidade em 16.07.2010, e anotados no CREA-GO, em 11.06.2010, conforme ART. nº. 4781.2010.106427.10, arquivados neste Ofício. De conformidade com o prescrito no Art.44 do Decreto nº. 2.173, de 05.03.1997, do Ministério da Previdência Social, fica esta a verbação dispensada da apresentação da Certidão Negativa de Débito do INSS, vez que a área edificada é inferior a 70,00m². Planaltina-GO, 17 de agosto de 2010. <i>Escrivente Autorizado.</i> - segue -		



CERTIDÃO

MATRÍCULA
45.827

FOLHA
01F

VERSO

MATRÍCULAREGISTROSAVERBAÇÕES

Protocolo nº. 57.609, datado de 22.09.2010.

R.3-45.827 – 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 – 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 n.º 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29.06.1966, expedido pela Caixa Econômica Federal de Brasília – DF, em data 22 de setembro de 2010, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **FRANCISCO DAS CHAGAS SILVA BARBOSA**, brasileiro, solteiro, porteiro, C.I.R.G. nº 181395420015-SSP/MA, CPF/MF nº 002.915.463-40, residente e domiciliado em Brasília-DF, por compra feita a **PERSONAL & CO NEGOCIOS E INCORPORAÇÃO IMOBILIARIAS LTDA**, 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\$60.000,00**, 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\$0,00**; 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\$43.000,00**, 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\$603,26**, autenticado mecanicamente pela Casa Lotérica desta cidade em 22.09.2010; b) – Certidão Negativa de Ações Cíveis em Geral, Execuções Patrimoniais, Falências e Concordatas, expedida pelo Cartório Distribuidor desta Comarca, em 22.09.2010; c) – Certidão Negativa de Débito Inscrito em Dívida Ativa-Pessoa Física nº. **5087086**, expedida pela Secretaria da Fazenda de Goiás (via Internet), em 23.09.2010, todas em nome da vendedora, e d) Certidão Negativa de IPTU, nº **5064/2010**, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 22.09.2010, válida por 30 dias arquivadas neste CRI. **REGISTRO ANTERIOR:** R.1 e Av.2 retros. Planaltina-GO, 23 de setembro de 2010. **Escritor Autorizado.**

R.4-45.827 – REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Lei. 9.514/97 – Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do **R.3-45.827 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, 23 de setembro de 2010. **Escritor Autorizado.**

Em razão da informatização da Serventia, os novos atos desta matrícula serão praticados no anverso da próxima ficha.
Planaltina, 29 de Janeiro de 2013.
Assinado



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

45.827

FICHA

01F

FRENTE

CNM 024984.2.0045827-19

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

Continuação da matrícula 45.827, Livro nº 02-IU, fls. 44, deste CRI.

AV.5-45.827 em 29/01/2019.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

PROTOCOLO: 104.785 de 10/01/2019.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento devidamente assinado pelo credor em 21/06/2018, e notificação extrajudicial protocolado sob o nº 100.529 desta serventia.

TRANSMITENTE: FRANCISCO DAS CHAGAS SILVA BARBOSA, já qualificados;

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada;

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 70.923,60.

Recolhido ITBI no valor de R\$ 1.702,17.

Apresentadas todas as certidões exigidas em Lei.

Emitida a DOI.

CADASTRO IMOBILIÁRIO: 1.019.00SQ57.00CM.0000005.000.

Custas: R\$ 322,10

Oficial Substituta: Jacqueline A. de Almeida Curado

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

AV.6-45.827 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

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

R.7-45.827 em 06/10/2022.

COMPRA E VENDA

PROTOCOLO: 126.084, de 05/10/2022.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protesto Brasília-DF, livro nº 3650-E, fls. 18/20, em 23/09/2022.

TRANSMITENTES: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada.

ADQUIRENTE: ISRAEL AURELIO DA SILVA, brasileiro, solteiro, investidor, CNH nº 07496202923 DETRAN/GO, na qual constam RG nº 3.686.292 SESPPC/DF, CPF nº 071.259.181-82, residente e domiciliado na Avenida Perimetral, Casa 01, Núcleo Habitacional Novo Gama, Novo Gama-GO.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$ 39.517,76.

Recolhido ITBI.

Emitida a DOI.

Emolumentos e Fundos: R\$ 930,07.

Escrevente: Thayná de Sousa Matias.

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

R.8-45.827 em 19/10/2022.

COMPRA E VENDA

PROTOCOLO: 126.298, de 18/10/2022.

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: 8.4444.2799629-6, firmado em Brasília-DF, em 17/10/2022.

TRANSMITENTE: ISRAEL AURELIO DA SILVA, já qualificado.

Continua no verso.

45.827



CERTIDÃO

Pagina 04

MATRÍCULA 45.827	FICHA 01V	CNM 024984.2.0045827-19 Gervázio Fernandes de Serra Júnior Oficial Registrador
---------------------	--------------	--

ADQUIRENTE: DIEGO FELIPE GOMES MARQUES, brasileiro, solteiro, vendedor, RG nº 3991428 SSP/DF, CPF nº 103.013.841-93, residente e domiciliado na Quadra 519, Casa 01, Lote 06, Estrela Dalva VI, Novo Gama-GO.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$ 99.100,00.

Recolhido ITBI.

Emitida DOI.

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

Escrevente: Thayná de Sousa Matias.

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

R.9-45.827 em 19/10/2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

PROTOCOLO: 126.298, de 18/10/2022.

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: 8.4444.2799629-6, firmado em Brasília-DF, em 17/10/2022.

DEVEDOR FIDUCIANTE: DIEGO FELIPE GOMES MARQUES, já qualificado.

CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. **CONDIÇÕES:** Valor total da dívida: R\$ 79.280,00; Valor da Garantia: R\$ 99.100,00; Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 2.564,00; Recursos próprios: R\$ 17.256,00; Taxa de juros contratada: Nominal 4.5000% a.a e 0.3743% a.m.; Efetiva 4.5940% a.a e 0.3750% a.m.; Valor da primeira prestação: R\$ 497,78; Vencimento da primeira prestação: 21/11/2022; 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\$ 692,09, calculados com desconto de 50%.

Escrevente: Thayná de Sousa Matias.

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

AV.10-45.827 em 24/04/2024

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

PROTOCOLO: 136.942, de 18/04/2024.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento assinado pelo representante do credor em 03/04/2024, e notificação extrajudicial protocolada sob o n.º 133.788, nesta serventia.

TRANSMITENTE: DIEGO FELIPE GOMES MARQUES, já qualificado.

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 101.484,23.

OBJETO: O imóvel desta matrícula

Recolhido o ITBI.

Emitida a DOI.

Emolumentos e Fundos: R\$ 661,71.

SELO: 00982404112648125430101

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

CERTIFICO a pedido de parte interessada através do pedido nº 149.736, formulado em 18 de abril de 2024, que a presente certidão é reprodução fiel da Matrícula nº 45.827, 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, 24 de abril de 2024.

Selo: 202404.00982404235950534420014
Site: <https://see.tjgo.jus:br/buscas>