



CERTIDÃO

Pagina 01

MATRÍCULA	FOLHA	 República Federativa do Brasil Município e Comarca de Planaltina-GO Cartório de Registro de Imóveis	LIVRO Nº 2 -	REGISTRO GERAL
75.387	01F			

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

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: CASA 09 situada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RODRIGUES II**, situado no **SETOR OESTE** do Loteamento Oficial desta cidade de Planaltina-GO, deste Município de Planaltina-GO, assim definida: com área construída de **63,76m²** é detentora de **88,20m²** de área de uso exclusivo **21,80** de área comum, tendo **30,56%** de fração ideal do terreno, totalizando uma área construída de **200,61m²**, com as seguintes confrontações: essa casa confronta-se, estando o observador no interior da edificação, voltado para a frente do lote, pelo lado direito com o Lote 10-MR, pelo lado esquerdo com o Lote 08-MR, pela frente com a Área de Circulação; e pelos fundos com o lote 09-MC, originada do lote de terreno designado pelo número 09, da QA 07, Categoria Residencial, Módulo MR, situado no SETOR OESTE do Loteamento Oficial desta cidade de Planaltina-GO, medindo 12,00 metros de frente e fundos e 30,00 metros pelas laterais direita e esquerda, perfazendo a área total de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados). **PROPRIETÁRIO:** JHONI ALVES RODRIGUES, brasileiro, solteiro, capaz, comerciante, CNH nº. 05075399548/DETRAN/DF, na qual constam RG nº. 2.906.574/SESPDS/DF e CPF nº. 036.342.351-60, residente e domiciliado na QA-07, Mr, Lote -09, Setor Oeste em Planaltina-GO. **REGISTRO ANTERIOR** R 3/16.506, Lº 2-CL, fls. 173vº, deste CRI. Planaltina-GO, 01 de julho de 2015. Escrivente Autorizado.

AV.1-75.387 - 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 05.05.2015, pelo proprietário JHONI ALVES RODRIGUES, já qualificado, do qual fica aqui arquivado, devidamente registrada sob o nº 5, da matrícula nº 16.506, Lº 2-CL, fls. 173vº, deste CRI., nos termos do art. 32 da Lei 4.591 de 16.12.1964, e demais dispositivos aplicáveis à espécie. Planaltina-GO, 01 de julho de 2015. Escrivente Autorizado.

AV.2-75.387 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede 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 5.927, Livro 3 de Registro Auxiliar, às fls. 01F, deste CRI. Planaltina-GO, 01 de julho de 2015. Escrivente Autorizado.

Protocolo nº 83.803, de 19.06.2015.

AV.3-75.387 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento dirigido a este Ofício Registral datado de 05.05.2015, assinado pelo proprietário JHONI ALVES RODRIGUES, já qualificado, para constar que a **unidade residencial acima foi totalmente edificada com a área construída de 63,76m²**, sendo composta por 01 sala, 02 quartos, 01 varanda; 01 garagem, 01 cozinha, 01 hall e 01 banheiro, com dimensões e posicionamentos de seus elementos (janelas, portas etc.) discriminadas em projeto de levantamento realizado, conforme Alvará de Construção nº 159/2015, datado de 28.04.2015, e Carta de Habite-se nº 159/2015, datada de 28.04.2015, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, acompanhado pelo mapa e memorial descritivos elaborados em 10.04.2015, pela engenheira civil Carla Marques Fonseca Borges, CREA 11.523/D-DF, aprovados pela Prefeitura Municipal desta cidade em 10.04.2015, e anotados no CREA-GO em 10.04.2015, conforme ART nº 1020150063736, atribuindo-se ao imóvel o valor de **R\$43.994,40 (quarenta e três mil, novecentos e noventa e quatro reais e quarenta centavos)**, conforme Avaliação dos Custos da Construção datada de 05.05.2015, assinado pela engenheira civil Carla Marques Fonseca Borges, CREA 11.523/D-DF. Foi apresentado a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº. 001682015-88888429, emitida "via internet" em 11.06.2015, válida até 08.12.2015, pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, arquivada neste CRI. Planaltina-GO, 01 de julho de 2015. Escrivente Autorizado.

75.387



CERTIDÃO

MATRÍCULA	FOLHA
75.387	01V
VERSÃO	

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

Protocolo nº. 85.631, de 20.10.2015.

R.4-75.387 – REGISTRO DE COMPRA E VENDA – Nos termos do Contrato 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, nº 8.4444.1053086-8, 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 20 de Outubro de 2015, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **FRANCISCO WILSON DO NASCIMENTO**, brasileiro, açougueiro, C.I.R.G nº 6053361 SSP/GO e do CPF nº 025.321.223-58, residente e domiciliado na Quadra 02, Lote 11, Setor dos Imigrantes em Planaltina-GO, por compra feita a JHONI ALVES RODRIGUES, já qualificado, 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 VENDA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contato é de **R\$130.700,00 (cento e trinta mil e setecentos reais)**, sendo composto mediante a integralização dos valores do referido instrumento: Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$104.560,00**; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$11.281,00**; Recursos próprios: **R\$14.859,00** e Recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$0,00**, 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\$1.310,46**, autenticado mecanicamente pela Loteria da Caixa Econômica Federal em 21.10.2015 autenticador nº294-342898634-4; b) – **Certidão Negativa - Cível**, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de Goiás em 21.10.2015, autenticador nº 109835246584; c) – **Certidão Negativa de Débito Inscrito em Dívida Ativa nº. 13487705**, expedida pela Secretaria da Fazenda de Goiás (via Internet), em 09.11.2015, e d) – **Certidão Negativa de Débito do Imóvel nº 15741/2015**, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 21.10.2015, arquivadas neste CRI. **REGISTRO ANTERIOR:** R.3-16.506, Lº 2-CL, fls. 177º, deste CRI, deste CRI, e AV.1, 2 e 3 retros. Planaltina-GO, 09 de Novembro de 2015. Escrevente Autorizado.

R.5-75.387 – REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Lei. 9.514/97 – Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do **R.4-75.387** supra, o imóvel objeto da presente matrícula fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, conforme item “13” do referido contrato. Planaltina-GO, 09 de Novembro de 2015. Escrevente Autorizado.

AV.6-75.387 em 07/02/2019

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

PROTOCOLO: 104.276, de 20.12.2018.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento devidamente assinado pelo credor em 18/12/2018, e notificação extrajudicial protocolado sob o nº 97.116 desta serventia.

TRANSMITENTE: FRANCISCO WILSON DO NASCIMENTO, já qualificado;

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada;

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 134.843,11.

Recolhido ITBI no valor de R\$ 3.240,06.

Apresentadas todas as certidões exigidas em Lei.

Emitida a DOI.

CADASTRO IMOBILIÁRIO: 1.004.00QA07.00MR.0000009.001

Custas: R\$ 601,66.

Oficial Substituto: Lucas Rodrigues Coimbra

Continua na folha 2C da próxima ficha
Planaltina-GO, 16/01/2022



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

75.387

FICHA

02F

FRENTE



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.7-75.387 em 18/08/2022.
LEILÃO NEGATIVO
PROTOCOLO: 125.204, de 15/08/2022.
FORMA DO TÍTULO: Requerimento de credor de 30/06/2022.
Nos termos do art. 27, da Lei 9.514/97 e conforme documentos apresentados pelo interessado, procedo a presente averbação para informar que o credor realizou os leilões públicos (primeiro e segundo) para alienação do imóvel em 18/07/2019 e 08/08/2019, ambos no endereço SHCRS, Quadra 503, Bloco A, Nº 13, Brasília-DF, conduzido pela Leiloeira Pública Oficial Moacira Tegoni Goedert, sem oferta de lances. Desta feita, dá-se por quitada e extinta a dívida nos moldes do art. 27, § 6º da Lei 9.514/97.
Emolumentos e Fundos: R\$ 47,60.
Escrevente: Gismeire M. de Carvalho Oliveira

R.8-75.387 em 11/04/2023.
COMPRA E VENDA
PROTOCOLO: 129.285, de 10/04/2023.
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada no Tabelionato de Notas, Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos da Cidade Ocidental-GO, no livro nº 0082, fls. 109/111, em 05/04/2023.
TRANSMITENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada.
ADQUIRENTE: EDUARDO OLIVEIRA SIMÕES, brasileiro, solteiro, empresário, RG nº 4.020.401 SESP/DF, CPF nº 090.578.481-20, residente e domiciliado no Conjunto 11 HC, Rua 07, Casa 54, Novo Gama-GO.
OBJETO: O imóvel desta matrícula.
VALOR: R\$ 49.716,00.
AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 60.000,00.
Recolhido ITBI.
Emitida a DOI.
Emolumentos e Fundos: R\$ 1.467,51.
SELO: 00982304112886425550003.
Escrevente: Wallas Goulart de Carvalho
Escrevente: Thayná de Sousa Matias

R.9-75.387 em 26/04/2023
COMPRA E VENDA
PROTOCOLO: 129.678 de 25/04/2023.
FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - Número: 8.4444.2954750-2, firmado em Brasília/DF, em 20/04/2023.
TRANSMITENTE: EDUARDO OLIVEIRA SIMOES, já qualificado.
ADQUIRENTE: LANAY PEREIRA VIANA, brasileira, solteira, administrador, RG. nº 8324889 SSP/GO, CPF nº 716.912.441-63, residente e domiciliada na Quadra 06, Lote 09, conj 02 HI, Nucleo Habitacional, em Novo Gama-GO.
OBJETO: O imóvel desta matrícula.
VALOR: R\$ 120.000,00.
Recolhido ITBI
Emitida DOI.
Emolumentos e Fundos: R\$ 1.102,89, calculados com desconto de 50%.
SELO: 00982304264064328920000
Escrevente: Gismeire M. de Carvalho Oliveira:

R.10-75.387 em 26/04/2023
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
PROTOCOLO: 129.678 de 25/04/2023.

75.387



CERTIDÃO

MATRÍCULA	FICHA	CNM 024984.2.0075387-94
75.387	02V VERSO	

20/04/2023.
DEVEDOR FIDUCIANTE: LANAY PEREIRA VIANA, já qualificado.
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\$ 96.000,00; Valor da Garantia: R\$ 120.000,00; Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 2.352,00; Recursos próprios: R\$ 21.648,00; 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\$ 500,60; Vencimento da primeira prestação: 24/05/2023; Prazo de financiamento: 360 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.
Emolumentos e Fundos: R\$ 1.102,89, calculados com desconto de 50%.
SELO: 00982304264064328920000
Escrevente: Gismeire M. de Carvalho Oliveira:

AV.11-75.387 em 05/12/2024
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE
PROTOCOLO: 141.683, de 22/11/2024.
FORMA DO TÍTULO: Requerimento assinado pelo representante do credor em 19/11/2024, e notificação extrajudicial protocolada sob o n.º 139.254, nesta serventia.
TRANSMITENTE: LANAY PEREIRA VIANA, já qualificada.
ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.
VALOR DO IMÓVEL: R\$ 122.245,75.
OBJETO: O imóvel desta matrícula.
Recolhido o ITBI.
Emitida a DOI.
Emolumentos e Fundos: R\$ 661,71.
SELO: 00982411212404225430027.
Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo.

CERTIFICO a pedido de parte interessada através do pedido nº 159.816, formulado em 22 de novembro de 2024, **que a presente certidão é reprodução fiel da Matrícula nº 75.387**, 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, 05 de dezembro de 2024.

Selo: 202412.00982412022998234420006
Site: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>