



ESTADO DE GOIÁS  
CARTÓRIO DE REGISTROS DE PLANALTINA -GO  
GERVÁZIO FERNANDES DE SERRA JÚNIOR  
Oficial Registrador  
Tel: (61) 3639-1790  
registroimoveisplanaltina@gmail.com  
Quadra CC, Lote 02 Sobre loja, Centro Cívico



## CERTIDÃO

Página 01

|                            |                     |                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                          |                       |
|----------------------------|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| MATRÍCULA<br><b>71.949</b> | FOLHA<br><b>01F</b> | <br><b>República Federativa do Brasil</b><br>Município e Comarca de Planaltina-GO<br><b>Cartório de Registro de Imóveis</b>                               | <b>LIVRO Nº 2 -</b>                                                                                                                                      | <b>REGISTRO GERAL</b> |
|                            |                     | <b>PODER JUDICIÁRIO</b><br>Bel. Luiz Roberto de Souza<br>Oficial e Tabelião<br>Bel. Luiz Roberto de Souza Filho<br>Escritor Substituto<br>G. P. Edivaldo Ivo Maia<br>Escritor Autorizado<br>Flavio Martins de Souza<br>Escritor Substituto | QC 03 - Lote 22 - F - S. Oeste - Fones/Fax: (0XX61) 3637-6337 / 3637-1198 - Planaltina-GO<br>www.cartoriooficio.com.br e-mail: cartoriooficio@uol.com.br |                       |

MATRÍCULA

REGISTROS

AVERBAÇÕES

**IMÓVEL: CASA 01-B** situada no **RESIDENCIAL ITALO MARCUS** no **Setor Oeste** do Loteamento Oficial desta cidade, assim definida: área privativa de construção de **65,32m²**, área de terreno de uso exclusivo de **125,00m²**, área de uso comum **0,00m²**, área total construída de **195,96m²** e fração ideal igual a **0,3333%**, com as seguintes confrontações: tomando-se por referência a Rua 44-A, do Setor Oeste, rua de acesso ao empreendimento, localizar-se-ão à direita do condomínio. Essa casa confronta-se estando agora o observador na sala, voltado para a frente do lote, pelo lado esquerdo com a Casa 01-A, pelo lado direito com a Rua 47, pela frente com a Rua 44-A e pelos fundos com o Lote 02, originada do lote de terreno designado pelo nº 01, da Quadra 12, Categoria Residencial MR-07, no Setor Oeste, nesta cidade, medindo 12,50 metros de frente para a Rua 47, 12,50 metros de fundos para o lote 56, 30,00 metros pelo lado direito para o lote 02, e 30,00 metros pelo lado esquerdo para a Rua 44-A, perfazendo a área total de 375,00m² (trezentos e setenta e cinco metros quadrados). **PROPRIETÁRIO: ITALO MARCUS FONSECA PEREIRA**, brasileiro, solteiro, estudante, CI.RG. nº 2.842.569-SSP-DF e CPF nº 041.462.871-38, residente e domiciliado na Quadra 17, MR-01, Casa 11, Setor Norte, em Planaltina-GO. **REGISTRO ANTERIOR: R.5-66.847, L.2, fls. 01Vº**, deste CRI. Planaltina-GO, 10 de março de 2014. \_\_\_\_\_, Escrivente Autorizado.

**Av.1-71.949 - 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 03.02.2014, pelo proprietário ITALO MARCUS FONSECA PEREIRA, já qualificado acima, do qual fica aqui arquivado, devidamente registrada sob o nº 6, da matrícula nº 66.847, L.º 2, fls. 01Vº, deste CRI, nos termos do art. 32 da Lei 4.591 de 16.12.1964, e demais dispositivos aplicáveis à espécie. Planaltina-GO, 10 de março de 2014. \_\_\_\_\_, Escrivente Autorizado.

**Av.2-71.949 - 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 5.300, Livro 3 de Registro Auxiliar, às fls. 01F, deste CRI. Planaltina-GO, 10 de março de 2014. \_\_\_\_\_, Escrivente Autorizado.

Protocolo nº 76.679, de 05.02.2014.

**Av.3-71.949 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** - Procede-se a este registro nos termos do requerimento dirigido a este Ofício Registral em data de 03.02.2014, assinado pelo proprietário ITALO MARCUS FONSECA PEREIRA, já qualificado acima, para constar que a **unidade residencial acima foi totalmente edificada com a área construída de 65,32m²**, sendo composta por 02 varandas, 01 sala/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 007/2014, datado de 09.01.2014, e Carta de Habite-se nº 005/2014, datada de 09.01.2014, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, acompanhado pelo mapa e memorial descritivos elaborados em 01.01.2014, pelo Engenheiro Civil Jaci José da Silva CREA nº 735/D-GO, aprovados pela Prefeitura Municipal desta cidade em 10.01.2014, e anotados no CREA-GO em 07.01.2014, conforme ART nº 1020140003236, atribuindo-se ao imóvel o valor de **R\$32.716,18 (trinta e dois mil setecentos e dezesseis reais e dezoito centavos)**, conforme Avaliação dos Custos da Construção em data de 02.02.2014, assinado pelo Engenheiro Civil Jaci José da Silva CREA nº 11.189/D-GO. Foi apresentado a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros



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 02

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FOLHA |
| 71.949    | 01V   |
| VERSO     |       |

MATRÍCULA

REGISTROS

AVERBAÇÕES

**R.4-71.949 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Credito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.4444.0673423-3, 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 09 de julho de 2014, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **ADERBAL CALAZANS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, servente, CI. nº 5135651-SSP-BA e CPF nº 635.147.705-06, residente e domiciliado na Quadra 07, Conj. 13, Aptº. 201, Sobradinho-DF, por compra feita a **ITALO MARCUS FONSECA PEREIRA**, 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 FORMA DE PAGAMENTO:** O valor da compra e venda é de **R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais)**, sendo composto mediante a integralização dos valores do referido instrumento: Valor do desconto FGTS/UNIÃO: **R\$14.196,00**; Valor do financiamento concedido pela CAIXA: **R\$96.700,00**; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$0,00** e Valor dos recursos próprios **R\$29.104,00**, 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 dos ITBIs no importe de **R\$970,46 e R\$436,46**, conforme Relatório de Extrato de Pagamento assinado pelo auxiliar administrativo Noé Soares Dias, expedido em 24.07.2014 pela Prefeitura Municipal desta cidade; b) - **Certidão Negativa - Cível**, expedida pelo Cartório Distribuidor desta Comarca em 10.07.2014; c) - **Certidão Negativa de Débito Inscrito em Dívida Ativa nº. 11430585**, expedida pela Secretaria da Fazenda de Goiás (via Internet), em 25.07.2014, e d) - **Certidão Negativa de IPTU nº 6172/2014**, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 10.07.2014, arquivadas neste CRI. **REGISTRO ANTERIOR: R.5-66.847, L.2, fls. 01Vº, deste CRI. Planaltina-GO, 25 de julho de 2014.**  
Escrevente Autorizado.

**R.5-71.949 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - (Lei. 9.514/97 - Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do **R.4-71.949** supra, o imóvel objeto da presente matrícula **fica ALIENADO FIDUCIARIAMENTE a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, conforme cláusula 14º do referido contrato. Planaltina-GO, 25 de julho de 2014.  
Escrevente Autorizado.

Continua na folha <sup>2</sup>F da  
próxima ficha.

Planaltina-GO, 25/07/2014



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 03

|           |               |
|-----------|---------------|
| MATRÍCULA | FICHA         |
| 71.949    | 02F<br>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.6-71.949 em 31/08/2022

### CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

PROTOCOLO: 125.260 de 18/08/2022

FORMA DO TÍTULO: Requerimento devidamente assinado pelo credor em 12/08/2022, e notificação extrajudicial protocolada sob o nº 122.698 desta serventia.

TRANSMITENTE: ADERBAL CALAZANS DA SILVA, já qualificado.

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 148.134,21.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

CCI:1114801.

Recolhido o ITBI

Emitida a DOI.

Emolumentos e Fundos: R\$ 840,21.

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

**CERTIFICO** a pedido de parte interessada através do pedido nº 123.676, em data de 18 de agosto de 2022, **que a presente certidão é reprodução fiel da Matrícula nº 71.949**, 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\$ 78,59; Taxa Judiciária: R\$ 17,42; FUNDESP: R\$ 7,86; FUNEMP: R\$ 2,36; FUNCOMP: R\$ 2,36; FEPADAJ: R\$ 1,57; FUNPROGE: R\$ 1,57; FUNDEPEG: R\$ 0,98; ISS: R\$ 3,93; TOTAL: R\$ 116,64. O referido é verdade e dou fé. Planaltina-GO, 01 de setembro de 2022.

Selo: 202209.00982209012862934420007

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

RAYANE  
RODRIGUES  
CESAR  
3637185





**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**

**CERTIDÃO DE ÔNUS E AÇÕES**

**CERTIFICO** a pedido da parte interessada, através do pedido nº 123.676, em data de 18 de agosto de 2022, 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 71.949**, do seguinte teor:

**AV.6-71.949 – 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. Dou fé. Planaltina – GO, 01 de setembro de 2022.

Emolumentos:.....R\$ 73,86  
Taxa Judiciária:.....R\$ 17,42  
Fundos Estaduais:.....R\$ 15,70  
ISS:.....R\$ 3,69  
Total:.....R\$ 110,67

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

Data Emissão:01/09/2022  
Hora Emissão 15:08:30

Selo: 202209.00982209012857026930014  
Site: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>