



CERTIDÃO

Pagina 01

MATRÍCULA 71.947	FOLHA 01F	 República Federativa do Brasil Município e Comarca de Planaltina-GO Cartório de Registro de Imóveis	LIVRO Nº 2 -	REGISTRO GERAL
		PODER JUDICIÁRIO Bel. Luiz Roberto de Souza Oficial e Tabelião Bel. Luiz Roberto de Souza Filho Escrevente Substituto G. P. Edivaldo Ivo Maia Escrevente Autorizado Flavio Martins de Souza Escrevente Substituto	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: CASA 01 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 na parte à esquerda do condomínio. Essa casa confronta-se estando agora o observador no interior da edificação, voltado para a frente do lote, pelo lado direito com a Casa 01-A, pelo lado esquerdo com o Lote 56, pela frente com a via de acesso às unidades (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, C.I.R.G. nº 2.812.569-SSP-DF e CPF nº 041.462.871-38, residente e domiciliado na Quadra 17, MR-01, Casa 1, Setor Norte, em Planaltina-GO. **REGISTRO ANTERIOR: R.5-66.847, L.2, fls. 01Vº, deste CRI. Planaltina-GO, 10 de março de 2014.** Escrevente Autorizado.

Av.1-71.947 - 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, Lº 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. Escrevente Autorizado.

Av.2-71.947 - 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. Escrevente Autorizado.

Protocolo nº 76.679, de 05.02.2014.

Av.3-71.947 - 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 1020140003224, atribuindo-se ao imóvel o valor de **RS32.716,18 (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 às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº. 009402014-88888889, emitida "via internet" em 17.01.2014, válida até 16.07.2014, pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, arquivada neste CRI. Planaltina-GO, 10 de março de 2014. Escrevente Autorizado.

Continua no verso.

71.947



CERTIDÃO

MATRÍCULA	FOLHA
71.947	01V
	VERSO

MATRÍCULA	REGISTROS	AVERBAÇÕES
Protocolo nº. 79.054, datado de 31.07.2014. R.4-71.947 - 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 Programa Minha Casa Minha Vida, nº 8.4444.0688610-6, 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 30 de julho de 2014, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por EMERSON SANTOS DA CRUZ, brasileiro, solteiro, pedreiro, CNH nº 05309753010-DETRAN-GO, e CPF nº 020.482.971-29, residente e domiciliado na Quadra 05 Oeste, 16, Lote, Setor dos Imigrantes, em Planaltina-GO, por compra feita a ÍTALO MARCUS FONSECA PÉREIRA, 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), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor dos recursos próprios: R\$23.552,12; Valor dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$0,00; Valor do desconto FGTS/UNIÃO: R\$10.747,00, e Financiamento concedido pela CAIXA: R\$105.700,88, 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\$1.403,46, autenticado mecanicamente pelo Banco do Brasil-SA, em 31.07.2014, conforme autenticação nº C.219.3C7.524.99E.145; b) - Certidão Negativa - Cível, expedida pelo Cartório Distribuidor desta Comarca, em 31.07.2014; c) - Certidão Negativa de Débito Inscrito em Dívida Ativa-Pessoa Física nº. 11474453, expedida pela Secretaria da Fazenda de Goiás (via Internet), em 08.08.2014, todas em nome do vendedor, e d) Certidão Negativa de IPTU, nº 6915/2014, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 31.07.2014, válida por 30 dias arquivadas neste CRI. REGISTRO ANTERIOR: R.5-66.847, L.2, fls. 01V, e Av.1, 2 e 3-71.947, Livro 2, fls. 01V, deste CRI. Planaltina-GO, 08 de agosto de 2014. Escrevente Autorizado: R.5-71.947 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei 9.514/97 - Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato nº. 8.4444.0688610-6 objeto do R.4-71.947, Livro 2, fls. 01V, o imóvel objeto da presente matrícula, fica ALIENADO FIDUCIARIAMENTE, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, conforme cláusula 14ª do referido contrato. Planaltina-GO, 08 de agosto de 2014. Escrevente Autorizado: AV.6-71.947 em 27/12/2018 CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PROTOCOLO: 103.898 de 11/12/2018. FORMA DO TÍTULO: Requerimento devidamente assinado pelo credor em 23/05/2018, e notificação extrajudicial protocolado sob o nº 99.832 desta serventia. TRANSMITENTE: EMERSON SANTOS DA CRUZ, já qualificado; ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada; VALOR DO IMÓVEL: R\$ 146.997,00. Recolhido ITBI no valor de R\$ 3.531,76. Apresentadas todas as certidões exigidas em Lei. Emitida a DOI. CADASTRO IMOBILIÁRIO: 1.004.00QD12.MR07.0000001.000. Custas: R\$ 601,66. Oficial Substituto: Lucas Rodrigues Coimbra AV.7-71.947 de 10/03/2020 LEILÃO NEGATIVO PROTOCOLO: 111.006, de 29/01/2020. Nos termos do art. 27, da Lei 9.514, de 1997, e conforme documentos apresentados pelo interessado,		

Continua na próxima ficha.



CERTIDÃO

MATRÍCULA

71.947

FICHA

02F

FRENTE

GNM-024984.2.0071947-35

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

procedo a presente averbação para informar que a credora realizou os leilões públicos (primeiro e segundo) para alienação do imóvel em 26/08/2019 e 18/09/2019, ambos no endereço no STRC Sul Trecho 02, Conjunto B, Lotes 02/03, Brasília-DF, conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial José Luiz Pereira Vizeu, 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.
Emolumentos e fundos: R\$ 39,18.
Oficial Substituto: Lucas Rodrigues Coimbra

R.8-71.947 em 20/04/2023.
COMPRA E VENDA
PROTOCOLO: 129.521, de 18/04/2023.
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 82, fls. 182/184, em 14/04/2023.
TRANSMITENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada.
ADQUIRENTE: ELTON GONÇALVES DA SILVA, brasileiro, solteiro, autônomo, CNH nº 06186597733 DETRAN/DF, na qual constam RG nº 3.034.193 SESPDS/DF, CPF nº 049.868.401-69, residente e domiciliado no Conjunto 01-HI, Rua 09, Casa 10, Núcleo Habitacional, Novo Gama-GO.
OBJETO: O imóvel desta matrícula.
VALOR: R\$ 49.094,55.
Recolhido ITBI.
Emitida a DOI.
Emolumentos e Fundos: R\$ 1.046,60.
SELO: 00982304204114325540000.
Escrevente: Wallas Goulart de Carvalho
Escrevente: Thayná de Sousa Matias

R.9-71.947 em 15/05/2023.
COMPRA E VENDA
PROTOCOLO: 130.104, de 12/05/2023.
FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - Número: 8.4444.2959007-6, firmado em Brasília-DF, em 11/05/2023.
TRANSMITENTE: ELTON GONÇALVES DA SILVA, já qualificado.
ADQUIRENTE: ALEX JUNIO DE JESUS BATISTA, brasileiro, solteiro, administrador, RG nº 3299958 SSP/DF, CPF nº 063.201.051-78, residente e domiciliado na Rua 10, Quadra 06, Lote 09, Conjunto 02-HI, Núcleo Habitacional, Novo Gama-GO.
OBJETO: O imóvel desta matrícula.
VALOR: R\$ 118.500,00.
Recolhido ITBI.
Emitida DOI.
Emolumentos e Fundos: R\$ 1.102,89, calculados com desconto de 50%.
SELO: 00982305112961929050008.
Escrevente: Thayná de Sousa Matias

R.10-71.947 em 15/05/2023.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
PROTOCOLO: 130.104, de 12/05/2023.
FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - Número: 8.4444.2959007-6, firmado em Brasília-DF, em 11/05/2023.
DEVEDOR FIDUCIANTE: ALEX JUNIO DE JESUS BATISTA, 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**



CERTIDÃO

MATRÍCULA
71.947

FICHA
02V
VERSO

Gervázio Fernandes de Serra Júnior
Oficial Registrador

CNM 024984.2.0071947-35

total da dívida: R\$ 94.800,00; Valor da Garantia: R\$ 118.500,00; Recursos próprios: R\$ 23.700,00; Taxa de juros contratada: Nominal 5.0000% a.a. e 0.4159% a.m.; Efetiva 5.1162% a.a. e 0.4167% a.m.; Valor da primeira prestação: R\$ 523,14; Vencimento da primeira prestação: 15/06/2023; 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: 00982305112961929050007.

Escrevente: Thayná de Sousa Matias

AV.11-71.947 em 23/07/2024

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

PROTOCOLO: 138.696, de 03/07/2024.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento assinado pelo representante do credor em 1º/07/2024, e notificação extrajudicial protocolada sob o n.º 135.736, nesta serventia.

TRANSMITENTE: ALEX JUNIO DE JESUS BATISTA, já qualificado.

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 120.162,59.

OBJETO: O imóvel desta matrícula

Recolhido o ITBI.

Emitida a DOI.

Emolumentos e Fundos: R\$ 661,71.

SELO: 00982407012953225430048.

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo.

CERTIFICO a pedido de parte interessada através do pedido nº 153.391, formulado em 03 de julho de 2024, **que a presente certidão é reprodução fiel da Matrícula nº 71.947**, 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, 23 de julho de 2024.

Selo: 202407.00982407223014234420055

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