



CERTIDÃO

Pagina 01

MATRÍCULA	FOLHA	República Federativa do Brasil	
54.646	01F	Município e Comarca de Planaltina-GO Cartório de Registro de Imóveis	
PODER JUDICIÁRIO Bel. Luiz Roberto de Souza Oficial e Tabelião Bel. Luiz Roberto de Souza Filho Escriturante Substituto G. P. Edvaldo Ivo Maia Escriturante Autorizado Flavio Martins de Souza Escriturante Autorizado		LIVRO Nº 2 -	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: um (1) lote de terreno urbano designado pelo nº 31 (trinta e um), da Quadra 05 (cinco), Categoria Residencial, Módulo MR-02 (dois), situado no SETOR SUL do Loteamento Oficial desta cidade, medindo 10,00 metros de frente para a Rua "C", 30,00 metros pelo lado direito para o lote 32, 30,00 metros pelo lado esquerdo para o lote 30, 10,00 metros de fundos para o lote 08, perfazendo a área de 300,00m2 (trezentos metros quadrados). **PROPRIETÁRIOS:** NELSON GONCALVES, fazendeiro, portador da C.I.R.G. nº 111.487-SSP/DF e CPF/MF nº 028.759.851-91, e sua mulher SEBASTIANA FARIAS DE MELO GONCALVES, professora aposentada, portadora da C.I.R.G. nº 406.715-SSP/DF e CPF/MF nº 074.175.431-20, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, anterior a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Mansão nº 10, Setor Leste, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** 25.546, Livro 3-X, fls. 129, deste CRI. Planaltina-Go, 30 de setembro de 2010.

Protocolo nº 57.198, datado de 30/08/2010. -

R.1-54.646 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nestas notas (1º Ofício de Planaltina-GO), no Livro 0287, fls. 009/010, em data de 11 de junho de 2010, o imóvel acima matriculado foi adquirido por JOSE ALFREDO DO AMARAL, brasileiro, advogado, portador da C.I.R.G. nº 255.020-SSP/DF e CPF/MF nº 102.413.101-72, e sua mulher, ADELIA LUCIA DO AMARAL, brasileira, casados entre si pelo regime de comunhão universal de bens, em 10/07/1976, residentes e domiciliados na SHIN-QI-13, Conjunto 05, Casa 11, Lago Norte, em Brasília-DF, e ADEMAR SILVA, brasileiro, comerciante, portador da C.I.R.G. nº 160.682/SSP/DF e CPF/MF nº 024.171.701-91, e sua mulher, CLEONICE GONDIM SILVA, brasileira, casados entre si pelo regime de comunhão de bens, em 10/12/1971, residentes e domiciliados na Chacara 154/1, Casa 14, Colonia Agricola Vicente Pires, em Taguatinga-DF, por compra feita a NELSON GONÇALVES e sua esposa SEBASTIANA FARIAS DE MELO GONÇALVES, já qualificados. **VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$2.000,00 (dois mil reais)** 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:** 25.546, Livro 3-X, fls. 129, deste CRI. Planaltina-Go, 30 de setembro de 2010.

Protocolo nº 60.391, datado de 11.02.2011.

R.2-54.646 - REGISTRO DE INCORPORAÇÃO - Nos termos da Escritura Pública de Incorporação lavrada nestas notas (1º Ofício de Planaltina-Go), no Livro 297, fls. 146/148, em 11 de fevereiro de 2011, o imóvel acima matriculado, foi incorporado a firma SILVA & AMARAL CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.086.628/0001-01, com sede a Quadra 16, Mr 09, Lote 18, Setor Norte, em Planaltina-GO, incorporação feita por JOSE ALFREDO DO AMARAL, já qualificado, e sua mulher ADELIA LUCIA DO AMARAL, brasileira, aposentada, portadora da C.I.R.G. nº 328014 SSP/DF e CPF/MF nº 101.908.721-87, residentes e domiciliados na SHIN-QI-13, Conjunto 05, Casa 11, Lago Norte, em Brasília-DF e ADEMAR SILVA, já qualificado, e sua mulher CLEONICE GONDIM SILVA, brasileira, do lar, portadora da C.I.R.G. nº 133.817 DP/DF e CPF/MF nº 504.948.131-72, residentes e domiciliados na Chacara 154/1, Casa 14, Colonia Agricola Vicente Pires, em Taguatinga-DF. **VALOR DA INCORPORAÇÃO: R\$2.000,00 (dois mil reais), para fins de incorporação de capital social.** Sobre a presente não incide ITBI, conforme prescreve o Art. 96, Inciso III, da Lei Complementar 01/97 de 16.12.1997. Todas as certidões exigidas por lei foram apresentadas no ato da lavratura da referida escritura. **REGISTRO ANTERIOR:** R.1 supra. Planaltina-GO, 24 de março de 2011.

Protocolo nº 64.626, datado de 01.11.2011. -

Av.3 - 54.646. - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta averbação de conformidade

Continua no verso.

54.646



CERTIDÃO

Pagina 02

MATRÍCULA	FOLHA
54.646	01V
VERSÃO	

MATRÍCULA	REGISTROS	AVERBAÇÕES
com o requerimento firmado pela proprietária, SILVA E AMARAL CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada, a fim de constar a Construção Edificada sobre o imóvel objeto da presente matrícula, com a área construída de 69,80m², composta de: 01 sala, 01 hall, 01 banheiro, 03 quartos e 01 cozinha, conforme Carta de "Habite-se" nº. 928/2011, datada de 18.10.2011, acompanhada do Alvará de Construção nº. 1.024/2011, datado de 18.10.2011, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, bem como planta e memorial descritivo elaborados em 05.10.2011 pelo Engenheiro Civil Jaci José da Silva CREA nº. 735/D-GO, aprovados pela Prefeitura Municipal desta cidade em 18.10.2011, e anotados no CREA-GO, em 03.10.2011, conforme ART nº. 4781.2011.227244.10, 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 de INSS, vez que a área edificada é inferior a 70,00m². Planaltina-GO, 09 de novembro de 2011. Escrevente Autorizado. Protocolo nº. 65.429, datado de 26.12.2011. R.4-54.646 – 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 Crédito Individual – FGTS, no Programa Minha Casa Minha Vida, 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 23 de dezembro de 2011, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por TIAGO RODRIGUES DO NASCIMENTO, auxiliar administrativo, C.I.R.G. nº 2444126-SESP-DF, CPF/MF nº 017.642.231-52, e ANA JOYCE GUIMARAES COSTA, empregada domestica, C.I.R.G. nº 2806147-SESP-DF, CPF/MF nº 031.587.871-13, ambos brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados no Setor Estancia Mestre Darnas, M 13, Casa 05, em Planaltina-DF, por compra feita a firma SILVA & AMARAL CONSTRUÇÕES 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\$90.000,00, 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\$2.896,68; 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\$13.331,00, e Financiamento concedido pela CREDORA: R\$73.772,32, 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\$903,26, autenticado mecanicamente pela Casa Lotérica desta cidade em 26.12.2011 b) – Certidão Negativa de Ações Cíveis em Geral, Execuções Patrimoniais, Falências e Concordatas, expedida pelo Cartório Distribuidor, desta Comarca, em 13.12.2011; c) – Certidão Negativa de Débito Inscrito em Dívida Ativa-Pessoa Jurídica nº. 8274984, expedida pela Secretaria da Fazenda de Goiás (via Internet), em 28.12.2011, d) Certidão Negativa de IPTU, nº 90492/2011, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 26.12.2011, 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 23.12.2011, válida ate 20.06.2012, conforme código de controle nº. 4D7C8.E7A8.D402.5CCD e f) Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (via internet), datada de 01.07.2011, e valida ate 28.12.2011, arquivadas neste CRI. REGISTRO ANTERIOR: R.1 e Av.3 retros. Planaltina-GO, 28 de dezembro de 2011. Escrevente Autorizado. R.5-54.646 – REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Lei. 9.514/97 – Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato nº. 855.551.873.656 objeto do R.4-54.646 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, 28 de dezembro de 2011. Escrevente Autorizado. Confirmação das partes no ato		



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
54.646

FICHA
01F
FRETE

CNM 024984.2.0054646-43

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 de Interdições e Tutelas

Gervázio Fernandes de Serra Júnior
Oficial Registrador

Livro Nº 2

Registro Geral

AV.6-54.646 em 01/02/2019.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

PROTOCOLO: 104.927, de 21/01/2019.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento devidamente assinado pelo credor em 12/09/2018, e notificação extrajudicial protocolado sob o nº 102.032 desta serventia.

TRANSMITENTE: TIAGO RODRIGUES DO NASCIMENTO e ANA JOYCE GUIMARAES COSTA, já qualificados;

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada;

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 103.848,00.

Recolhido ITBI no valor de R\$ 2.496,18.

Apresentadas todas as certidões exigidas em Lei.

Emitida a DOI.

CADASTRO IMOBILIÁRIO: 1.002.000/D03.MR02.0000031.000.

Custas: R\$ 484,13.

Oficial Substituta: Jacqueline A. de Almeida Curado

Escrevente: Rayane Rodrigues Cesar

AV.7-54.646 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, 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

Escrevente: Rayane Rodrigues Cesar

R.8-54.646 em 28/04/2023.

COMPRA E VENDA

PROTOCOLO: 129.706, de 26/04/2023.

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 83, fls. 14/16, em 24/04/2023.

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\$ 60.000,10.

Recolhido ITBI.

Emitida a DOI.

Emolumentos e Fundos: R\$ 1.467,51.

SELO: 00982304285393325550000.

Escrevente: Wallas Goulart de Carvalho

Escrevente: Thayná de Sousa Matias

R.9-54.646 em 16/05/2023.

COMPRA E VENDA

PROTOCOLO: 130.140, de 15/05/2023.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - Número: 8.4444.2970571-0, firmado em Brasília-DF, em 12/05/2023.

TRANSMITENTE: ELTON GONÇALVES DA SILVA, já qualificado.

Continua no verso.

54.646



CERTIDÃO

MATRÍCULA	FICHA	CNM 024984.2.0054646-43
54.646	01V VERSO	

ADQUIRENTE: GUILHERME GAMA DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, administrador, RG nº 4258828 SSP/DF, CPF nº 077.436.711-35, residente e domiciliado na Rua 10, Quadra 06, Lote 09, Conjunto 2-HI, Núcleo Habitacional, Novo Gama-GO.
OBJETO: O imóvel desta matrícula.
VALOR: R\$ 122.000,00.
Recolhido ITBI.
Emitida DOI.
Emolumentos e Fundos: R\$ 1.102,89, calculados com desconto de 50%.
SELO: 00982305112961929050014.
Escrevente: Thayná de Sousa Matias
Escrevente: Wallas Goulart de Carvalho

R.10-54.646 em 16/05/2023.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
PROTOCOLO: 130.140, de 15/05/2023.
FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia – Programa Minha Casa Minha Vida – Número: 8.4444.2970571-0, firmado em Brasília-DF, em 12/05/2023.
DEVEDOR FIDUCIANTE: GUILHERME GAMA DE OLIVEIRA, 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\$ 97.600,00; Valor da Garantia: R\$ 122.000,00; Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 2.369,00; Recursos próprios: R\$ 22.031,00; 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\$ 508,94; Vencimento da primeira prestação: 13/06/2023; 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: 00982305112961929050013.
Escrevente: Thayná de Sousa Matias
Escrevente: Wallas Goulart de Carvalho

AV.11-54.646 em 17/01/2025.
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE
PROTOCOLO: 142.326, de 26/12/2024.
FORMA DO TÍTULO: Requerimento assinado pelo representante do credor em 14/11/2024, e notificação extrajudicial protocolada sob o nº 139.050, nesta serventia.
TRANSMITENTE: GUILHERME GAMA DE OLIVEIRA, já qualificado.
ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.
VALOR DO IMÓVEL: R\$ 124.132,16.
OBJETO: O imóvel desta matrícula.
Recolhido o ITBI.
Emitida a DOI.
Emolumentos e Fundos: R\$ 661,71.
SELO: 00982412232680925430023.
Escrevente: Wallas Goulart de Carvalho

CERTIFICO a pedido de parte interessada através do pedido nº 159.623, formulado em 18 de novembro de 2024, **que a presente certidão é reprodução fiel da Matrícula nº 54.646**, 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\$ 88,84; Taxa Judiciária: R\$ 18,29; FUNDESP: R\$ 8,88; FUNEMP: R\$ 2,67; FUNCOMP: R\$ 2,67; FEPADAJ: R\$ 1,78; FUNPROGE: R\$ 1,78; FUNDEPEG: R\$ 1,11; ISS: R\$ 4,44; TOTAL: R\$ 130,46. O referido é verdade e dou fé. Planaltina-GO, 17 de janeiro de 2025.

Selo: 202501.00982501133076334420023
Site: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>