



CERTIDÃO

Pagina 01

CNM 024984.2.0094098-27

MATRÍCULA

94.098

FICHA

01F

FRENTE



República Federativa do Brasil

Município e Sede da Comarca de Planaltina-GO

Livro Nº 2 -

REGISTRO GERAL

Gervázio Fernandes de Serra Júnior
Oficial Registrador

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, DE TÍTULOS E
DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS,
CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE
INTERDIÇÕES E TUTELAS

IMÓVEL: Apartamento 002 localizado no Andar Térreo do Condomínio Residencial Belle Ville VII, situado no Lote 18 da QR 18, situado no Loteamento denominado Parque Itapuã I, em Planaltina-GO, com as seguintes características: área privativa de construção de 60,30m² composta de: 01 sala, 01 cozinha, 01 circulação, 02 quartos, 01 hall, 01 área de serviço e 01 banheiro; área privativa não construída de 23,52m²; área do terreno de uso privativo total de 83,82m²; área de uso comum construída de 5,096m²; área total construída (privativa e comum) de 65,39m²; área de uso comum não construída de 20,16m² (sendo 11,18m² destinada à vaga de garagem VG-002 e 8,983m² à circulação e central de gás); fração ideal do terreno, da área construída e da área de uso comum de 0,1688. A área privativa possui as seguintes confrontações: confronta-se estando o observador no interior da edificação, voltado para a frente do lote, pelo lado direito com o apartamento 001, área descoberta de uso exclusivo do apartamento 002 e Lote 20, pelo lado esquerdo com o apartamento 003, área descoberta de uso exclusivo do apartamento 002 e Lote 16, pela frente com a circulação/escada e apartamentos 001 e 003, e pelos fundos com o Lote 17 e área descoberta de uso exclusivo do apartamento 002, fechando assim a área de 109,08m².

Cadastro imobiliário: 1.123.00QR18.0000.000018.002.

Alvará de Construção nº 617/2022.

Carta de Habite-se nº 601/2022.

Registrô anterior: R.3 da matrícula 93.719, deste Ofício.

PROPRIETÁRIA: EDEN INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES EIRELI, empresa individual de responsabilidade limitada, CNPJ nº 13.723.363/0001-05, estabelecida na QC 01, MC, Lote 02, Setor Norte, Planaltina-GO.

Emolumentos e Fundos: R\$ 61,50.

PROTOCOLO: 125.173, de 12/08/2022.

Planaltina-GO, 23 de Agosto de 2022.

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

AV.1-94.098 em 23/08/2022

INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO E CONVENÇÃO

PROTOCOLO: 125.173, de 12/08/2022.

Procede-se a esta averbação para constar que foi instituído o condomínio edilício no R.3-93.719 do Livro 2 e sua respectiva Convenção de Condomínio registrada sob o nº 7.974, do Livro 03, ambos desta Serventia.

Emolumentos e Fundos: R\$ 47,60.

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

R.2-94.098 em 05/10/2022

COMPRA E VENDA

PROTOCOLO: 126.055 de 04/10/2022.

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: 8.4444.2786592-2, firmado em Formosa/GO, em 29/09/2022.

TRANSMITENTE: EDEN INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES EIRELI, já qualificado.

ADQUIRENTES: MURILO ALVES DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, supervisor, RG. nº 4258469 SESP/DF, CPF nº 100.777.331-69, residente e domiciliado na Quadra 242, Lote 1, Jardim Paqueta, em Planaltina-GO e ISMAEL BRITO SA, brasileiro, solteiro, trabalhador de fabricação e preparação de aliemtnos e bebidas, RG. nº 4132935 SSP/DF, CPF nº 070.293.011-37, residente e domiciliado na Quadra 1, MR 12, Lote 22, Apto 205, Setor Norte, em Planaltina-GO.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$ 180.000,00.

Recolhido ITBI,

Emitida DOI.

Emolumentos e Fundos: R\$ 1.401,18, calculados com desconto de 50%.

Escrevente: Gismeire M. de Carvalho Oliveira:

R.3-94.098 em 05/10/2022

Continua no verso.

94-098



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

Pagina 02

CNM 024984.2.0094098-27

MATRÍCULA	FICHA		Gervázio Fernandes de Serra Júnior Oficial Registrador
94.098	01V		
VERSO			

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

PROTOCOLO: 126.055 de 04/10/2022.
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: 8.4444.2786592-2, firmado em Formosa/GO; em 29/09/2022.
DEVEDORES FIDUCIANTES: MURILO ALVES DOS SANTOS e ISMAEL BRITO SA, já qualificados.
CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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\$ 144.000,00; Valor da Garantia: R\$ 180.000,00; Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 2.302,00; Recursos próprios: R\$ 33.698,00; Taxa de juros contratada: Nominal 7.0000% a.a e 0.5817% a.m; Efetiva 7.2290% a.a e 0.5833% a.m.; Valor da primeira prestação: R\$ 1.023,02; Vencimento da primeira prestação: 02/11/2022; 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.

OBSERVAÇÃO: Este imóvel fica impedido de ser lembrado pelo prazo de 15 anos.

Emolumentos e Fundos: R\$ 1.401,18, calculados com desconto de 50%.

Escrivente: Gismeire M. de Carvalho Oliveira:
AV.4-94.098 em 13/09/2024

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

PROTOCOLO: 140.177, de 11/09/2024.
FORMA DO TÍTULO: Requerimento assinado pelo representante do credor em 08/08/2024, e notificação extrajudicial protocolada sob o nº 136.104, nesta serventia.
TRANSMITENTES: MURILO ALVES DOS SANTOS e ISMAEL BRITO SA, já qualificados.
ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.
VALOR DO IMÓVEL: R\$ 184.823,04.
OBJETO: O imóvel desta matrícula
Recolhido o ITBI.
Emitida a DOI.
Emolumentos e Fundos: R\$ 891,31.
SELO: 00982409112844225430010
Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

CERTIFICO a pedido de parte interessada através do pedido nº 155.114, formulado em 12 de agosto de 2024, que a presente certidão é reprodução fiel da Matrícula nº 94098, 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, 18 de setembro de 2024.

Selo: 202409.00982409112864734420032
Site: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>