



CERTIDÃO

Pagina 01

MATRÍCULA	FOLHA		
63.378	01F		
			República Federativa do Brasil
		PODER JUDICIÁRIO	Município e Comarca de Planaltina-GO
		Bel. Luiz Roberto de Souza	Cartório de Registro de Imóveis
		Oficial e Tabelião	
		Bel. Luiz Roberto de Souza Filho	LIVRO Nº 2 -
		Escrevente Substituto	REGISTRO GERAL
		G. P. Edivaldo Ivo Maia	
		Escrevente Autorizado	
		Flávio Martins de Souza	QC 03 - Lote 22 - F - S. Oeste - Fones/Fax: (0XX61) 3637-6337 / 3637-1198 - Planaltina-GO
		Escrevente Substituto	www.cartorio1oficio.com.br e-mail: cartorio1oficio@uol.com.br

MATRÍCULA	REGISTROS	AVERBAÇÕES
IMÓVEL: CASA 24 situada no “CONDOMÍNIO MENDES VI” do SETOR LESTE do Loteamento Oficial desta cidade de Planaltina-GO, assim definida: área privativa de construção de 53,85m², área de terreno de uso exclusivo de 107,25m², área de uso comum 0,00m², área total construída de 215,40m² e fração ideal igual a 0,25%, com as seguintes medidas e confrontações: tomando-se por referência a Rua 5 do Setor Leste, Rua de acesso ao empreendimento, localizar-se-ão na parte a esquerda e a frente 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 24-A, pelo lado esquerdo com o lote 23, pela frente com a via de acesso as unidades (Rua 5) e pelos fundos com a Casa 24-C, originada do lote designado pelo número 24, da Quadra 08, Categoria Residencial, Módulo MR-01, situado no SETOR LESTE do Loteamento Oficial desta cidade de Planaltina-GO, medindo 13,00 metros de frente para a Rua 5, 13,00 metros de fundos para a Rua H, 33,00 metros pelo lado direito para a Viela e 33,00 metros pelo lado esquerdo para o lote 23, perfazendo a área total de 429,00m² (quatrocentos e vinte e nove metros quadrados). PROPRIETÁRIO – SONDERTONIO MENDES DA SILVA, brasileiro, solteiro, mestre de obras, C.I.R.G. nº 1.932.513-5/SP/DF, CPF/MF nº 715.750.221-68, residente e domiciliado no Condomínio Comercial e Residencial, Conj. H, Casa 45, em Sobradinho-II-DF. REGISTRO ANTERIOR: R.5 e 6-9375, Livro 2-AU, fls. 064vº deste CRI. Planaltina-GO, 17 de abril de 2012. _____, Escrevente Autorizado. Protocolo nº 67.927, de 11.04.2012. Av.1-63.378 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procede-se a este registro nos termos do requerimento dirigido a este Ofício Registral em data de 04.04.2012, assinado pelo proprietário SONDERTONIO MENDES DA SILVA, já qualificado, para constar que a unidade residencial acima foi totalmente edificada com a área privativa de 53,85m², sendo composta por: 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro e 01 hall, com dimensões e posicionamentos de seus elementos (janelas, portas etc.) discriminadas em projeto de levantamento realizado, conforme Alvará de Construção nº 011/2012, datado de 20.01.2012, e Carta de Habite-se nº 0010/2012, datada de 20.01.2012, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, acompanhado pelo mapa e memorial descritivos elaborados em 19.01.2012, pelo Engenheiro Civil Jaci José da Silva, CREA-GO-DF 735, aprovados pela PMP em 07.03.2012 e anotados no CREA-GO em 26.03.2012, conforme ART nº 4781.2012.063319.10, atribuindo-se ao imóvel o valor de R\$26.971,31 (vinte e seis mil, novecentos e setenta e um reais e trinta e um centavos), conforme Avaliação dos Custos da Construção em data de 04.04.2012, assinado pelo Engenheiro Civil Jaci José da Silva, CREA-GO-DF 735. Foi apresentado a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº. 000012012-08021591, expedida “via internet” em 03.04.2012, válida até 30.09.2012, pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, arquivada neste CRI. Planaltina-GO, 17 de abril de 2012. _____, Escrevente Autorizado. Av.2-63.378 - 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 04.04.2012, pelo SONDERTONIO MENDES DA SILVA, já qualificado, do qual fica aqui arquivado, devidamente registrada sob o nº 5, da matrícula nº 9.375, Livro 2-AU, fls. 064vº deste CRI, nos termos do art. 32 da Lei 4.591 de 16.12.1964, e demais dispositivos aplicáveis a espécie. Planaltina-GO, 17 de abril de 2012. _____, Escrevente Autorizado. Av.3-63.378 - 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 4.398, Livro 3 de Registro Auxiliar, às fls.01F, deste CRI. Planaltina-GO, 17 de abril de 2012. _____, Escrevente Autorizado.		

Continua no verso.

63.378



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

MATRÍCULA	FOLHA
63.378	01V
VERSO	

MATRÍCULA	REGISTROS	AVERBAÇÕES
Protocolo nº. 71.455, de 28.01.2013. R.4-63.378 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato nº 8.4444.0251433-6, 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, 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 16 de janeiro de 2013, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por SELMA DE JESUS SOUZA, brasileira, solteira, administradora, CI.RG nº 3091752-SSP-DF e CPF nº 047.371.861-80, residente e domiciliado na Quadra 07, Mr 05, Casa 33, Setor Norte, em Planaltina-GO, por compra feita a SONDERTONIO MENDES DA SILVA, 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\$86.500,00 (oitenta e seis mil e quinhentos reais), 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\$5.989,00; Recursos da Conta Vinculada do FGTS da compradora: R\$0,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$2.661,00, e Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$77.850,00, 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\$868,46, autenticado mecanicamente pela Caixa Econômica Federal, em 28.01.2013; b) - Certidão Negativa de Ação Cível em Geral, expedida pelo Cartório Distribuidor desta Comarca, 25.01.2013; c) - Certidão Negativa de Débito Inscrito em Dívida Ativa nº 9774036, expedida pela Secretaria da Fazenda de Goiás "via internet", em 31.01.2013, e d) Certidão Negativa de IPTU nº 661/2013, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 28.01.2013, válidas por 30 dias arquivadas neste CRI. REGISTRO ANTERIOR: R.5 e 6-9.375, Livro 2-AU, fls. 064vº deste CRI, e Av.01, 02 e 03 retros. Planaltina-GO, 31 de janeiro de 2013. _____, Escrevente Autorizado. R.5-63.378 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei. 9.514/97 - Art. 22 e seguintes), Nos termos do contrato objeto do R.4-63.378 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, 31 de janeiro de 2013. _____, Escrevente Autorizado. AV.6-63.378, de 08/02/2019 CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PROTOCOLO: 105.056 de 30/01/2019. FORMA DO TÍTULO: Requerimento devidamente assinado pelo credor em 14/01/2019, e notificação extrajudicial protocolado sob o nº 97.203 desta serventia. TRANSMITENTE: SELMA DE JESUS SOUZA, já qualificada; ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada; VALOR DO IMÓVEL: R\$ 91.311,75. Recolhido ITBI no valor de R\$ 2.191,48, guia nº 2982. Apresentadas todas as certidões exigidas em Lei. Emitida a DOI. CADASTRO IMOBILIÁRIO: 1.003.00QD08.MR01.0000024.000. Custas: R\$ 484,13. Oficial Substituto: Lucas Rodrigues Coimbra Continua na folha 02F da próxima ficha. Planaltina-GO, 22/08/2022.		



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

63.378

FICHA

02F

FRENTE



CNM 024984.2.0063378-37

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.7-63.378 em 22/08/2022.

LEILÃO NEGATIVO

PROTOCOLO: 125.220, de 16/08/2022.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento 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 24/05/2019 e 14/06/2019, ambos no endereço ASSBAN - Associação dos Bancos, SHCRS, Quadra 503, Bloco A, nº 13, Brasília-DF, conduzido pelo 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: Thayná de Sousa Matias

Escrevente: Gismeire M. de Carvalho Oliveira

R.8-63.378 em 15/03/2023.

COMPRA E VENDA

PROTOCOLO: 128.774, de 14/03/2023.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada no Tabelionato de Notas, de Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos da Cidade Ocidental-GO, no livro nº 81, fls. 95/97, em 08/03/2023.

TRANSMITENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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\$ 41.575,31.

Recolhido ITBI.

Emitida a DOI.

Emolumentos e Fundos: R\$ 880,04.

SELO: 00982303143531225530001.

Escrevente: Wallas Goulart de Carvalho

Escrevente: Thayná de Sousa Matias

R.9-63.378 em 06/04/2023

COMPRA E VENDA

PROTOCOLO: 129.194 de 03/04/2023

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - Número: 8.4444.2928351-3, firmado em Brasília/DF, em 30/03/2023.

TRANSMITENTE: EDUARDO OLIVEIRA SIMOES, já qualificado.

ADQUIRENTE: ROSA MARIA MEL ALVES DA SILVA, brasileira, solteira, administradora, RG. nº 3802375 SSP/DF, CPF nº 044.447.671-70, residente e domiciliada na Quadra 01, Conjunto 11, Lote 02, Setor Norte, Vila Estrutural, em Brasília-DF.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$ 95.000,00.

Recolhido ITBI

Emitida DOI.

Emolumentos e Fundos: R\$ 1.102,89, calculados com desconto de 50%.

SELO: 00982304043784228920001

Escrevente: Gismeire M. de Carvalho Oliveira:

R.10-63.378 em 06/04/2023

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

PROTOCOLO: 129.194 de 03/04/2023

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - Número: 8.4444.2928351-3, firmado em Brasília/DF, em 30/03/2023.

Continua no verso.

63.378



CERTIDÃO

MATRÍCULA	FICHA	
63.378	02V	CNM 024984.2.0063378-37
	VERSO	

DEVEDORA FIDUCIANTE: ROSA MARIA MEL ALVES DA SILVA, já qualificada.

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\$ 76.000,00; Valor da Garantia: R\$ 95.000,00; Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 2.338,00; Recursos próprios: R\$ 16.662,00; 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\$ 396,31; Vencimento da primeira prestação: 01/05/2023; 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\$ 733,75, calculados com desconto de 50%.

SELO: 00982304043784228920001

Escrevente: Gismeire M. de Carvalho Oliveira:

AV.11-63.378 em 06/05/2025

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

PROTOCOLO: 144.417, de 25/04/2025.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento assinado pelo representante do credor em 24/04/2025, e notificação extrajudicial protocolada sob o nº 141.269, nesta serventia.

TRANSMITENTE: ROSA MARIA MEL ALVES DA SILVA, já qualificada.

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 97.260,81.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

Recolhido o ITBI.

Emitida a DOI.

Emolumentos e Fundos: R\$ 480,55.

SELO: 00982504225605625430057.

Escrevente: Thiago Simeão de Freitas

CERTIFICO a pedido de parte interessada através do pedido nº 166.177, formulado em 25 de abril de 2025, **que a presente certidão é reprodução fiel da Matrícula nº 63.378**, 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\$ 19,17; FUNDESP: R\$ 8,88; FUNEMP: R\$ 5,33; FUNCOMP: R\$ 2,67; FEPADAJ: R\$ 1,78; FUNPROGE: R\$ 1,78; FUNDEPEG: R\$ 1,11; ISS: R\$ 4,44; TOTAL: R\$ 134,00. O referido é verdade e dou fé. Planaltina-GO, 06 de maio de 2025.

Selo: 202505.00982505053565434420069

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