



CERTIDÃO

Pagina 01

MATRÍCULA 69.543	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. Edvaldo 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.cartorioloficio.com.br e-mail: cartorioloficio@uol.com.br	

MATRÍCULA	REGISTROS	AVERBAÇÕES
IMÓVEL: BLOCO A - KITINETE 101 situada no CONDOMÍNIO FELICIDADE no Loteamento denominado Brasilinha 16 deste Município, assim definida: área privativa de construção de 29,36m², área de terreno de uso exclusivo de 0,00m², área comum de 126,36m², área total construída de 233,64m² e fração ideal igual a 0,1257%, com as seguintes confrontações: Frente para a Via M-L, fundos para a Kitinete 103, lado direito para a Kitinete 102 e lado esquerdo para o Lote 06, originada do lote de terreno urbano designado pelo nº 07, da Quadra 56, Conjunto "L", situado no Loteamento denominado Brasilinha 16, deste Município, medindo 12,00 metros de frente para a Via M-L, 12,00 metros de fundos para o Lote 13, 30,00 metros pelo lado direito com o Lote 08, e 30,00 metros pelo lado esquerdo para o Lote 06, perfazendo a área total de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados). PROPRIETÁRIA: TSALEAH INCORPORAÇÕES DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA -ME, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.754.884/0001-72, com sede na Quadra Central, Bloco 10, Lote 14, sala 01, em Sobradinho-DF. REGISTRO ANTERIOR: R6-17.459, Lº 2-CQ, fls. 175vº, deste CRI. Planaltina-GO, 26 de junho de 2013. Escrevente Autorizado. AV.1-69.543 - 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 21.01.2013, pela proprietária TSALEAH INCORPORAÇÕES DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA -ME, já qualificada acima, do qual fica aqui arquivado, devidamente registrada sob o nº 7, da matrícula nº 17.459, Lº 2-CQ, fls. 175vº, deste CRI, nos termos do art. 32 da Lei 4.591 de 16.12.1964, e demais dispositivos aplicáveis à espécie. Planaltina-GO, 26 de junho de 2013. Escrevente Autorizado. AV.2-69.543 - 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 4.904, Livro 3 de Registro Auxiliar, às fls. 01F, deste CRI. Planaltina-GO, 26 de junho de 2013. Escrevente Autorizado. Protocolo nº 73.524, de 21.06.2013. AV.3-69.543 - AVERBAÇÃO DE AFETAÇÃO - De conformidade com o requerimento de 11.06.2013, firmado por TSALEAH INCORPORAÇÕES DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA -ME, já qualificada acima, o imóvel objeto da presente matrícula constitui PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO conforme artigo 31-B da Lei nº. 4.591/64 com redação dada pela Lei nº. 10.931 de 02.08.2004, sendo que o referido lote de terreno sobre o qual recaiu esta Afetação será objeto de Incorporação Imobiliária de moradia uni familiar, de interesse social, conforme os termos do Item I, Art. 42, Cap. II da Lei nº 11.977 de 07.07.2009 pelo qual o terreno e as acessões acrescidas ao mesmo manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora e constituirão Patrimônio de Afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, tudo de acordo com os Artigos 31-A e 31-F, d Lei nº. 4.591/1964. Planaltina-GO, 26 de junho de 2013. Escrevente Autorizado. Protocolo nº 72.721, de 03.05.2013. AV.4-69.543 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procede-se a este registro nos termos do requerimento dirigido a este Ofício Registral em data de 21.01.2013, assinado pelo Sr. Salvador Fabio Santos de Moraes, brasileiro, casado, empresário, CLRG. nº 3019740-SESPDS-DF e CPF nº 397.785.684-72, residente e domiciliado na Quadra 02, Conjunto E-8, Bloco A, Apartamento 204, Edifício Ipanema, Sobradinho-DF, representante legal da proprietária TSALEAH INCORPORAÇÕES DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA -ME, já qualificada, conforme Contrato Social datado de 20.02.2013 devidamente registrado na Junta Comercial do Distrito Federal em 14.03.2013, sob		

Continua no verso.

69.543



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
69.543	01V
	VERSO

MATRÍCULA

REGISTROS

AVERBAÇÕES

o nº 53201864766, para constar que a unidade residencial acima foi totalmente edificada com a área construída de 29,36m², sendo composta por 01 sala, 01 cozinha, 01 quarto, 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 280/2013, datado de 06.06.2013, e Carta de Habite-se nº 277/2013, datada de 06.06.2013, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, acompanhado pelo mapa e memorial descritivos elaborados em 20.11.2012, pelo Engenheiro Civil Jaci José da Silva CREA-GO-DF nº 735/D, aprovados pela Prefeitura Municipal desta cidade em 06.06.2013, e anotados no CREA-GO em 08.05.2013, conforme ART nº 1020130082242, atribuindo-se ao imóvel o valor de R\$22.727,28 (vinte e dois mil, setecentos e vinte e sete reais e vinte e oito centavos), conforme Avaliação dos Custos da Construção em data de 21.01.2013, assinado pelo Engenheiro Civil Jaci José da Silva CREA-GO-DF nº 735/D. Foi apresentado a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº. 000022013-08021555, emitida em 08.01.2013, válida até 07.07.2013, pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, arquivada neste CRI. Planaltina-GO, 26 de junho de 2013. Escrevente Autorizado.

Protocolo nº 78.077, de 30.05.2014.

R.5-69.543 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato nº 8.4444.0637829-1, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, 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 29 de maio de 2014, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **VANDO DE SOUSA SANTOS**, brasileiro, solteiro, motorista, C.I.R.G. nº 2.273.788-SSP-DF e CPF/MF nº 003.835.991-05, residente e domiciliado no Conjunto C, Lote 16, Casa 03, Condomínio Recanto Feliz em Planaltina-DF, por compra feita a **TSALEAH INCORPORAÇÕES DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA -ME**, 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\$62.000,00 (sessenta e dois mil 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\$4.896,76**; Recursos da conta vinculada do FGTS dos Compradores: **R\$0,00**; Recursos Concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: **R\$5.282,00**, e Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela **CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 51.821,24 (cinquenta e um mil e oitocentos e vinte e um reais e vinte e quatro centavos)**, 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\$623,46**, autenticado mecanicamente pela Casa Lotérica desta cidade, em 30.05.2014, b) - Certidão Negativa Cível, expedida pelo Cartório Distribuidor desta Comarca, em 30.05.2014, c) - Certidão Negativa de Débito Inscrito em Dívida Ativa nº. **11281585**, expedida pela Secretaria da Fazenda de Goiás "via internet", em 05.06.2014, d) Certidão Negativa de IPTU nº **4821/2014**, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 30.05.2014, e) Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº **5F50.32A7.4F88.9308**, expedida "via internet", às 11:24:28hs. do dia 28.05.2014, válida até 24.11.2014, pelo Ministério da Fazenda, Procuradoria - Geral da Fazenda Nacional, Secretária da Receita Federal do Brasil, e f) Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº **074682014-8888884**, expedida "via internet", em 14.03.2014, válida até 10.09.2014, pelo Ministério da Fazenda, Secretária da Receita Federal do Brasil. **REGISTRO ANTERIOR** R.6-47.459, L.2-CQ, fls. 175v e AV.1, 2, 3 e 4 retos, deste CRI. Planaltina-GO, 06 de junho de 2014. Escrevente Autorizado.

R.6-69.543 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei. 9.514/97 - Art. 22 e seguintes), Nos



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	FOLHA		República Federativa do Brasil Município e Comarca de Planaltina-GO Cartório de Registro de Imóveis
69.543	02F		
		PODER JUDICIÁRIO Bel. Luiz Roberto de Souza Oficial e Tabelião G. P. Edvaldo Ivo Maia Escriturante Autorizado	LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
QC 03 - Lote 22 - F - S. Oeste - Fone/Fax: (0XX61) 3637-6337 / 3637-9400 - Planaltina-GO www.cartoriioficio.com.br e-mail: cartoriioficio@uol.com.br			

MATRÍCULA	REGISTROS	AVERBAÇÕES
termos do contrato objeto do R.5-69.543, Lº 2, fls. 01V deste CRI, o imóvel objeto da presente matrícula, fica ALIENADO FIDUCIARIAMENTE , a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF , conforme cláusula 14º do referido contrato. Planaltina-GO, 06 de junho de 2014.		
Continua na folha 03F da próxima ficha. Planaltina-GO 06/10/2021 		

69.543



CERTIDÃO

Página 04

MATRÍCULA	FICHA
69.543	03F
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

AV.7-69.543 em 06/10/2021

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

PROTOCOLO: 119.617 de 21/09/2021.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento devidamente assinado pelo credor em 03/09/2021, e notificação extrajudicial protocolada sob o nº 114.121 desta serventia.

TRANSMITENTE: VANDO DE SOUSA SANTOS, já qualificado.

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 65.693,92

Recolhido o ITBI.

Apresentadas todas as certidões exigidas em Lei.

CADASTRO IMOBILIÁRIO: 101900SQ5600CL000007000.

Emitida a DOI.

Emolumentos e Fundos: R\$ 424,74.

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

AV.8-69.543 em 04/08/2022

LEILÃO NEGATIVO

PROTOCOLO: 124.815, de 29/07/2022.

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 20/12/2021 e 04/01/2022, ambos realizados exclusivamente on-line; conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial André Sobreira Da Silva, 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.

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

CERTIFICO a pedido de parte interessada através do pedido nº 122.987, em data de 03 de agosto de 2022, que a presente certidão é reprodução fiel da Matrícula nº 69.543, 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\$ 116,61. O referido é verdade e dou fé. Planaltina-GO, 04 de agosto de 2022.

Selo: 202208.00982208024160934420022

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

69.543