



Pagina 01

MATRÍCULA 59.336	FOLHA 01F	 PODER JUDICIÁRIO Bel. Luiz Roberto de Souza Oficial e Tabelião Bel. Luiz Roberto de Souza Filho Escrivente Substituto G. P. Edivaldo Ivo Maia Escrivente Autorizado Flavio Martins de Souza Escrivente Substituto	<i>República Federativa do Brasil</i> Município e Comarca de Planaltina-GO Cartório de Registro de Imóveis LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL QC 03 - Lote 22 - F - S. Oeste - Fones/Fax: (0XX61) 3637-6337 / 3637-1198 - Planaltina-GO www.cartorioloficio.com.br e-mail: cartorioloficio@pol.com.br
---	--	---	--

MATRÍCULA	REGISTROS	AVERBAÇÕES
IMÓVEL: CASA 06 Modelo Tipo 1, situada no RESIDENCIAL PARADISO do Loteamento Oficial desta cidade de Planaltina-GO, assim definida: área privativa de construção de 62,79m², área de terreno de uso exclusivo de 158,33m², área de uso comum de 44,93m², área total construída de 1.318,59m² e fração ideal igual a 0,042832%, com as seguintes confrontações: tomando-se por referência a rua 37 do Setor de Mansões Oeste, rua de acesso ao empreendimento, localizar-se-ão na parte à esquerda do condomínio. Essas casas confrontam-se, estando agora o observador na sala, voltado para a porta de entrada, pelo lado esquerdo com a casa par antecessora, pelo lado direito a casa par subsequente, pela frente com à via de acesso às unidades e pelos fundos com o lote de mansão nº 25, originada do lote de mansão nº 27, da Quadra Mansão, Categoria Mansão, situado no SETOR OESTE do Loteamento Oficial desta cidade de Planaltina-GO, medindo 50,00 metros de frente para a Rua 37, 50,00 metros de fundos para a mansão nº 26, 95,00 metros pelo lado direito para a mansão nº 29 e 95,00 metros pelo lado esquerdo para a mansão nº 25, perfazendo a área total de 4.750,00m² (quatro mil setecentos e cinquenta metros quadrados). PROPRIETÁRIA: MJ NASCIMENTO ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ nº 11.159.683/0001-40, com sede à SHIS QL.11, Bloco M, Sala 101, Lago Sul, em Brasília-DF. REGISTRO ANTERIOR: 4-18.891, L.2-CZ, Fls.140, deste CRI. Planaltina-GO, 19 de outubro de 2011. _____, Escrevente Autorizado.		
AV.1-59.336 - 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 20.06.2011, pela proprietária MJ NASCIMENTO ENGENHARIA LTDA, já qualificada acima, do qual fica aqui arquivado, devidamente registrada sob o nº 4, da matrícula nº 18.891, L. 2-CZ, fls.140, deste CRI, nos termos do art. 32 da Lei 4.591 de 16.12.1964, e demais dispositivos aplicáveis à espécie. Planaltina-GO, 19 de outubro de 2011. _____, Escrevente Autorizado.		
AV.2-59.336 - 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 4.217, Livro 3 de Registro Auxiliar, às fls.01F, deste CRI. Planaltina-GO, 19 de outubro de 2011. _____, Escrevente Autorizado.		
Protocolo nº 64.140/ de 26.09.2011.		
AV.3-59.336 - AVERBAÇÃO DE AFETAÇÃO - Procede a esta averbação nos termos do requerimento dirigido a este Ofício Registral em data de 21.09.2011, assinado pelo Sr. Diogo Pires Nascimento, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, CI.RG.nº 1.910.924-SSP-DF e CPF nº 998.734.511-53, residente e domiciliado na SHIS.QL.18, Conjunto 02, Casa 08, Lago Sul em Brasília-DF, representante legal da proprietária e incorporadora MJ NASCIMENTO ENGENHARIA LTDA, já qualificada acima, "conforme 2º alteração Contratual Consolidada, datada de 14.10.2010, registrado na Junta Comercial do Distrito Federal, sob o nº 20100897789, em data de 18.11.2010", para constar que o imóvel objeto da presente matrícula passa a constituir o Patrimônio de Afetação, com respaldo no 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 nos 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 apartadas 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 da Lei nº 4.591/1964. Planaltina-GO, 19 de outubro de 2011. _____, Escrevente Autorizado.		
Protocolo nº 64.141 de 19.04.2011		

59.336

Continua no verso.



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
59.336	01V
	VERSO

MATRÍCULA

REGISTROS

AVERBAÇÕES

AV.4-59.336 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procede a esta averbação nos termos do requerimento dirigido a este Ofício Registral em data de 21.09.2011, assinado pelo Sr. Diogo Pires Nascimento, representante legal da firma MJ NASCIMENTO ENGENHARIA LTDA, já qualificados acima, para constar que **a unidade residencial acima foi totalmente edificada com a área privativa de 62,79m²**, sendo composta por 02 quartos, 01 banheiro, 01 sala, 01 cozinha e 01 área de serviço, com dimensões e posicionamentos de seus elementos (janelas, portas etc.) discriminadas em projeto de levantamento realizado, conforme Alvará de Construção nº 549/2011, datado de 11.05.2011, e Carta de Habite-se nº 822/2011, datada de 16.09.2011, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, bem como mapa e memorial descritivos elaborados em 20.06.2010, pelo Engenheiro Civil Diogo Pires Nascimento, CREA-DF nº 13.546-D, aprovados pela PMP em 11.05.2011, e anotados no CREA-GO, em 27.04.2011, conforme ART nº 40022.2011.092991.10, atribuindo-se ao imóvel o valor de **RS47.086,50 (quarenta e sete mil, oitenta e seis reais e cinquenta centavos)**, conforme Custo Global e Unitário da Construção datado de 20.06.2011, pelo Engenheiro Civil Mauricio Ramos Jacintho de Almeida, CREA 13.543/D-DF. Foi apresentado a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº. 002032011-23001820, expedida "via internet" em 17.10.2011, válida até 14.04.2012, pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, arquivados neste CRI. Planaltina-GO, 19 de outubro de 2011. Escrevente Autorizado.

~~Protocolo nº 66.990 de 09.04.2012.~~

R.5-59.336 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato 8.4444.0037222-4, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo 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 30 de março de 2012, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **AIRTON CAROL PINHEIRO DE ARAUJO**, brasileiro, solteiro, garçon, CI.RG. nº 2.721.346-SSP-DF e CPF nº 029.482.521-56, residente e domiciliado na Qda.02 Cond. Itiquira, Lote 28, em Brasília-DF, por compra feita a firma **MJ NASCIMENTO ENGENHARIA 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 VENDA E FORMA DE PAGAMENTO:** O valor da compra e venda é de **RS83.500,00 (oitenta e três mil e quinhentos reais)**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA do referido instrumento: Recursos já pagos em moeda corrente: **R\$0,00**, Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador: **R\$0,00**; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: **RS14.916,00**; Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA: **RS68.584,00**, 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 RS838,26** autenticado mecanicamente pela Casa Lotérica desta cidade, em 04.04.2012, b) - **Certidão Positiva de Ações Cíveis em Geral, Execuções Patrimoniais, Falências e Concordatas**, expedida pelo Cartório Distribuidor desta Comarca, em 09.04.2012, constando protocolo nº 259962-65.2011.8.09.0128(201102599624), c) - **Certidão Negativa de Débito Inscrito em Dívida Ativa nº. 9006472**, expedida pela Secretaria da Fazenda de Goiás "via internet", em 12.04.2012, d) **Certidão Negativa de IPTU nº 3368/2012**, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 09.04.2012, e) - **Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, código de controle nº. **D43F.DE4B.2E9C.9821**, expedida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 07.02.2012, válida até 05.08.2012, e f) - **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº. 001632011-23001683**, expedida pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 18.11.2011, válida até 16.05.2012, todas em nome da vendedora. **REGISTRO ANTERIOR: 4-18.891, L.2-CZ, fls.146, e AV.1, 2, 3 e 4 retos. Planaltina-GO, 12 de abril de 2012.** Escrevente Autorizado.

R.6-59.336 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei. 9.514/97 - Art. 22 e seguintes), Nos

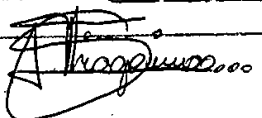


ESTADO DE GOIÁS
CARTÓRIO DE REGISTROS DE PLANALTINA -GO
GERVÁZIO FERNANDES DE SERRA JÚNIOR
Oficial Registrador
Tel: (61) 3639-1790
registrodeimoveisplanaltina@gmail.com
Quadra CC, Lote 02 Sobre loja, Centro Civico

CERTIDÃO

Pagina 03

MATRÍCULA	FOLHA			República Federativa do Brasil	
59.336	02F	PODER JUDICIÁRIO Bel. Luiz Roberto de Souza Oficial e Tabelião Bel. Luiz Roberto de Souza Filho Escritor Substituto G. P. Edivaldo Ivo Maia Escritor Autorizado Flavio Martins de Souza Escritor Substituto		Município e Comarca de Planaltina-GO Cartório de Registro de Imóveis	
				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
termos do Contrato objeto do R.5-59.336 retro, o imóvel objeto da presente matricula fica ALIENADO FIDUCIARIAMENTE, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, conforme cláusula 14ª do referido contrato. Planaltina-GO, 14 de abril de 2025. Escrevente Autorizado.		
Continua na folha 03F da próxima ficha. Planaltina-GO, 14/05/2025 		

59.336



CERTIDÃO

MATRÍCULA

59.336

FICHA

03F

FRENTE

CNM 024984.2.0059336-38

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.7-59.336 em 14/05/2025
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE
PROTOCOLO: 144.695, de 08/05/2025.
FORMA DO TÍTULO: Requerimento assinado pelo representante do credor em 07/05/2025, e notificação extrajudicial protocolada sob o n.º 139.903, nesta serventia.
TRANSMITENTE: AIRTON CAROL PINHEIRO DE ARAUJO, já qualificado.
ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.
VALOR DO IMÓVEL: R\$ 101.503,66.
OBJETO: O imóvel desta matrícula
CADASTRO IMOBILIÁRIO: 10040000QM00000000027000 (CCI - 936812).
Recolhido o ITBI.
Emitida a DOI.
Emolumentos e Fundos: R\$ 722,31.
SELO: 00982505023935725430080.
Escrevente: Thiago Simeão de Freitas

CERTIFICO a pedido de parte interessada através do pedido nº 166.727, formulado em 08 de maio de 2025, **que à presente certidão é reprodução fiel da Matrícula nº 59.336**, 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, 14 de maio de 2025.

Selo: 202505.00982505122890134420080
Site: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>