



CERTIDÃO

Pagina 01

REGISTRO	FOLHA	 PODER JUDICIÁRIO Bel. Luiz Roberto de Souza Oficial e Tabelião G. P. Edvaldo Ivo Maia Escritor Autorizado	República Federativa do Brasil
75.771	01F		Município e Comarca de Planaltina-GO Cartório de Registro de Imóveis
		LIVRO Nº 3 -	RÉGISTRO AUXILIAR
QC 03 - Lote 22 - F - S. Oeste - Fones/Fax: (0XX61) 3637-6337 / 3637-9400 - Planaltina-GO www.cartoriooficio.com.br e-mail: cartoriooficio@uol.com.br			

REGISTRO

AVERBAÇÕES

IMÓVEL: APARTAMENTO 404, Bloco J, 3º andar, Tipo A, situado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MADRID** no Loteamento denominado **Chácara Santa Maria**, deste Município de Planaltina-GO, assim definido: A vaga de garagem de uso exclusivo, devidamente identificada com o número do respectivo apartamento a que pertence. Área privativa de construção de **45,95 m²**, área de uso exclusivo de **57,95 m²**, área comum construída **6,50 m²**, área total comum de **22,69 m²** e área total construída de **9.224,38 m²** e fração ideal igual a **0,00569**, com as seguintes confrontações: Frente para a área de uso comum, fundos com a área externa (vazio), a esquerda com o apartamento final 403, e à direita com a área externa (vazio), originado da chácara designada pelo número 98-A, situada no Loteamento denominado "CHACARAS SANTA MARIA", deste Município de Planaltina-GO, medindo 50,00 metros de frente para a Chácara nº 98-B, 50,00 metros de fundos para a Chácara 97-A, 169,00 metros pelo lado direito para Chácara nº 98, 169,00 metros pelo lado esquerdo para a Chácara 101, perfazendo a área de 8.450,00m2 (oito mil, quatrocentos e cinquenta metros quadrados). **PROPRIETÁRIA:** UNIK ENGENHARIA LTDA - ME, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.437.182/0001-62, com sede na SIA Trecho 04, Lote 1130, Sala 215, Edifício Senai I, em Guará-DF. **REGISTRO ANTERIOR:** R.1-73.949, Livro 2, às fls. 01F. Planaltina-GO, 03 de agosto de 2015. Escrivente Autorizado.

AV.1-75.771 - 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 19.05.2015, pela proprietária UNIK ENGENHARIA LTDA - ME, já qualificada, do qual fica aqui arquivado, devidamente registrada sob o nº 2, da matrícula nº 73.949, Livro 2, às fls. 01F, nos termos do art. 32 da Lei 4.591 de 16.12.1964, e demais dispositivos aplicáveis à espécie. Planaltina-GO, 03 de agosto de 2015. Escrivente Autorizado.

AV.2-75.771 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede a esta averbação para constar que a Convenção de Condomínio do empreendimento imobiliário onde se situa a casa acima matriculada foi registrada, hoje, sob o nº 6.015, Livro 3 de Registro Auxiliar, às fls. 01F, e que o dito condomínio se enquadra no programa PMCMV, de acordo com o Inciso II do artigo 42, da Lei nº 12.424 de 16.06.2011. Planaltina-GO, 03 de agosto de 2015. Escrivente Autorizado.

Protocolo nº 85.565, de 14.10.2015.

AV.3-75.771 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procede-se esta averbação nos termos do requerimento dirigido a este Ofício Registral em data de 14.10.2015, assinado pelo Sr. Eitor dos Reis, brasileiro, casado, engenheiro, CNH-DF nº 01.888.180.370 e CPF nº 821.116.851-00, residente e domiciliado na Rua Dona Benta Quadra "0", Lote 150, Vila Aurora, Formosa-GO, representante legal da proprietária UNIK ENGENHARIA LTDA-ME, já qualificada, "conforme Alteração e Consolidação Contratual nº 11, datada de 19.02.2014, registrada na Junta Comercial do Distrito Federal em 24.02.2014, sob o nº 20140126090", para constar que a unidade residencial acima foi totalmente edificada com a área privativa de 45,95m2, sendo composta por 01 sala, 01 cozinha, 01 varanda, 02 quartos, 01 banheiro e 01 vaga de estacionamento, com dimensões e posicionamentos de seus elementos (janelas, portas etc.) discriminadas em projeto de levantamento realizado, conforme Alvará de Construção nº 450/2014, datado de 08.12.2014, e Carta de Habite-se nº 404/2015, datada de 25.09.2015, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, bem como mapa e memorial descritivos elaborados pelo Engenheiro Civil - Eitor dos Reis CREA 9221/D-GO, aprovados pela PMP em 08.12.2014, e anotados no CREA-GO, em 11.06.2015, conforme ART nº 1020150100952, atribuindo-se ao imóvel o valor de **RS31.701,82 (trinta e um mil, setecentos e um reais, oitenta e dois centavos)**, conforme Avaliação do Custo Global e Unitário da Construção datada de 19.05.2015, assinada pelo Engenheiro Civil - Eitor dos Reis CREA 9221/D-GO. Foi apresentado a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 003142015-88888803, expedida "via internet" em 14.10.2015, válida até 11.04.2016, pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita

Continua no verso.

75.771



CERTIDÃO

REGISTRO	FOLHA
75.771	01V
REGISTROS	VERSO
AVERBAÇÕES	

Federal do Brasil, arquivados neste CRI. Planaltina-GO, 16 de novembro de 2015. Escrevente Autorizado.

AV.4-75.771 em 16/11/2017

RETIFICAÇÃO POR ERRO EVIDENTE

Procedo a presente averbação para retificar a informação constante no alto do anverso desta ficha, que na verdade trata-se da MATRÍCULA nº 75.771, portanto, pertencente ao LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL, e não Livro nº 3 - Registro Auxiliar como erroneamente ficou impresso. Sem emolumentos.

Oficial Substituta: Jacqueline A. de Almeida Curado

R.5 - 75.771 em 16/11/2017

COMPRA E VENDA

PROTOCOLO: 95.939 de 14.11.2016.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - Número: 8.5555.391286-3, agência de Brasília - DF, em 13.11.2017.

TRANSMITENTE: UNIK ENGENHARIA LTDA - ME, já qualificada.

ADQUIRENTE: SARAH NAYARA CARDOSO ALVES, brasileira, nascida em 14/09/1992, vendedora, portadora da cédula de identidade nº 2.649.665 SSP/DF e do CPF 019.047.491-27, solteira, residente e domiciliada na Rua M, Quadra 13, MR 12, Lote 17, Setor Norte, Planaltina - GO.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$ 100.000,00.

Recolhido ITBI no valor de R\$ 1.083,89 - Autenticação nº 317-504798838-0.

CADASTRO IMOBILIÁRIO: 1.036.0000CH.0000.000098A 160.

Custas: R\$ 744,51, calculados com descontos de 50%.

Oficial Substituta: Jacqueline A. de Almeida Curado

R.6- 75.771 em 16/11/2017

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

PROTOCOLO: 95.939 de 14.11.2016.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - Número: 8.5555.391286-3, agência de Brasília - DF, em 13.11.2017.

DEVEDOR FIDUCIANTE: SARAH NAYARA CARDOSO ALVES, já qualificada.

CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04.

CONDIÇÕES: - 01- Valor total da dívida: R\$ 79.968,29. - 02 - Valor da Garantia: R\$ 106.500,00. - 03- Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 16.613,00. - 04- Recursos próprios: R\$ 0,00. - 05- Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 3.418,71. - 06- Taxa de juros contratada: Nominal 5.0000% a.a; Efetiva 5.1163% a.a. - 07- Valor da primeira prestação: Prestação R\$ 443,66. Vencimento da primeira prestação: 14/12/2017. Prazo de financiamento: 360 meses. 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 rememorado pelo prazo de 15 anos.

Custas: R\$ 495,32, calculados com descontos de 50%.

Oficial Substituta: Jacqueline A. de Almeida Curado

Continua na folha 2F da próxima ficha.
Planaltina GO 29/12/23



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

75.771

FICHA

02F

FRENTE



República Federativa do Brasil

CNM 024984.2.0075771-09

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 E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS

Livro Nº 2 -

REGISTRO GERAL

Gervázio Fernandes de Serra Júnior

Oficial Registrador

AV.7-75.771 em 29/12/2023.
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE
PROTOCOLO: 134.782, de 21/12/2023.
FORMA DO TÍTULO: Requerimento assinado pelo representante do credor em 19/12/2023, e notificação extrajudicial protocolada sob o nº 129.763, nesta serventia.
TRANSMITENTE: SARAH NAYARA CARDOSO ALVES, já qualificada.
ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.
VALOR DO IMÓVEL: R\$ 110.060,33.
OBJETO: O imóvel desta matrícula.
Recolhido o ITBI.
Emitida a DOI.
Emolumentos e Fundos: R\$ 661,71.
SELO: 00982312212989525430030.
Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

CERTIFICO a pedido de parte interessada através do pedido nº 144.481, formulado em 22 de dezembro de 2023, que a presente certidão é reprodução fiel da Matrícula nº 75.771, 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, 29 de dezembro de 2023.

Selo: 202312.00982312212989234420066
Site: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>



ESTADO DE GOIÁS
CARTÓRIO DE REGISTROS DE PLANALTINA -GO

CNPJ: 20.631.050/0001-84

Email: registrodeimoveisplanaltina@gmail.com

Quadra cc, Lote 02, Sobre loja, Centro Civico

Tel: (61)3639-1790

Página 1

***GERVÁZIO FERNANDES DE SERRA JÚNIOR*, Oficial do
Serviço de Registro de Imóveis e anexos da Comarca de
Planaltina, Estado de Goiás, na forma da lei, etc.**

CERTIDÃO DE ÔNUS E AÇÕES

CERTIFICO a pedido da parte interessada, através do pedido nº 144.481, formulado em 22 de dezembro de 2023, que revendo os livros e fichas de matrícula constantes desta serventia, **CONSTATEI A EXISTÊNCIA DE ÔNUS REAIS e a INEXISTÊNCIA DE AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS**, incidentes sobre o imóvel objeto da **Matricula nº 75.771**, do seguinte teor:

AV.7-75.771 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, conforme descrição constante na **matrícula. 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\$ 78,31; Taxa Judiciária: R\$ 18,29; FUNDESP: R\$ 7,82; FUNEMP: R\$ 2,35; FUNCOMP: R\$ 2,35; FEPADAJ: R\$ 1,57; FUNPROGE: R\$ 1,57; FUNDEPEG: R\$ 0,98; ISS: R\$ 3,92; TOTAL: R\$ 117,16. Dou fé. Planaltina – GO, 29 de dezembro de 2023.

Válida por 30 dias, conforme Decreto nº 93.240, Art. 1º.

Data Emissão: 29/12/2023
Hora Emissão 14:20:51

Selo: 202312.00982312283900326930028
Site: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>