



CERTIDÃO

Pagina 01

MATRÍCULA	FOLHA	República Federativa do Brasil	
71.865	01F	Município e Comarca de Planaltina-GO	
		Cartório de Registro de Imóveis	
PODER JUDICIÁRIO Bel. Luiz Roberto de Souza Oficial e Tabelião Bel. Luiz Roberto de Souza Filho Escrevente Substituto G. P. Edivaldo Ivo Maia Escrevente Autorizado Flavio Martins de Souza Escrevente Substituto		LIVRO Nº 2 -	REGISTRO GERAL
		QC 03 - Lote 22 - F - S. Oeste - Fones/Fax: (0XX61) 3637-6337 / 3637-1198 - Planaltina-GO www.cartoriooficio.com.br e-mail: cartoriooficio@uol.com.br	

MATRÍCULA	REGISTROS	AVERBAÇÕES
IMÓVEL: CASA 08-D situada no RESIDENCIAL GANESH no Loteamento denominado "JARDIM PAQUETÁ", deste Município de Planaltina-GO, assim definida: com área privativa de construção de 36,55m², área de terreno de uso exclusivo de 4,55m², área total construída de 182,75m² área de uso comum 154,50m² e fração ideal igual a 0,20%, com as seguintes confrontações: tomando-se por referência a Rua Consolação do Jardim Paquetá, Rua de acesso ao empreendimento, localizar-se-ão na parte no fundo do condomínio. Essa casa confronta-se estando agora o observador no interior da edificação, voltado para a frente do lote, pelo lado direito com o lote 09, pelo lado esquerdo com o lote 07, pela frente com a Casa 08-C e pelos fundos com o lote 19, originada do lote designado pelo número 08, da Quadra 43, situado no Loteamento denominado "JARDIM PAQUETÁ", deste Município de Planaltina-GO, medindo 12,00 metros de frente, para a Rua Consolação, 12,00 metros de fundos, para o lote 19, 30,00 metros pelo lado esquerdo, para o lote 07, e 30,00 metros pelo lado direito, para o lote 09, perfazendo a área total de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados). PROPRIETÁRIA: GANESH CONSTRUÇÕES E REFORMAS LTDA, inscrita no C.N.P.J. nº 18.929.728/0001-68, estabelecida a ST BRIVS Qd 701 Conjunto E Bloco 01 Sla 209 Parte 17- Brasília-DF. REGISTRO ANTERIOR: 660.055, Lº 2, fls. 01vº, deste CRI. Planaltina-GO, 10 de fevereiro de 2014. Escrevente Autorizado. AV.1-71.865 - 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 06.01.2014, pela proprietária GANESH CONSTRUÇÕES E REFORMAS LTDA, já qualificada, do qual fica aqui arquivado, devidamente registrada sob o nº 7, da matrícula nº 60.055, Lº 2, fls. 02F, deste CRI, nos termos do art. 32 da Lei 4.591 de 16.12.1964, e demais dispositivos aplicáveis à espécie. Planaltina-GO, 10 de fevereiro de 2014. Escrevente Autorizado. AV.2-71.865 - 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 5.273, Livro 3 de Registro Auxiliar, às fls. 01F, deste CRI. Planaltina-GO, 10 de fevereiro de 2014. Escrevente Autorizado. Protocolo nº 76.331, de 09.01.2014. AV.3-71.865 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento dirigido a este Ofício Registral datado de 06.01.2014, assinado pela Sra. Miriam Lucia Nascif Pessoa, brasileira, casada, bancaria aposentada, C.I.R.G. nº. 417.745-SSP-DF e CPF nº. 098.508.136-87, residente e domiciliada na SHIN QI 03, Conjunto 10, Casa 22, Lago Norte, em Brasília-DF, representante legal da proprietária GANESH CONSTRUÇÕES E REFORMAS LTDA, já qualificada, "conforme Contrato Social datado de 13.08.2013, devidamente registrado na Junta Comercial do Distrito Federal sob o nº 53201898385, em 22.08.2013", para constar que a unidade residencial acima foi totalmente edificada com a área construída de 36,55m², sendo composta por 01 sala/cozinha, 01 quarto, 01 banheiro, 01 hall e 01 alpendre, com dimensões e posicionamentos de seus elementos (janelas, portas etc.) discriminadas em projeto de levantamento realizado, conforme Alvará de Construção nº 577/2013, datado de 07.11.2013, e Carta de Habite-se nº 719/2013, datada de 07.11.2013, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, acompanhado pelo mapa e memorial descritivos elaborados em 02.10.2013, pelo Engenheiro Civil Jaci José da Silva CREA-GO-DF nº 735/D, aprovados pela Prefeitura Municipal desta cidade em 08.11.2013, e anotados no CREA-GO em 02.10.2013, conforme ART nº 1020130183224, atribuindo-se ao imóvel o valor de R\$20.499,43 (vinte mil, quatrocentos e noventa e nove reais e quarenta e três centavos), conforme Avaliação dos Custos da Construção datada de 06.01.2014, assinado pelo Engenheiro Civil Jaci José da Silva CREA-GO-DF nº 735/D. Foi apresentado a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº. 023082014-88888893, emitida "via internet" em 31.01.2014, válida até 30.07.2014, pelo		

Continua no verso.



CERTIDÃO

Pagina 02

MATRÍCULA	FOLHA
71.865	01V
VERSÃO	

MATRÍCULA	REGISTROS	AVERBAÇÕES
-----------	-----------	------------

Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, arquivada neste CRI. Planaltina-GO, 10 de fevereiro de 2014. Escrevente Autorizado.

Protocolo nº 80.653, de 12.11.2014.

AV.4-71.865 - BLOQUEIO DE MATRÍCULA - Procede-se a esta averbação de conformidade com o Ofício nº 2235/2014 expedido em 11.11.2014, pela Escrivania do Crime desta Comarca, acompanhado pelas Decisões datadas de 18.02.2014, assinados pelo MMº. Juiz de Direito Dr. Carlos Gustavo Fernandes de Moraes, originados dos Processos nºs. 201303857515, 201303845770 e 201303844987 - Ações Penais, para constar o bloqueio do imóvel objeto da presente matrícula. Planaltina-GO, 13 de novembro de 2014. Escrevente Autorizado.

Protocolo nº 83.874, de 23.06.2015

AV.5-71.865 - DESBLOQUEIO DE MATRÍCULA - Procede-se a esta averbação de conformidade com o Ofício nº 1169/2015 expedido em 19.06.2015, pela Escrivania do Crime desta Comarca, acompanhado pelas Decisão datada de 11.06.2015, ambos assinados pelo MMº. Juiz de Direito Dr. Carlos Gustavo Fernandes de Moraes, originados dos Processos nºs. 201202409762, 201303857515, 201303845770 e 201303844987, para constar o desbloqueio do imóvel objeto da presente matrícula. Planaltina-GO, 23 de Julho de 2015. Escrevente Autorizado.

R.6-71.865- PROTOCOLO: 90.953, de 23.11.2016.- NATUREZA: COMPRA E VENDA - FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com utilização do FGTS do Devedor, Contrato nº 8.4444.1386291-8, expedido pela Caixa Econômica Federal, agência de Brasília - DF, em 21.11.2016. - **TRANSMITENTE:** Conforme qualificação constante em tal contrato, **GANESH CONSTRUÇÕES E REFORMAS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.929.728/0001-68, com sede no SRTVS, Quadra 701, Conjunto E, Bloco 01, Asa Sul - DF. - **ADQUIRENTE: SERGIO FERNANDES EUGENIO**, brasileiro, nascido em 21/12/1969, porteiro de edifício, portador da cédula de identidade de nº 3.169.032 SSP/DF e do CPF 154.519.718-03, solteiro, residente e domiciliado na Quadra 15, Lote 01, Casa 02, Vicentina VI, Planaltina - DF. - **OBJETO:** O imóvel desta matrícula. - **VALOR: R\$ 90.000,00- TRIBUTOS:** Recolhido o ITBI no valor de R\$ 903,53, pago na Caixa Econômica Federal, em 23/11/2016, Autenticação nº 328-424467032-6. **CADASTRO IMOBILIÁRIO: 1.006.000000-45.0000008.000** - **OBSERVAÇÕES:** Não há. Planaltina-GO, 25 de novembro de 2016. Gervázio Fernandes de Serra Júnior - Oficial Registrador. Custas, com taxas, fundos e emolumentos: R\$569,44 (quinhentos e sessenta e nove reais e quarenta e quatro centavos).

R.7 - 71.865- PROTOCOLO: 90.953, de 23.11.2016. - NATUREZA: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária de Imóvel, Contrato nº 8.4444.1386291-8. - **DEVEDOR FIDUCIANTE: SERGIO FERNANDES EUGENIO**, brasileiro, nascido em 21/12/1969, porteiro de edifício, portador da cédula de identidade de nº 3.169.032 SSP/DFe do CPF 154.519.718-03, solteiro, residente e domiciliado na Quadra 15, Lote 01, Casa 02, Vicentina VI, Planaltina - DF. - **CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, 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\$ 65.892,40**. - 02- Valor da Garantia: R\$ 90.000,00. - 03- Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 11.900,00. - 04- Recursos próprios: R\$ 10.338,46. - 05- Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 1.869,14. - 06- Taxa de juros contratada: Nominal 5.5000% a.a; Efetiva 5.6407% a.a. - 07- Valor da primeira prestação: Prestação R\$ 405,07. Vencimento da primeira prestação: 23/12/2016. Prazo de financiamento: 360 meses. As demais condições constam do instrumento ora arquivado. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o DEVEDOR aliena ao CREDOR, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos da Lei 9.514/97. **OBSERVAÇÃO:** Este imóvel fica impedido de ser lembrado pelo prazo de 15 anos, nos termos do ar. 36 da Lei 11.977, de 2009. Planaltina-GO, 25 de novembro de 2016. Gervázio Fernandes de Serra Júnior - Oficial Registrador. Custas, com taxas, fundos e emolumentos: R\$409,07 (quatrocentos e nove reais e sete centavos).

Continua na folha 21 da próxima ficha.
Planaltina-GO 11/11/2022



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	FICHA
71.865	02F FRENTE

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 E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS

Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL
Gervázio Fernandes de Serra Júnior
Oficial Registrador

AV.8-71.865 em 11/11/2022
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE
PROTOCOLO: 126.743 de 10/11/2022
FORMA DO TÍTULO: Requerimento devidamente assinado pelo credor em 21/09/2022, e notificação extrajudicial protocolada sob o nº 122.933 desta serventia.
TRANSMITENTE: SERGIO FERNANDES EUGENIO, já qualificado.
ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.
VALOR DO IMÓVEL: R\$ 91.702,28.
OBJETO: O imóvel desta matrícula
Recolhido o ITBI
Emitida a DOI.
Emolumentos e Fundos: R\$ 624,16
SELO:00982211114163825760001
Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

CERTIFICO a pedido de parte interessada através do pedido nº 125.251, em data de 29 de setembro de 2022, **que a presente certidão é reprodução fiel da Matrícula nº 71.865**, 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\$ 116,64. O referido é verdade e dou fé. Planaltina-GO, 11 de novembro de 2022.

Selo: 202211.00982211112916034420004
Site: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>

71.865



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

***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.**



Página 1

CERTIDÃO DE ÔNUS E AÇÕES

CERTIFICO a pedido da parte interessada, através do pedido nº 125.251, em data de 29 de setembro de 2022, 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 **Matrícula nº 71.865**, do seguinte teor:

AV.8-71.865 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, conforme descrição constante na matrícula.

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. Dou fé. Planaltina – GO, 11 de novembro de 2022.

Emolumentos:.....R\$ 73,86
Taxa Judiciária:.....R\$ 17,42
Fundos Estaduais:.....R\$ 15,70
ISS:.....R\$ 3,69
Total:.....R\$ 110,67

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

Data Emissão:11/11/2022
Hora Emissão 13:58:57

Selo: 202211.00982211112908826930008
Site: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>