



CERTIDÃO

Pagina 01

MATRÍCULA	FOLHA	 República Federativa do Brasil Município e Comarca de Planaltina-GO Cartório de Registro de Imóveis	LIVRO Nº 2 -	REGISTRO GERAL
71.863	01F			
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 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-B 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 centro 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-A e pelos fundos com a Casa 08-C, 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 à ST SRTVS Qd 701 Conjunto E Bloco 01 Sla 209 Parte J7- Brasília-DF. REGISTRO ANTERIOR: 60.055, Lº 2, fls. 01vº, deste CRI. Planaltina-GO, 10 de fevereiro de 2014. Escritor Autorizado. AV.1-71.863 - 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. Escritor Autorizado. AV.2-71.863 - 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 273, Livro 3 de Registro Auxiliar, às fls. 01F, deste CRI. Planaltina-GO, 10 de fevereiro de 2014. Escritor Autorizado. Protocolo nº 76.331, de 09.01.2014. AV.3-71.863 - 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, bancária 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.

71.863



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
71.863	01V
VERSO	

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.4-71.863 - 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.5-71.863 - 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.6-71.863 em 26/06/2019.		
COMPRA E VENDA		
PROTOCOLO: 107.425 de 25.06.2019.		
FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - Número: 8.4444.2111293-0, agência de 211 Norte, Brasília - DF, em 19.06.2019.		
TRANSMITENTE: GANESH CONSTRUÇÕES E REFORMAS LTDA, já qualificado.		
ADQUIRENTE: LUCIANO DE OLIVEIRA SANTOS, brasileiro, nascido em 03/10/1985, auxiliar geral, portador da cédula de identidade de nº 1324028904 SSP/BA e do CPF 012.043.241-23, solteiro, residente e domiciliado no Conjunto I, Lote 01, Casa 01, Parque do Sol Nascente II, Planaltina - GO.		
OBJETO: O imóvel desta matrícula.		
VALOR: R\$ 94.000,00		
Recolhido ITBI no valor de R\$ 1.019,15 - Autenticação nº 175-37/293363-9.		
CADASTRO IMOBILIÁRIO: 1.006.00QD43.0000.0000008.000.		
Custas: R\$ 806,90, calculados com descontos de 50%.		
Oficial Substituta: Jacqueline A. de Almeida Curado		
R.7-71.863 em 26/06/2019.		
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.		
PROTOCOLO: 107.425 de 25.06.2019.		
FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - Número: 8.4444.2111293-0, agência de 211 Norte, Brasília - DF, em 19.06.2019.		
DEVEDOR FIDUCIANTE: LUCIANO DE OLIVEIRA SANTOS , já qualificado.		
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\$ 75.200,00. - 02 - Valor da Garantia: R\$ 94.000,00. - 03- Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 16.647,00. - 04- Recursos próprios: R\$ 2.153,00. - 05- Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00. - 06- Taxa de juros contratada: Nominal 5.0000% a.a; Efetiva 5.1161% a.a. - 07- Valor da primeira prestação: Prestação R\$ 419,19. Vencimento da primeira prestação: 19/07/2019. 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\$ 536,83, calculados com descontos de 50%.		
Oficial Substituta: Jacqueline A. de Almeida Curado		
Continue na próxima folha		



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

71.863

FICHA

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.8-71.863 em 03/04/2023.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE
PROTOCOLO: 128.998 de 27/03/2023.
FORMA DO TÍTULO: Requerimento devidamente assinado pelo credor em 24/02/2023, e notificação extrajudicial protocolada sob o nº 125.289 desta serventia.
TRANSMITENTE: LUCIANO DE OLIVEIRA SANTOS, já qualificado.
ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.
VALOR DO IMÓVEL: R\$ 95.523,54.
OBJETO: O imóvel desta matrícula.
CADASTRO IMOBILIÁRIO:100600QD4300000000008000.
Recolhido o ITBI.
Emitida a DOI.
Emolumentos e Fundos: R\$ 661,71.
SELO:00982303212594625430099
Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

CERTIFICO a pedido de parte interessada através do pedido nº 131.877, em data de 27 de março de 2023, **que a presente certidão é reprodução fiel da Matrícula nº 71.863**, 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\$ 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, 04 de abril de 2023.

Selo: 202304.00982304033396734420035
Site: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>

71.863



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 nº131.877, em data de 27 de março 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 71.863**, do seguinte teor:

AV.8-71.863 – 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. 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, 04 de abril de 2023.

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

Data Emissão: 04/04/2023
Hora Emissão 08:17:35

Selo: 202304.00982304032947226930055
Site: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>