



CERTIDÃO

Pagina 01

MATRÍCULA

78.111

FICHA

01F

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

IMÓVEL: CASA 20-A (vinte-A), do Lote 20 (vinte), da QR-25 (vinte e cinco) situada no **RESIDENCIAL MARIA CECILIA** do Loteamento denominado "PARQUE ITAPUA I", deste Município de Planaltina-GO assim definida: com área privativa de construção de 67,38m² sendo composta de: 02 varandas, 01 sala, 02 quartos, 01 hall, 01 cozinha e 01 banheiro, área de terreno de uso exclusivo de 101,77m², área exclusiva não construída de 34,39m², área total privativa construída de 67,38m², área total construída do condomínio de 200,61m², área comum de 23,79m². Fração ideal do terreno 34,88% e fração ideal da área construída de 33,59%. - confrontações - essa casa confronta-se, estando o observador no interior da edificação, voltado para à frente da Área de Circulação, pelo lado direito com a Casa 20, pelo lado esquerdo com a Casa 20-B, pela frente com a Área de Circulação; e pelos fundos como o Lote 18. **ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO:** Alvará de Construção n. 117/2016, datado de 15.04.2016. **HABITE-SE:** conforme Carta de "Habite-se" n. 104/2016, datada de 15.04.2016. **CND/INSS:** Certidão Negativa de Débitos relativo às contribuições previdenciárias e às de terceiros de n. 000992016-88888623, nome de Francisco Mendes de Lucena Neto - CEI 51.235.55623/69, emitida 26.04.2016, válida: 23.10.2016. **CADASTRO IMOBILIARIO:** 1.037.0000QR.25.0020.002. **Protocolo nº** 87.966, de 22.04.2016. **O dito condomínio se enquadra no programa PMCMV. PROPRIETÁRIO: FRANCISCO MENDES DE LUCENA NETO, brasileiro, solteiro, maior e capaz, construtor, portador da CI.RG. nº 3.158.261/SESP/DF e do CPF nº 023.464.891-07, residente e domiciliado no Condomínio Serra Azul Qda. 18, Lote 13, Sobradinho II, Brasília-DF. REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 77.715, do Livro 2-, Fls. 01F. **REGISTRO AUXILIAR:** Convenção de Condomínio devidamente registrada sob o número de ordem 6.403 do livro de registro auxiliar de n. 06, deste Serviço Imobiliário. Planaltina-GO, 06 de maio de 2016. **Escritura:** Escritura nº 90.666 de 28.10.2016. **Escriturante:** Pedro Henrique Carneiro de Oliveira. **Subscritor:** Aline Acordi, subscrevo. Custas, com taxas, fundos estaduais e emolumentos R\$20,71.

R.1 - 78.111 - PROTOCOLO: 90.666 de 28.10.2016. - 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, sem utilização do FGTS do Devedor, Contrato nº 8.4444.1369708-9, expedido pela Caixa Econômica Federal, agência de Brasília - DF, em 28.10.2016. - **TRANSMITENTE:** Conforme qualificação constante em tal contrato, **FRANCISCO MENDES DE LUCENA NETO**, brasileiro, nascido em 07/10/1986, trabalhador da construção civil, portador da CNH nº 06578878709 DETRAN/GO e do CPF 023.464.891-07, solteiro, residente e domiciliado na Quadra 25, Lote 26b, Itapuã I, Planaltina - GO. - **ADQUIRENTE: ELIZANGELA MARTINS GAMA**, brasileira, nascida em 23/01/1978, portadora da cédula de identidade nº 2.146.653 SSP/DF e do CPF 950.117.221-04, solteira, residente e domiciliada no Condomínio Porto do Amanhecer, Et. III, Conjunto A, Lote 04, Planaltina - DF. - **OBJETO:** O imóvel desta matrícula. - **VALOR: R\$ 130.000,00** - **TRIBUTO:** Recolhido o ITBI no valor de R\$ 1.303,53, pago na Caixa Econômica Federal, em 31/10/2016, Autenticação nº 344450030060. **CADASTRO IMOBILIARIO:** 1.037.0000QR.25.0000020.003 **CERTIDÃO DE FEITOS:** NEGATIVA. **OBSERVAÇÕES:** Apresentadas as certidões negativas estadual e federal, atualizada; dispensada a certidão fiscal em relação ao imóvel, conforme contrato (cláusula 27). Planaltina-GO, 03 de Novembro de 2016. **Gervázio Fernandes de Serra Júnior - Oficial Registrador.** Custas, com taxas, fundos e emolumentos: R\$ 705,08 (setecentos e cinco reais e oito centavos).

R.2 - 78.111 - PROTOCOLO: 90.666 de 28.10.2016. - NATUREZA: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária de Imóvel, Contrato nº 8.4444.1369708-9. - **DEVEDOR FIDUCIANTE: ELIZANGELA MARTINS GAMA**, brasileira, nascida em 23/01/1978, portadora da cédula de identidade nº 2.146.653 SSP/DF e do CPF

Continua no verso.



CERTIDÃO

MATRÍCULA	FICHA
78.111	01V
	VERSO

950.117.221-04, solteira, residente e domiciliada no Condomínio Porto do Amanhecer, Et. III, Conjunto A, Lote 04, 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\$ 84.019,00.** - 02 - Valor da Garantia: R\$ 130.000,00. - 03- Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 11.781,00. - 04- Recursos próprios: R\$ 34.200,00. - 05- Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00. - 06- Taxa de juros contratada: Nominal 5.5000% a.a.; Efetiva 5.6407% a.a. - 07- Valor da primeira prestação: Prestação R\$ 499,98. Vencimento da primeira prestação: 25/11/2016. 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 nº 14/97. **OBSERVAÇÃO:** Este imóvel fica impedido de ser remembrado pelo prazo de 15 anos, nos termos do ar. 36 da Lei 11.977, de 2009. Planaltina-GO, 03 de Novembro de 2016. *[Assinatura]*
Gervázio Fernandes de Serra Júnior - Oficial Registrador. Custas, com taxas, fundos e emolumentos: R\$ 545,80 (quinhentos e quarenta e cinco reais e oitenta centavos).

Continua na folha 02 da
próxima ficha.
Planaltina-GO, 15/05/2025
[Assinatura]



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

78.111

FICHA

02F

FRENTE

CNM 024984.2.0078111-70

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.3-78.111 em 15/05/2025
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE
PROTOCOLO: 144.703, 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 140.551, nesta serventia.
TRANSMITENTE: ELIZANGELA MARTINS GAMA, já qualificada.
ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.
VALOR DO IMÓVEL: R\$ 137.065,54.
OBJETO: O imóvel desta matrícula.
Recolhido o ITBI.
Emitida a DOI.
Emolumentos e Fundos: R\$ 722,31.
SELO: 00982505023935725430084.
Escrevente: Thiago Simeão de Freitas

CERTIFICO a pedido de parte interessada através do pedido nº 166.734, formulado em 08 de maio de 2025, **que a presente certidão é reprodução fiel da Matrícula nº 78.111**, 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, 15 de maio de 2025.

Selo: 202505.00982505122925434420003
Site: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>

