



CERTIDÃO

Pagina 01

MATRÍCULA 67.795	FOLHA 01F	 República Federativa do Brasil Município e Comarca de Planaltina-GO Cartório de Registro de Imóveis	LIVRO Nº 2 -	REGISTRO GERAL
		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	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 26 situada no CONDOMÍNIO S.R no Setor Oeste do Loteamento Oficial desta cidade, assim definida: com área privativa de construção de 69,96m², área de terreno de uso exclusivo de 262,50m², área de uso comum 0,00m², área total construída de 139,92m² e fração ideal igual a 0,50%, com as seguintes confrontações: tomando-se por referência a Rua 48 do Setor Oeste, Rua de acesso ao empreendimento, localizar-se-ão na parte à esquerda do condomínio. Essa casa confronta-se estando agora o observador no interior da edificação, voltado para a frente do lote, pelo lado direito com a Casa 26-A, pelo lado esquerdo com o lote 25, pela frente com a via de acesso às unidades (Rua 48) e pelos fundos com o lote 15, originada do lote de terreno designado pelo nº 26, da Quadra 12, Categoria Residencial, Módulo MR-05, situado no Setor Oeste do Loteamento Oficial desta cidade, medindo 15,00 metros de frente para a Rua 48, 1500 metros de fundos para o lote 15, 35,00 metros pelo lado direito com o lote 27, e 35,00 metros pelo lado esquerdo para o lote 25, perfazendo a área total de 525,00m² (quinhentos e vinte e cinco metros quadrados). PROPRIETÁRIO: VALTER ALVES RAFAEL, brasileiro, solteiro, autônomo, C.I.R.G. nº 5885852-SSP-GO e CPF nº 473.805.191-15, residente e domiciliado na Quadra 08, MR-08, Casa 14, Setor Leste, em Planaltina-GO. REGISTRO ANTERIOR: R-3-21.322, Lº 2-DM, fls. 054, deste CRI. Planaltina-GO, 29 de janeiro de 2013. _____, Escrevente Autorizado. AV.1-67.795 - 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 02.01.2013, pelo proprietário VALTER ALVES RAFAEL, já qualificado acima, do qual fica aqui arquivado devidamente registrada sob o nº 4, da matrícula nº 21.322, Lº 2-DM, fls. 054, deste CRI, nos termos do art. 32 da Lei 4.591 de 16.12.1964, e demais dispositivos aplicáveis à espécie. Planaltina-GO, 29 de janeiro de 2013. _____, Escrevente Autorizado. AV.2-67.795 - 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 4.722, Livro 3 de Registro Auxiliar, às fls. 01F, deste CRI. Planaltina-GO, 29 de janeiro de 2013. _____, Escrevente Autorizado. Protocolo nº 71.172, de 07.01.2013. AV.3-67.795 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procede-se a este registro nos termos do requerimento dirigido a este Ofício Registral em data de 02.01.2013, assinado pelo Sr. Sergio Alves Rafael, brasileiro, casado, autônomo, CNH nº 00485246564-Detran-GO e CPF nº 762.313.211-34, residente e domiciliado na Qda. 08 MR-09 Casa 15, Setor Leste, em Planaltina-GO, representante legal do proprietário VALTER ALVES RAFAEL, já qualificado acima conforme procuração lavrada nestas notas (1º Serviço Notarial e Protesto de Títulos de Planaltina-GO), no Livro 0118, às fls. 194/195, em 18.01.2011, para constar que a unidade residencial acima foi totalmente edificada com a área construída de 69,96m², sendo composta por 01 sala, 01 cozinha, 03 quartos, 01 banheiro, 01 hall e 01 varanda, com dimensões e posicionamentos de seus elementos (janelas, portas etc.) discriminadas em projeto de levantamento realizado, conforme Alvará de Construção nº 741/2012, datado de 20.11.2012, e Carta de Habite-se nº 712/2012, datada de 20.11.2012, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, acompanhado pelo mapa e memorial descritivos elaborados em 25.10.2012, pelo Engenheiro Civil Jaci José da Silva CREA-GO-DF nº 735/D, aprovados pela Prefeitura Municipal desta cidade em 20.11.2012, e anotados no CREA-GO em 03.10.2012, conforme ART nº 1020120073004, atribuindo-se ao imóvel o valor de R\$35.040,17 (trinta e cinco mil, quarenta reais e dezessete centavos), conforme Avaliação dos Custos da Construção em data de 02.01.2012, 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. 000622012-08021373, emitida "via internet" em 10.12.2012, válida até 08.06.2013, pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, arquivada neste		

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 67.795	FOLHA 01V	
VERSÃO		
MATRÍCULA	REGISTROS	AVERBAÇÕES

CRI. Planaltina-GO, 29 de janeiro de 2013. Escrevente Autorizado.

Protocolo nº. 72.717, de 03.05.2013.

R.4-67.795 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato nº 8.4444.0343213-9, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo 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 data 03 de maio de 2013, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **AURELIANO DA SILVA PAIVA**, brasileiro, solteiro, protético, CLRG nº 2.171.560-SSP-DF e CPF nº 937.877.231-53, residente e domiciliado na Rua 08, Quadra 33, Casa 07, Bairro dos Imigrantes, em Planaltina-GO, por compra feita a **VALTER ALVES RAFAEL**, já qualificado, 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 FORMA DE PAGAMENTO: O valor da compra e venda é de **RS110.000,00 (cento e dez mil reais)**, sendo composto mediante a integralização das parcelas, e será pago em conformidade com o disposto na cláusula QUARTA do referido instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **RS14.969,00**; Recursos da Conta Vinculada do FGTS do comprador: **RS0,00**; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: **RS7.031,00**, e Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: **RS88.000,00**, 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 RS1.103,46**, autenticado mecanicamente pelo Banco ITAU S/A, em 03.05.2013, conforme autenticação nº 31236434106000023266; b) - **Certidão Negativa de Ação Cível em Geral**, expedida pelo Cartório Distribuidor desta Comarca, 02.05.2013; c) - **Certidão Negativa de Débito Inscrito em Dívida Ativa nº 10083501**, expedida pela Secretaria da Fazenda de Goiás "via internet", em 16.05.2013; e d) **Certidão Negativa de IPTU nº 3062/2013**, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 02.05.2013, válidas por 30 dias arquivadas neste CRI.

REGISTRO ANTERIOR: R.3-21.322, Lº 2-DM, fls. 054, deste CRI, e Av.01, 02 e 03 retros. Planaltina-GO, 16 de maio de 2013. Escrevente Autorizado.

R.5-67.795 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei. 9.514/97 - Art. 22 e seguintes), Nos termos do contrato objeto do **R.4-67.795** supra, o imóvel objeto da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, conforme cláusula 14ª do referido contrato. Planaltina-GO, 16 de maio de 2013. Escrevente Autorizado.

AV.6-67.795 em 07/02/2019.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE
PROTOCOLO: 104.986 de 23/01/2019.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento devidamente assinado pelo credor em 26/09/2018, e notificação extrajudicial protocolado sob o nº 102.364 desta serventia.

TRANSMITENTE: AURELIANO DA SILVA PAIVA, já qualificado;

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada;

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 116.119,00

Recolhido ITBI no valor de R\$ 2.790,69

Apresentadas todas as certidões exigidas em Lei.

Emitida a DOI.

CADASTRO IMOBILIÁRIO: 1.004.00QD12.MR05.0000026.000

Custas: R\$ 484,13.

Oficial Substituta: Jacqueline A. de Almeida Curado

Continua na próxima ficha



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
67.795

FICHA
02F
FRENTE

CNM 024984.2.0067795-75

Livro Nº 2

Registro Geral

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

AV.7-67.795 de 03/03/2020

AVERBAÇÃO DE LEILÃO NEGATIVO

PROTOCOLO: 111.007, de 29/01/2020.

Nos termos do art. 27, da Lei 9.514, de 1997, e conforme documentos apresentados pelo interessado, procedo a presente averbação para informar que a credora realizou os leilões públicos (primeiro e segundo leilões) para alienação do imóvel em 29/10/2019 e 11/11/2019, ambos no endereço SHCRS, Quadra 503, Bloco A, nº 13, Brasília-DF, conduzido pela Leiloeira Pública Oficial Jussiana Santos Ermano Sukiennik, sem oferta de lances. Desta feita, dar-se-á por quitada e extinta a dívida nos moldes do art. 27, § 6º da Lei 9.514/97.

Custas: R\$ 39,18.

Oficial Substituto: Lucas Rodrigues Coimbra

Escrevente: Rayane Rodrigues Cesar

R.8-67.795 em 31/03/2023.

COMPRA E VENDA

PROTOCOLO: 129.106, de 30/03/2023.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada no 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Santo Antônio do Descoberto-GO, no livro nº 0195-E, fls. 138/140, em 24/03/2023.

TRANSMITENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada.

ADQUIRENTE: CLÉSSIA BARBOSA RODRIGUES, brasileira, solteira, autônoma, RG nº 2.637.386 SSP/DF, CPF nº 023.983.951-03, residente e domiciliada na Quadra 45, Lote 16-B, Centro, Santo Antônio do Descoberto-GO.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$ 58.002,00.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 60.000,00.

Recolhido ITBI.

Emitida a DOI.

Emolumentos e Fundos: R\$ 1.467,51.

SELO: 00982303313862625550000.

Escrevente: Wallas Goulart de Carvalho

Escrevente: Thayná de Sousa Matias

R.9-67.795 em 02/05/2023

COMPRA E VENDA

PROTOCOLO: 129.789 de 02/05/2023.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - Número: 8.4444.2953720-5, firmado em Brasília/DF, em 28/04/2023.

TRANSMITENTE: CLÉSSIA BARBOSA RODRIGUES, já qualificado.

ADQUIRENTE: LEONARDO LISBOA PAIVA, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, RG. nº 3938462 SSP/DF, CPF nº 715.480.431-92, residente e domiciliado na Quadra 33, Lote 07, Setor dos Imigrantes, em Planaltina-GO.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$ 140.000,00.

Recolhido ITBI

Emitida DOI.

Emolumentos e Fundos: R\$ 1.102,89, calculados com desconto de 50%.

SELO: 00982305024791528920003

Escrevente: Gismeire M. de Carvalho Oliveira

R.10-67.795 em 02/05/2023

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

PROTOCOLO: 129.789 de 02/05/2023.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - Número: 8.4444.2953720-5, firmado em Brasília/DF, em 28/04/2023.

Continua no verso.

67.795



CERTIDÃO

MATRÍCULA

67.795

FICHA

02V

VERSO

CNM 024984.2.0067795-75

DEVEDOR FIDUCIANTE: LEONARDO LISBOA PAIVA, já qualificado.

CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, empresa pública federal, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF. **CONDIÇÕES:** Valor total da dívida: R\$ 112.000,00; Valor da Garantia: R\$ 140.000,00; Recursos próprios: R\$ 28.000,00; Taxa de juros contratada: Nominal 5.5000% a.a e 0.4573% a.m; Efetiva 5.6408% a.a e 0.4583% a.m.; Valor da primeira prestação: R\$ 692,02; Vencimento da primeira prestação: 01/06/2023; Prazo de financiamento: 360 meses; Prazo de Carência para expedição da intimação: 30 dias. 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.

Emolumentos e Fundos: R\$ 1.102,89, calculados com desconto de 50%.

SELO: 00982305024791528920003

Escritor: Gismeire M. de Carvalho Oliveira: *Gismeire*

AV.11-67.795 em 15/01/2025

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

PROTOCOLO: 142.456, de 07/01/2025.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento assinado pelo representante do credor em 11/11/2024, e notificação extrajudicial protocolada sob o n.º 137.497, nesta serventia.

TRANSMITENTE: LEONARDO LISBOA PAIVA, já qualificado.

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 142.514,18.

OBJETO: O imóvel desta matrícula

Recolhido o ITBI.

Emitida a DOI.

Emolumentos e Fundos: R\$ 705,55.

SELO: 00982501133066925430023.

Escritor: Wallas Goulart de Carvalho *Wallas*

CERTIFICO a pedido de parte interessada através do pedido nº 161.507, formulado em 07 de janeiro de 2025, **que a presente certidão é reprodução fiel da Matrícula nº 67.795**, 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\$ 18,29; FUNDESP: R\$ 8,88; FUNEMP: R\$ 2,67; FUNCOMP: R\$ 2,67; FEPADAJ: R\$ 1,78; FUNPROGE: R\$ 1,78; FUNDEPEG: R\$ 1,11; ISS: R\$ 4,44; TOTAL: R\$ 130,46. O referido é verdade e dou fé. Planaltina-GO, 15 de janeiro de 2025.

Selo: 202501.00982501133005434420070

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