



CERTIDÃO

Pagina 01

MATRÍCULA 51.344	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 Escrevente Substituto G. P. Edivaldo Ivo Maia Escrevente Autorizado Flavio Martins de Souza Escrevente Autorizado			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: APARTAMENTO 103 situado no Bloco “C” Térreo do “CONDOMÍNIO SUPER QUADRA OESTE - SQO”, desta cidade de Planaltina-GO, assim definido: Vaga de Estacionamento nº 006. Área Privativa 42,64m2. Área de Uso Comum de Divisão não Proporcional 12,00m2. Área de Uso Comum de Divisão Proporcional 26,86m2. Área total 81,50m2 e Fração Ideal do Terreno e das Coisas de Uso Comum 0,00520833 decimal, originado do lote de terreno de número 26 (vinte e seis), da Quadra “M”, Categoria Mansão, situado no Setor Oeste do Loteamento Oficial desta cidade. PROPRIETÁRIO DO TERRENO: RODSON JOSE DE PAULA, brasileiro, empresário, separado judicialmente, portador da CLRG. nº. 991.897 SSP/DF e CPF/MF nº 381.814.601-20, residente e domiciliado na CAVP-CH 307, Lote 04/06, Taguatinga-DF e ainda como representante legal do proprietário a CONSTRUTORA E INCORPORADORA PAMPAS CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA, inscrita no CNPJ nº 00.437.182/0001-62, com sede na C.01, Lote 09, Sala 104, Sobreloja B, Taguatinga-DF, conforme procuração pública lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, no Livro 2780, fls.140, em 10.03.2010. REGISTRO ANTERIOR: 1-50.986, L.2, fls.01F, deste CRI. Planaltina-GO., 26 de abril de 2010. Escrevente Autorizado. -		
AV.1-51.344 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Certifico que o apartamento acima matriculado originou-se de divisão, especificação e instituição de condomínio, na forma estabelecida pelo instrumento particular firmado pela Construtora e Incorporadora Pampas Construção Civil Ltda em 02.02.2010, representante legal do proprietário do terreno, o qual uma via fica aqui arquivada, e registrado sob nº 1-50.986, deste CRI, nos termos da Lei 4591, de 16.12.1964, e demais dispositivos aplicáveis à espécie. Planaltina-GO., 26 de abril de 2010. Escrevente Autorizado. -		
AV.2-51.344 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Certifico que a Convenção de Condomínio do prédio onde se situa o imóvel acima matriculado foi registrado, hoje, sob o nº 3.051, Livro 3 de Registro Auxiliar, às fls.01F, deste CRI. Planaltina-GO., 26 de abril de 2010. Escrevente Autorizado. -		
Protocolo nº 69.430, de 15.08.2012. R.3-51.344 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nestas notas (1º Ofício Serviço Notarial e Protesto de Títulos de Planaltina-GO), no Livro 332, fls. 046/047, em 06 de agosto de 2012, o imóvel acima matriculado foi adquirido pela firma PAMPAS CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA, inscrita no CNPJ nº 00.437.182/0001-62, estabelecida no ST-C-01, Lote 09, Sala 104, Sobreloja “B”, em Taguatinga-DF, por compra feita a RODSON JOSE DE PAULA, já qualificado. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$2.000,00 (dois mil reais), sem condições. O ITBI, bem como as demais certidões exigidas por lei foram pagos e apresentados no ato da lavratura da referida escritura. REGISTRO ANTERIOR: 1-50.986, L.2, fls.01-F, AV.1 e 2 supras Planaltina-GO, 31 de agosto de 2012. Escrevente Autorizado. -		
Protocolo nº 65.580, de 06.01.2012. AV.4-51.344 - AVERBAÇÃO DE AFETAÇÃO - Procede a esta averbação nos termos do requerimento dirigido a este Ofício Registral em data de 06.01.2012, assinado pelo Sr. Eitor dos Reis, brasileiro, separado judicialmente, portador do CREA-GO nº. 9221/D e do CPF nº. 821.116.851-00, residente e domiciliado na Quadra 301, Conjunto 16, Lotes 08/10, em Águas Claras-DF, representante legal da firma PAMPAS CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA, qualificada abaixo para constar que o imóvel objeto da presente matrícula passa a constituir o Patrimônio de Afetação, com respaldo no artigo 31-B da Lei nº 4.591/64 com redação dada pela Lei nº 10.931 de 02.08.2004, sendo que o referido lote de terreno sobre o qual recai esta Afetação será objeto de Incorporação Imobiliária de moradia uni familiar, de interesse social, conforme nos termos do Item I. Art.42, Cap. II da Lei nº 11.977 de		
Continua no verso. -		

51.344



CERTIDÃO

Pagina 02

MATRÍCULA	FOLHA	VERSÃO
MATRÍCULA	REGISTROS	AVERBAÇÕES
07.07.2009, pelo qual o terreno e as acessões acrescidas ao mesmo manter-se-ão apartadas do patrimônio da incorporadora e constituirão Patrimônio de Afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e a entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, tudo de acordo com os Artigos 31-A e 31-F da Lei nº 4.591/1964. Planaltina-GO, 31 de agosto de 2012. Escrevente Autorizado. Protocolo nº 71.435, de 25.01.2013. AV.5-51.344 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procede a esta averbação nos termos do requerimento dirigido a este Ofício Registral em data de 25.01.2013, assinado pelo Sr. Eitor dos Reis, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro civil, C.I.R.G. nº 9221-D-CREA-GO e CPF nº 821.116.851-00, residente e domiciliado na Qda.301, Conjunto 16, Lote 08/10, Agua Claras-DF, representante legal do proprietário RODSON JOSE DE PAULA e da construtora e incorporadora PAMPAS CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA, ambos já qualificados retros, conforme procuração pública lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, no Livro 2780, fls.140, em 10.03.2010, para constar que a unidade residencial acima foi totalmente edificada com a área privativa de 42,64m², sendo composta por 01 sala, 01 banheiro, 02 quartos, 01 cozinha, 01 área de serviço 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 052/2010, datado de 22.01.2010, e Carta de Habite-se nº 707/2012, datada de 19.11.2012, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, bem como mapa e memorial descritivos elaborados em 24.10.2012, pelo Engenheiro Civil Eitor dos Reis CREA 9221/D-GO, aprovados pela PMP em 19.11.2012, e anotados no CREA-GO, em 10.01.2011, conforme ART nº 25787.2011.004929.10, atribuindo-se ao imóvel o valor de R\$59.000,00 (cinquenta e nove mil reais), conforme Declaração datada de 20.04.2010, 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. 000432013-23001096, expedida "via internet" em 07.02.2013, válida até 06.08.2013, pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, arquivados neste CRI. Planaltina-GO, 07 de fevereiro de 2013. Escrevente Autorizado. Protocolo nº 71.436, de 25.01.2013. AV.6-51.344 - AVERBAÇÃO DE NOVA DENOMINAÇÃO SOCIAL - Procede-se esta averbação de conformidade com o requerimento dirigido a este Ofício Registral em data de 25.01.2013, assinado pelo Sr. Eitor dos Reis, representante legal construtora e incorporadora PAMPAS CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA, ambos já qualificados retros, acompanhado pela Alteração e Consolidação Contratual nº 08, datado de 04.09.2012, registrado na Junta Comercial do Distrito Federal, em 11.10.2012, sob o nº 20120766230, para constar a nova denominação social da construtora e incorporadora PAMPAS CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA, que doravante, passa a ser UNIK ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 00.437.182/0001-62. Planaltina-GO, 07 de fevereiro de 2013. Escrevente Autorizado. Protocolo nº 74.810, de 11.09.2013. R.7-51.344 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato nº 8.4444.0422883-7, 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 06 de setembro de 2013, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por ANDRE MOREIRA DE ALMEIDA, brasileiro, solteiro, empacotador, C.I.R.G nº 3.225.558-SSP-DF e CPF nº 047.505.621-30, residente e domiciliado na Quadra 12, MR-12, Casa 06, Setor Norte em Planaltina-GO, por compra feita a UNIK ENGENHARIA LTDA - ME, já qualificada, 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 R\$81.000,00 (oitenta e um mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas, e será pago em conformidade com o disposto na cláusula QUARTA deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$0,00; Recursos da Conta Vinculada do FGTS do comprador: R\$0,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$16.775,00, e Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$64.225,00, obtidos		



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	FOLHA			República Federativa do Brasil	
51.344	02F			Município e Comarca de Planaltina-GO	
		PODER JUDICIÁRIO		Cartório de Registro de Imóveis	
		Bel. Luiz Roberto de Souza		LIVRO Nº 2 -	
		Oficial e Tabelião		REGISTRO GERAL	
		Bel. Luiz Roberto de Souza Filho			
		Escritor Substituto			
		G. P. Edivaldo Ivo Maia			
		Escritor Autorizado			
		Flavio Martins de Souza		QC 03 - Lote 22 - F - S: Oeste - Fones/Fax: (0XX61) 3637-6337 / 3637-1198 - Planaltina-GO	
		Escritor Substituto		www.cartorio1oficio.com.br e-mail: cartorio1oficio@uol.com.br	

MATRÍCULA	REGISTROS	AVERBAÇÕES
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 R\$813,46, autenticado mecanicamente pela Caixa Economica Federal, em 11.09.2013; b) – Certidão Negativa de Ação Cível em Geral, expedida pelo Cartório Distribuidor desta Comarca, 11.09.2013; c) – Certidão Negativa de Débito Inscrito em Dívida Ativa nº 10506796, expedida pela Secretaria da Fazenda de Goiás "via internet", em 24.09.2013, e d) Certidão Negativa de IPTU nº 7125/2013, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 10.09.2013, e) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União codificada sob o nº 177B.8177.4CDB.D6DB, expedida pelo Ministério da Fazenda, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Secretária da Receita Federal do Brasil "via internet", às 14:52:35hs. em 18.09.2013, válida ate 17.03.2014, e f) Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciarias e as de Terceiros nº 001212013-23001182, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil "via internet", datada de 12.08.2013, e valida ate 08.02.2014, arquivadas neste CRI. REGISTRO ANTERIOR: R.3-51.344, Av.4, 5 e 6, Lº 2, fls. 01F/vº, deste CRI. Planaltina-GO, 24 de setembro de 2013. _____, Escrevente Autorizado. R.8-51.344 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Lei. 9.514/97 – Art. 22 e seguintes), Nos termos/do contrato objeto do R.7-51.344, L.2, Fls.01vº deste CRI. O imóvel objeto da presente matrícula, fica ALIENADO FIDUCIARIAMENTE, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, conforme cláusula 13ª do referido contrato. Planaltina-GO, 24 de setembro de 2013. _____, Escrevente Autorizado. Continua na folha <u>E</u> da próxima ficha. Planaltina-GO, 10.2.2025		

51.344



CERTIDÃO

MATRÍCULA

51.344

FICHA

03F

FRENTE

CNM 024984.2.0051344-55

República Federativa do Brasil

Livro Nº 2 -

REGISTRO GERAL

Gervázio Fernandes de Serra Júnior

Oficial Registrador

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

AV.9-51.344 em 1º/02/2024
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE
PROTOCOLO: 135.277, de 29/01/2024.
FORMA DO TÍTULO: Requerimento devidamente assinado pelo credor em 04/12/2023, e notificação extrajudicial protocolada sob o n.º 131.668, desta serventia.
TRANSMITENTE: ANDRE MOREIRA DE ALMEIDA, já qualificado.
ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.
VALOR DO IMÓVEL: R\$ 86.329,67.
OBJETO: O imóvel desta matrícula.
CADASTRO IMOBILIÁRIO: 10040000QM00000000026000.
Recolhido o ITBI.
Emitida a DOI.
Emolumentos e Fundos: R\$ 440,24.
SELO: 00982401222498225430090.
Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo.

CERTIFICO a pedido de parte interessada através do pedido nº 145.810, formulado em 29 de janeiro de 2024, que a presente certidão é reprodução fiel da Matrícula nº 51.344, 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; FUNCÔMP: 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, 01 de fevereiro de 2024.

Selo: 202402.00982402012274434420006
Site: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>

51.344



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 145.810, formulado em 29 de janeiro de 2024, 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 51.344**, do seguinte teor:

AV.9-51.344 – 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, 01 de fevereiro de 2024.

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

Data Emissão: 01/02/2024
Hora Emissão 14:09:07

Selo: 202402.00982402012268826930025
Site: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>