



CERTIDÃO

Pagina 01

MATRÍCULA	FOLHA	República Federativa do Brasil	
69.793	01F	Município e Comarca de Planaltina-GO	
		Cartório de Registro de Imóveis	
		PODER JUDICIÁRIO	LIVRO Nº 2 -
		Bel. Luiz Roberto de Souza	REGISTRO GERAL
		Oficial e Tabelião	
		Bel. Luiz Roberto de Souza Filho	
		Escrevente Substituto	
		G. P. Edivaldo Ivo Maia	
		Escrevente Autorizado	
		Flavio Martins de Souza	
		Escrevente Substituto	
		QC 03 - Lote 22 - F-S. Oeste - Fones/Fax: (0XX61) 3637-6337 / 3637-1198 - Planaltina-GO	
		www.cartorio1oficio.com.br - e-mail: cartorio1oficio@uol.com.br	

MATRÍCULA

REGISTROS

AVERBAÇÕES

IMÓVEL: CASA 04-A situada no **RESIDENCIAL MUTIRÃO II** no Loteamento denominado Setor Aeroporto 1ª Etapa, deste Município, assim definida: área privativa de construção de **59,75m²**, área de terreno de uso exclusivo de **189,00m²**, área de uso comum **0,00m²**, área total construída de **119,50m²** e fração ideal igual a **0,50%**, com as seguintes confrontações: tomando-se por referência a Rua 18, rua de acesso ao empreendimento, localizar-se-ão na parte frontal do condomínio. Essa casa confronta-se estando agora o observador no interior da edificação, voltado para a frente do lote, pelo lado esquerdo com a Casa 04, pelo lado direito com o Lote 05, pela frente com a via de acesso às unidades e pelos fundos com o Lote 06, originada do lote de terreno designado pelo nº 04, da Quadra 11, situado no Loteamento denominado Setor Aeroporto 1ª Etapa, neste Município, medindo 12,00 metros de frente para a Rua 18, 12,00 metros de fundos para o lote 06, 31,50 metros pelo lado direito com o lote 03, e 31,50 metros pelo lado esquerdo para o lote 05, perfazendo a área total de 378,00m² (trezentos e setenta e oito metros quadrados). **PROPRIETÁRIO:** JOSE JORGE BAZAGA JUNIOR, brasileiro, solteiro, capaz, estudante, CNH nº. 05266209581/DETRAN-DF, na qual constam RG. 2.957.271-SSP-DF e CPF nº. 049.611.761-09, residente e domiciliado na Qda. 2-C, Casa 20, Condomínio Morada dos Nobres, Sobradinho, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR:** R.3-26.095, Lº 2-EM, fls. 044, deste CRI. Planaltina-GO, 04 de julho de 2013. Escrevente Autorizado.

Av.1-69.793 - 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 22.05.2013, pelo proprietário JOSE JORGE BAZAGA JUNIOR, já qualificado acima, do qual fica aqui arquivado, devidamente registrada sob o nº 4, da matrícula nº 26.095, Lº 2-EM, fls. 044, deste CRI, nos termos do art. 32 da Lei 4.591 de 16.12.1964, e demais dispositivos aplicáveis à espécie. Planaltina-GO, 04 de julho de 2013. Escrevente Autorizado.

Av.2-69.793 - 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 4.937, Livro 3 de Registro Auxiliar, às fls. 01F, deste CRI. Planaltina-GO, 04 de julho de 2013. Escrevente Autorizado.

Protocolo nº 73.072, de 24.05.2013.

Av.3-69.793 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procede-se a este registro nos termos do requerimento dirigido a este Ofício Registral em data de 22.05.2013, assinado pelo proprietário JOSE JORGE BAZAGA JUNIOR, já qualificado acima, para constar que a **unidade residencial acima foi totalmente edificada com a área construída de 59,75m²**, sendo composta por 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro social, 01 hall de circulação e 01 área de serviço, com dimensões e posicionamentos de seus elementos (janelas, portas etc.) discriminadas em projeto de levantamento realizado, conforme Alvará de Construção nº 144/2013, datado de 08.04.2013, e Carta de Habite-se nº 131/2013, datada de 08.04.2013, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, acompanhado pelo mapa e memorial descritivos elaborados em 06.02.2013, pelo Engenheiro Civil José Jorge Bazaga CREA nº 3479/D-DF, aprovados pela Prefeitura Municipal desta cidade em 16.04.2013, e anotados no CREA-GO em 05.02.2013, conforme ART nº 1020130021807, atribuindo-se ao imóvel o valor de **RS25.000,00 (vinte e cinco mil reais)**, conforme Avaliação dos Custos da Construção em data de 24.05.2013, assinado pelo Engenheiro Civil José Jorge Bazaga CREA nº 3479/D-DF. Foi apresentado a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº. 000362013-08021047, emitida "via internet" em 30.04.2013, válida até 27.10.2013, pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, arquivada neste CRI. Planaltina-GO, 04 de julho de 2013. Escrevente Autorizado.

Continua no verso.



CERTIDÃO

Pagina 02

MATRÍCULA	FOLHA
69.793	01V
VERSOS	

MATRÍCULA	REGISTROS	AVERBAÇÕES
Protocolo nº 75.729, de 19.11.2013. R.4-69.793 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel Residencial Novo Mediante Financiamento Garantido por Alienação Fiduciária de Imóvel - Pessoa Física - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida e outras Avenças nº 122.612.692, 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 pelo Banco do Brasil S.A de Brasília-DF, em data de 18 de novembro de 2013, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por WILLIAN FERREIRA FIRME DA CRUZ, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, CLRG. nº 5.803.555-SSP-GO e CPF nº 047.160.131-46, residente e domiciliado na Quadra 05, Casa 51, Residencial Esperança, Setor Aeroporto em Planaltina-GO, por compra feita a JOSE JORGE BAZAGA JUNIOR, já qualificado, e ainda como CREDOR FIDUCIÁRIO - BANCO DO BRASIL S.A., instituição financeira sob a forma de sociedade de economia mista, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Qda-01, Bloco G, Lote A, em Brasília-DF, inscrito no CNPJ/MF. sob o nº 00.000.000/0001-91, por sua Agência de Sobradinho-DF, prefixo 1226-2, inscrito no CNP/MF nº 00.000.000/0872-97. VALOR DA COMPRA E FORMA DE PAGAMENTO: O valor da compra e venda é de R\$82.000,00 (oitenta e dois mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na cláusula levantamento do capital financiado e dos demais valores da operação deste contrato: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$0,00, Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es): R\$0,00, Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$17.960,00, e Recursos concedido pelo BB na forma de financiamento: R\$64.040,00 (sessenta e quatro mil e quarenta reais), 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 R\$823,46, autenticado mecanicamente pela Casa Lotérica desta cidade, em 19.11.2013, b) - Certidão Negativa de IPTU nº 9440/2013, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 19.11.2013, c) - Certidão Negativa - Cível, expedida pelo Cartório Distribuidor desta Comarca, em 03.12.2013, d) - Certidão Negativa de Débito Inscrito em Dívida Ativa nº. 10730857, expedida pela Secretaria da Fazenda de Goiás "via internet", em 03.12.2013. REGISTRO ANTERIOR: R.3-26.095, L.º 2º EM, fls. 044, deste CRI, e AV.1, 2 e 3 retros. Planaltina-GO, 27 de novembro de 2013. _____, Escrevente Autorizado. R.5-69.793 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei. 9.514/97 - Art. 22 e seguintes), nos termos do Contrato objeto do R.4-69.793 supra, o imóvel objeto da presente matrícula fica ALIENADO FIDUCIARIAMENTE, a favor do BANCO DO BRASIL S.A., conforme cláusula 14ª do referido contrato. Planaltina-GO, 27 de novembro de 2013. _____, Escrevente Autorizado. AV.6-69.793 em 21/11/2019. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PROTOCOLO: 110.013 de 20/11/2019 FORMA DO TÍTULO: Requerimento devidamente assinado pelo credor em 01/11/2019, e notificação extrajudicial protocolada sob o nº 107.280 desta serventia. TRANSMITENTE: WILLIAN FERREIRA FIRME DA CRUZ, já qualificado. ADQUIRENTE: BANCO DO BRASIL S.A., já qualificado. VALOR DO IMÓVEL: R\$ 82.000,00. Recolhido ITBI no valor de R\$ 2.168,75, sobre a avaliação de R\$ 90.200,00, Guia nº 1795/2019. Apresentadas todas as certidões exigidas em Lei. CADASTRO IMOBILIÁRIO: 1.040.00QD11.0000.0000004.000. Emitida a DOI. Custas: R\$ 484,13. Oficial Substituta: Jacqueline A. de Almeida Curado _____ Continua na folha 02F da próxima ficha. Planaltina-GO, 28/01/2021 _____		



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
69.793

FICHA
02F
FRENTE



CNM 024984.2.0069793-95

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.7-69.793 em 28/01/2021

LEILÃO NEGATIVO

PROTOCOLO: 115.504, de 23/12/2020.

Nos termos do art. 27, da Lei 9.514, de 1997, e conforme documentos apresentados pelo interessado, procedo a presente averbação para informar que o credor realizou os leilões públicos (primeiro e segundo) para alienação do imóvel em 16/04/2020 e 23/04/2020, ambos no endereço Rodovia BR 153, Km 17, DAIAG - Aparecida de Goiânia-GO, conduzido pelo Leiloeiro Público Antonio Brasil II, sem oferta de lances. Desta feita, dá-se por quitada e extinta a dívida nos moldes do art. 27, § 6º da Lei 9.514/97.

Emolumentos e Fundos: R\$ 39,18.

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

Escrevente: Rayane Rodrigues Cesar

R.8-69.793 em 03/06/2022.

COMPRA E VENDA

PROTOCOLO: 123.735, de 20/05/2022.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada no Tabelionato de Notas, Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos de Ocidental-GO, no Livro 73, fls. 51/52, em 10/05/2022 .

TRANSMITENTE: BANCO DO BRASIL S.A , já qualificado.

ADQUIRENTE: SRK ADMINISTRAÇÃO DE BENS E IMÓVEIS LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ nº 15.527.568/0001-32, com sede no SHIS QI 25, Conjunto 07, Lote 07, Sala C, Setor de Habitações Individuais Sul, em Brasília-DF

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$ 30.950,76.

Recolhido ITBI.

Emitida a DOI.

Emolumentos e Fundos: R\$ 719,30.

Escrevente: Wallas Goulart de Carvalho

Escrevente: Gismeire M. de Carvalho Oliveira

R.9-69.793 em 09/08/2022

COMPRA E VENDA

PROTOCOLO: 125.036 de 08/08/2022.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela (Lei 14.118/2021) - Número: 8.4444.2750859-3, firmado em Brasília-DF, em 05/08/2022.

TRANSMITENTE: SRK ADMINISTRAÇÃO DE BENS E IMÓVEIS LTDA, já qualificado.

ADQUIRENTE: ERICK BRENO ALVES VENTURINE, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, RG. nº 3.802.813 SSP/DF, CPF nº 045.440.811-06, residente e domiciliado na Quadra 03, Mr 08, Lote 20, Apartamento 203, Setor Norte, em Planaltina-GO.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$ 124.000,00.

Recolhido ITBI,

Emitida DOI.

Emolumentos e Fundos: R\$ 1.040,27, calculados com desconto de 50%.

Escrevente: Gismeire M. de Carvalho Oliveira

R.10-69.793 em 09/08/2022

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

PROTOCOLO: 125.036 de 08/08/2022.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela (Lei 14.118/2021) - Número: 8.4444.2750859-3, firmado em Brasília-DF, em 05/08/2022.

DEVEDOR FIDUCIANTE: ERICK BRENO ALVES VENTURINE, já qualificado.

CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, empresa pública federal, inscrita no CNPJ sob o nº

Continua no verso.

69.793



CERTIDÃO

MATRÍCULA

69.793

FICHA

02V

VERSO

CNM 024984.2.0069793-95

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\$ 99.200,00; Valor da Garantia: R\$ 124.000,00; Recursos próprios: R\$ 24.800,00; Taxa de juros contratada: Nominal 6.000% a.a e 0.4988% a.m; Efetiva 6.1678% a.a. e 0.5000% a.m; Valor da primeira prestação: R\$ 811,21; Vencimento da primeira prestação: 06/09/2022; 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.

OBSERVAÇÃO: Este imóvel fica impedido de ser lembrado pelo prazo de 15 anos.

Emolumentos e Fundos: R\$ 1.040,27, calculados com desconto de 50%.

Escrevente: Gismeire M. de Carvalho Oliveira

AV.11-69.793 em 27/01/2025

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

PROTOCOLO: 142.666, de 20/01/2025.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento assinado pelo representante do credor em 19/11/2024, e notificação extrajudicial protocolada sob o n.º 139.430, nesta serventia.

TRANSMITENTE: ERICK BRENO ALVES VENTURINE, já qualificado.

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 128.087,90.

OBJETO: O imóvel desta matrícula

Recolhido o ITBI.

Emitida a DOI.

Emolumentos e Fundos: R\$ 705,55.

SELO: 00982501133066925430064.

Escrevente: Wallas Goulart de Carvalho

CERTIFICO a pedido de parte interessada através do pedido nº 162.069, formulado em 20 de janeiro de 2025, **que a presente certidão é reprodução fiel da Matrícula nº 69.793**, 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, 27 de janeiro de 2025.

Selo: 202501.00982501213299034420091

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