



CERTIDÃO

MATRÍCULA 77.581	FICHA 01F	
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 E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS

IMÓVEL: APARTAMENTO 202 situada no **RESIDENCIAL JARDIM MARISTA** do Loteamento denominado **"SETOR AEROPORTO 1º ETAPA"** deste Município de Planaltina-GO, assim definida: com área privativa de construção de **74,30m²**, área de terreno de uso exclusivo de **0,00m²**, área total construída de **483,69m²**, área do terreno de uso comum de **156,19m²**, área construída de uso comum de **39,76m²** Fração ideal igual a **0,1641**, com as seguintes confrontações: tomando-se por referência a Rua do Setor Aeroporto 1º Etapa, Rua de acesso ao empreendimento, localizar-se-ão na parte do 1º Andar 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 08, pelo lado esquerdo com o Apartamento 201, pela frente com a via de acesso às unidades (Rua) e pelos fundos com o Lote 41, originada do lote de terreno urbano designado pelo número 05, da Quadra 27, situado no Loteamento denominado "SETOR AEROPORTO 1º ETAPA", deste Município de Planaltina-GO, medindo 7,00 metros de frente para a Rua 36, 12,00 metros de fundos para o Lote 05, 31,50 metros pelo lado direito para o Lote 03, 26,50 .

PROPRIETÁRIO: FAS INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ nº 03.845.873/0001-93, estabelecida à Rua Ricardo Misson nº 369, Aptº 901 - Fabricio - Uberaba-MG. **REGISTRO ANTERIOR R-9 e AV. 19/20.071**, do Livro 2-DF, Fls. 182v, deste CRI. Planaltina-GO, 22 de janeiro de 2016. Escrevente Pedro Henrique Carneiro de Oliveira.

AV.1-77.581 - 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 13.11.2015, pela firma proprietária FAS INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada, do qual fica aqui arquivado, devidamente registrada sob o nº 11, da matrícula nº 20.071, L.º 2, fls. 01F, deste CRI, nos termos do art. 32 da Lei 4.591 de 16.12.1964, e demais dispositivos aplicáveis à espécie. Planaltina-GO, 22 de janeiro de 2016. Escrevente Pedro Henrique Carneiro de Oliveira.

AV.2-77.581 - 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 6.287, Livro 3 de Registro Auxiliar, às fls. 01F, deste CRI e que o dito condomínio se enquadra no programa PMCMV, de acordo com o Inciso II do artigo 42, da Lei nº 12.424, de 16.06.2011, Planaltina-GO, 22 de janeiro de 2016. Escrevente Pedro Henrique Carneiro de Oliveira.

Protocolo nº 86.501, de 17.12.2015.

AV.3-77.581 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procede-se a este registro nos termos do requerimento dirigido a este Ofício Registral datado de 13.11.2015, assinado pelo Sr. Fernando Alonso Garcia, empresário, maior, brasileiro, solteiro, CLRG nº 11.235.055-SSP-MG e CPF nº 049.831.936-93 residente e domiciliado em Brasília-DF, SQN 311, Bloco H, Apartamento 502, Asa Norte, Brasília-DF e Livia Maria Maia Alonso Castejón Garcia, brasileira, maior, casada, cirurgiã dentista, CLRG nº 1.191.618-SSP-MG e CPF nº 452.823.156-53 residente e domiciliada na rua Ricardo Misson nº 369, Apt 901, Bairro Fabricio representantes legais da firma FAS INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada, conforme "1º Alteração Contratual Consolidada" datada de 01.10.2014, registrada sob a Junta Comercial em 11.02.2015, sob o nº 53201986373"; para constar que a **unidade residencial acima foi totalmente edificada com a área privativa de 74,30m²**, sendo composta por 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro, 01 hall, 01 varanda e 01 sacada, com dimensões e posicionamentos de seus elementos (janelas, portas etc.) discriminadas em projeto de levantamento realizado, conforme Alvará de Construção nº 015/2015, datado de 12.01.2015, e Carta de Habite-se nº 454/2015, datada de 11.11.2015 expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, acompanhado pelo mapa e memorial descritivos elaborados em 20.10.2015, pelo engenheiro civil Fabricio J.R. Silva, CREA nº 11.189-D-GO, aprovados pela Prefeitura Municipal desta cidade em 20.10.2015, e anotados no CREA-GO em 15.10.2015, conforme ART nº 1020150182968, atribuindo-se ao imóvel o valor de **RS41.671,90 (quarenta e um mil e seiscentos e**

Continua no verso

77.581



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

Página 02

MATRÍCULA
77.581

FICHA
01V

VERSO

setenta e um reais e noventa centavos), conforme Avaliação dos Custos da Construção em data de 11.11.2015, assinado pelo engenheiro civil Fabricio J.R Silva, CREA-GO/11.189. Foi apresentado a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 000042016-88888899, emitida em 07.01.2016, válida até 05.07.2016, pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, arquivada neste CRI. Planaltina-GO, 22 de janeiro 2016.
Escrevente Pedro Henrique Carneiro de Oliveira.

Continua na folha 02E da
próxima ficha.
Planaltina-GO 07/10/2021



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

MATRÍCULA 77.581	FICHA 02F FRENTE		
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL Gervázio Fernandes de Serra Júnior Oficial Registrador		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	

R.4-77.581 em 07/04/2021.
COMPRA E VENDA
 PROTOCOLO: 116.678, de 06/04/2021.
 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: 8.4444.2512895-5, firmado em Brasília-DF, em 06/04/2021.
 TRANSMITENTE: FAS INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada.
ADQUIRENTE: DOUGLAS DE ASSIS PEREIRA, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, RG nº 3522002 SSP/DF, CPF nº 042.309.271-50, residente e domiciliado na Quadra 08, MR 09, Lote 24, Setor Norte, Planaltina-GO.
 OBJETO: O imóvel desta matrícula.
 VALOR: R\$ 134.000,00.
 Recolhido ITBI, emitida DOI, e apresentadas as certidões exigidas em Lei.
 CADASTRO IMOBILIÁRIO: 1.040.00QD27.0000.0000005.004.
 Emolumentos e Fundos: R\$ 1.433,16, calculados com descontos de 50%.
 Escrevente: Thayná de Sousa Matias:
 Escrevente Revisora: Gismeire Maria de Carvalho Oliveira:

R.5-77.581 em 07/04/2021.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
 PROTOCOLO: 116.678, de 06/04/2021.
 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: 8.4444.2512895-5, firmado em Brasília-DF, em 06/04/2021.
DEVEDOR FIDUCIANTE: DOUGLAS DE ASSIS PEREIRA, já qualificado.
 CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pessoa jurídica de direito privado, 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\$ 107.050,00; Valor da Garantia: R\$ 134.000,00; Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 1.127,00; Recursos próprios: R\$ 25.823,00; Taxa de juros contratada: Nominal 6.000% a.a.; Efetiva 6.1677% a.a.; Valor da primeira prestação: R\$ 687,99; Vencimento da primeira prestação: 07/05/2021; Prazo de financiamento: 360 meses; Prazo de carência para expedição de 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\$ 1.063,98, calculados com descontos de 50%.
 Escrevente: Thayná de Sousa Matias:
 Escrevente Revisora: Gismeire Maria de Carvalho Oliveira:

AV.6-77.581 em 26/05/2021
RETIFICAÇÃO DE CONFRONTAÇÕES
 PROTOCOLO: 117.032, de 10/05/2021.
 FORMA DO TÍTULO: Requerimento devidamente assinado pelo proprietário e engenheiro responsável, em 07/05/2021.
 Promove-se a presente averbação para retificar as confrontações do Apartamento 202 do Condomínio Residencial Jardim Marista, como sendo:
APARTAMENTO 202 situado no **RESIDENCIAL JARDIM MARISTA** do Loteamento denominado Setor Aeroporto-1º Etapa deste Município de Planaltina-GO, assim definida: área privativa de construção de 74,30m², área de terreno de uso exclusivo de 00,00m², área total construída de 483,69m², área do terreno de uso comum de 156,19m², área construída de uso comum de 39,76m² Fração ideal de 0,1641%, com as seguintes confrontações: tomando-se por referência Rua 36 do Setor Aeroporto 1º Etapa, Rua de acesso ao empreendimento, localizar-se-á na parte do 1º Andar do condomínio. Este Apartamento confronta-se, estando agora o observador no interior da edificação, voltado para frente do lote, pelo lado direito com o Apartamento 201 e hall/escada, pelo lado esquerdo

Continua no verso.



CERTIDÃO

Página 04

MATRÍCULA 77.581	FICHA 02V		Gervázio Fernandes de Serra Júnior Oficial Registrador
-VERSO-			

com o Lote 04 e área privativa descoberta do Apartamento 102, pela frente com a área de uso comum descoberta/circulação e Rua 36 e pelos fundos com a área privativa descoberta do Apartamento 102 e Lote 06, originado do Lote de terreno urbano designado pelo número 05, da Quadra 27, Setor Aeroporto-1º Etapa, Planaltina-GO.

Demais dados seguem ratificados.

Emolumentos e fundos: R\$ 48,68.

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

AV.7-77.581 em 01/11/2022

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

PROTOCOLO: 126.364 de 20/10/2022

FORMA DO TÍTULO: Requerimento devidamente assinado pelo credor em 10/10/2022, e notificação extrajudicial protocolada sob o nº 123.414, desta serventia.

TRANSMITENTE: DOUGLAS DE ASSIS PEREIRA, já qualificado.

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 135.447,20.

OBJETO: O imóvel desta matrícula

Recolhido o ITBI

Emitida a DOI.

Emolumentos e Fundos: R\$ 840,71.

SELO:00982211013451925770000

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

CERTIFICO a pedido de parte interessada através do pedido nº 125.985, em data de 20 de outubro de 2022, que a presente certidão é reprodução fiel da Matrícula nº 77.581, 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\$ 78,59; Taxa Judiciária: R\$ 17,42; FUNDESP: R\$ 7,86; FUNEMP: R\$ 2,36; FUNCOMP: R\$ 2,36; FEPADAJ: R\$ 1,57; FUNPROGE: R\$ 1,57; FUNDEPEG: R\$ 0,98; ISS: R\$ 3,93; TOTAL: R\$ 116,64. O referido é verdade e dou fé. Planaltina-GO, 01 de novembro de 2022.

Selo: 202211.00982211012694334420008

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



ESTADO DE GOIÁS
CARTÓRIO DE REGISTROS DE PLANALTINA -GO

CNPJ: 20.631.050/0001-84

[Email: registrodeimoveisplanaltina@gmail.com](mailto: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 nº 125.985, em data de 20 de outubro de 2022, 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 77.581**, do seguinte teor:

AV.7-77.581 – 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. Dou fé. Planaltina – GO, 01 de novembro de 2022.

Emolumentos:.....R\$ 73,86
Taxa Judiciária:.....R\$ 17,42
Fundos Estaduais:.....R\$ 15,70
ISS:.....R\$ 3,69
Total:.....R\$ 110,67

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

Data Emissão:01/11/2022
Hora Emissão 15:35:52

Selo: 202211.00982211012688726930013
Site: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>