



CERTIDÃO

Pagina 01

MATRÍCULA
69.549

FOLHA
01F

República Federativa do Brasil
Município e Comarca de Planaltina-GO
Cartório de Registro de Imóveis

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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: BLOCO B - **KITINETE 106** situada no **CONDOMÍNIO FELICIDADE** no Loteamento denominado Brasilinha 16 deste Município, assim definida: área privativa de construção de **29,05m²**, área de terreno de uso exclusivo de **0,00m²**, área comum de **126,36m²**, área total construída de **233,64m²** e fração ideal igual a **0,1243%**, com as seguintes confrontações: Frente para a Kitinete 104, fundos para a Kitinete 108, lado direito para o Lote 08 e lado esquerdo para a Kitinete 105, originada do lote de terreno urbano designado pelo nº 07, da Quadra 56, Conjunto "L", situado no Loteamento denominado Brasilinha 16, deste Município, medindo 12,00 metros de frente para a Via M-L, 12,00 metros de fundos para o Lote 13, 30,00 metros pelo lado direito com o Lote 08, e 30,00 metros pelo lado esquerdo para o Lote 06, perfazendo a área total de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados).

PROPRIETÁRIA: **TSALEAH INCORPORAÇÕES DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA -ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.754.884/0001-72, com sede na Quadra Central, Bloco 10, Lote 14, sala 01, em Sobradinho-DF. **REGISTRO ANTERIOR:** R. 617.459, Lº 2-CQ, fls. 175vº, deste CRI. Planaltina-GO, 26 de junho de 2013. , Escrevente Autorizado.

AV.1-69.549 - 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 21.01.2013, pela proprietária **TSALEAH INCORPORAÇÕES DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA -ME**, já qualificada acima, do qual fica aqui arquivado, devidamente registrada sob o nº 7, da matrícula nº 17.459, Lº 2-CQ, fls. 175vº, deste CRI, nos termos do art. 32 da Lei 4.591 de 16.12.1964, e demais dispositivos aplicáveis à espécie. Planaltina-GO, 26 de junho de 2013. , Escrevente Autorizado.

AV.2-69.549 - 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 4.904, Livro 3 de Registro Auxiliar, às fls. 01F, deste CRI. Planaltina-GO, 26 de junho de 2013. , Escrevente Autorizado.

Protocolo nº. 73.524, de 21.06.2013.

AV.3-69.549 - AVERBAÇÃO DE AFETAÇÃO - De conformidade com o requerimento de 11.06.2013, firmado por **TSALEAH INCORPORAÇÕES DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA -ME**, já qualificada acima, o imóvel objeto da presente matrícula constituiu **PATRIMONIO DE AFETAÇÃO** conforme 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 recaiu esta Afetação será objeto de Incorporação Imobiliária de moradia uni familiar, de interesse social, conforme os termos do Item I, Art. 42, Cap. II da Lei nº. 11.977 de 07.07.2009 pelo qual o terreno e as acessões acrescidas ao mesmo manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora e constituirão Patrimônio de Afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, tudo de acordo com os Artigos 31-A e 31-F, d Lei nº. 4.591/1964. Planaltina-GO, 26 de junho de 2013. , Escrevente Autorizado.

Protocolo nº 72.721, de 03.05.2013.

AV.4-69.549 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procede-se a este registro nos termos do requerimento dirigido a este Ofício Registral em data de 21.01.2013, assinado pelo Sr. Salvador Fabio Santos de Moraes, brasileiro, casado, empresário, C.I.R.G. nº 3019740-SESPDS-DF e CPF nº 397.785.684-72, residente e domiciliado na Quadra 02, Conjunto E-8, Bloco A, Apartamento 204, Edifício Ipanema, Sobradinho-DF, representante legal da proprietária **TSALEAH INCORPORAÇÕES DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA -ME**, já qualificada, conforme Contrato Social datado de 20.02.2013 devidamente registrado na Junta Comercial do Distrito Federal em 14.03.2013, sob

Continua no verso.

69.549



CERTIDÃO

Pagina 02

MATRÍCULA	FOLHA
69.549	01V
	VERSO

MATRÍCULA

REGISTROS

AVERBAÇÕES

o nº 53201864766, para constar que a **unidade residencial acima foi totalmente edificada com a área construída de 29,05m²**, sendo composta por 01 sala, 01 cozinha, 01 quarto, 01 banheiro e 01 hall, com dimensões e posicionamentos de seus elementos (janelas, portas etc.) discriminadas em projeto de levantamento realizado, conforme Alvará de Construção nº 280/2013, datado de 06.06.2013, e Carta de Habite-se nº 277/2013, datada de 06.06.2013, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, acompanhado pelo mapa e memorial descritivos elaborados em 20.11.2012, pelo Engenheiro Civil Jaci José da Silva CREA-GO-DF nº 735/D, aprovados pela Prefeitura Municipal desta cidade em 06.06.2013, e anotados no CREA-GO em 08.05.2013, conforme ART nº 1020130082248, atribuindo-se ao imóvel o valor de **R\$22.487,31 (vinte e dois mil, quatrocentos e oitenta e sete reais e trinta e um centavos)**, conforme Avaliação dos Custos da Construção em data de 21.01.2013, assinado pelo Engenheiro Civil Jaci José da Silva CREA-GO-DF nº 735/D. Foi apresentado a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 000022013-08021555, emitida em 08.01.2013, válida até 07.07.2013, pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, arquivada neste CRI. Planaltina-GO, 26 de junho de 2013. Escrevente Autorizado.

Protocolo nº 78.172, de 05.06.2014.

R.5-69.549 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato nº 8.4444.0646467-8, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, 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 04 de junho de 2014, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **ROBERTO ALVES CARVALHO**, brasileiro, solteiro, trabalhador de serviços gerais, C.I.R.G. nº 2.419.706-SSP-PI e CPF/MF nº 023.807.203-71, residente e domiciliado no Condomínio Vale das Acácias, Quadra 05, Lote 05, Apt.202, Sobradinho-DF, por compra feita a **TSALEAH INCORPORAÇÕES DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 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\$62.000,00 (sessenta e dois 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: **R\$7.118,00**; Recursos da conta vinculada do FGTS dos Compradores: **R\$0,00**; Recursos Concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: **R\$5.282,00**; e Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: **R\$49.600,00 (quarenta e nove mil e seiscientos 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\$623,46**, autenticado mecanicamente pela Casa Lotérica desta cidade, em 05.06.2014, b) - **Certidão Negativa Civil**, expedida pelo Cartório Distribuidor desta Comarca, em 05.06.2014, c) - **Certidão Negativa de Débito Inscrito em Dívida Ativa nº 11281585**, expedida pela Secretaria da Fazenda de Goiás "via internet", em 05.06.2014, d) **Certidão Negativa de IPTU nº 5106/2014**, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 05.06.2014, e) **Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 5F50.32A7.4F88.9308**, expedida "via internet", às 11:24:28hs. do dia 28.05.2014, válida até 24.11.2014, pelo Ministério da Fazenda, Procuradoria - Geral da Fazenda Nacional, Secretaria da Receita Federal do Brasil, e f) **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 074682014-8888884**, expedida "via internet", em 14.03.2014, válida até 10.09.2014, pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil. **REGISTRO ANTERIOR R.6-17.459, Lº 2-CQ, fls. 175º e AV.1, 2, 3 e 4** retro, deste CRI. Planaltina-GO, 16 de junho de 2014. Escrevente Autorizado.

R.6-69.549 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei. 9.514/97 - Art. 22 e seguintes), Nos termos do contrato objeto do **R.5-69.549, Lº 2, fls. 01V** deste CRI, 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 junho de 2014. Escrevente Autorizado.

Continua na folha 2F da próxima ficha.
Planaltina-GO 11/12/13



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

69.549

FICHA

02F

FRENTE

CNM 024984.2.0069549-51



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

Gervázio Fernandes de Serra Júnior

Oficial Registrador

AV.7-69.549 em 21/11/2023.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

PROTOCOLO: 133.984, de 10/11/2023.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento assinado pelo representante do credor em 07/11/2023, e notificação extrajudicial protocolada sob o nº 130.723, nesta serventia.

TRANSMITENTE: ROBERTO ALVES CARVALHO, já qualificado.

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 67.219,74.

OBJETO: O imóvel desta matrícula

CADASTRO IMOBILIÁRIO: 101900SQ5600CL000000700.

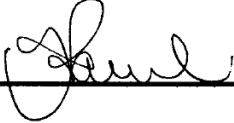
Recolhido o ITBI.

Emitida a DOI.

Emolumentos e Fundos: R\$ 440,24.

SELO: 00982311012503225430137

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo



CERTIFICO a pedido de parte interessada através do pedido nº 142.480, formulado em 10 de novembro de 2023, que a presente certidão é reprodução fiel da Matrícula nº 69.549, 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; FUNCOMP: 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, 22 de novembro de 2023.

Selo: 202311.00982311212509234420036

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

69.549



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 nº142.480, formulado em 10 de novembro de 2023, 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 69.549**, do seguinte teor:

AV.7-69.549 – 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, 22 de novembro de 2023.

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

Data Emissão: 22/11/2023

Hora Emissão 12:51:01

Selo: 202311.00982311212503026930037

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